



Åfjord kommune

Øvre Årnes 7

7170 ÅFJORD

Fraråding - dispensasjon fra kommuneplanen - omdisponering til boligtomt - Åfjord 154/9

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Fylkesmannen presiserer innledningsvis at jordvernet ble innskjerpet gjennom lovendringen som ble vedtatt 1. juli 2017 hvor det i plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd nå fremgår at konsekvenser for jordvernet skal tillegges særlig vekt ved søknad om dispensasjon.

Det foreligger følgende uttalelse fra vår landbruksavdeling.

Det er søkt om fradeling av ei boligtomt på i underkant av ett dekar fra gnr. 154 bnr. 9 i Åfjord kommune. Tomta ligger på en åkerholme, og legger ikke beslag på dyrket jord. Atkomstvei vil bli lagt over dyrket jord, og arealtapet til dette formålet vil bli om lag 350 m².

Denne saken har vært til høring hos oss tidligere. Da var tomta på om lag 2,5 dekar. Ut fra landbruks- og jordvern hensyn ble tiltaket frarådd, og kommunens positive vedtak ble påklaget av Fylkesmannen. Det ble avholdt møte mellom kommunen og Fylkesmannen, og vi uttrykte forståelse i forhold til kommunens vektlegging av bosettingshensynet. Det omsøkte tomtealternativet ble ansett å være uheldig, men vi signaliserte at å ta i bruk dyrket jord et annet sted på eiendommen kunne aksepteres.

Kommunen utarbeidet et tomtealternativ beliggende relativt nært søkers opprinnelige forslag. Etter det vi forstår var dette alternativet ikke akseptabelt for søkerne, og det er nå fremmet ny dispensasjonssøknad med utgangspunkt i det opprinnelige forslaget. Tomta er nå redusert fra 2,5 dekar til i underkant av ett dekar.

Etter vår vurdering er det fremdeles uheldig å etablere en bolig på en åkerholme midt ute i et jordbruksareal som er i drift. Vi viser til det vi har uttalt tidligere om de drifts- og miljømessige



ulempene. I tillegg vil den omsøkte atkomstveien dele opp jordbruksarealet på en uheldig måte. Som sektormyndighet har vi etablert en praksis med å frarå etablering av spredt boligbebyggelse på denne måten.

På dette grunnlaget vil vi **frarå** at det innvilges dispensasjon, og vi ber om å få tilsendt kommunens vedtak for eventuelt å påklage dette.

Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75
Landbruk: Trine Gevingås – 73 19 92 72

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER