



Indre Fosen kommune  
Rådhusveien 13  
7100 RISSA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Laila Marie Sorte, 73 19 92 87

## Klage på kommunens vedtak om å gi dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av boligtomter - Indre Fosen 19/5

Vi viser til tilsendt brev av 12.9.2019 med orientering om Indre Fosen arealutvalg sitt vedtak i sak 47/19, i møte den 20.8.2019.

**Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 1-9, 3. ledd klager Fylkesmannen i Trøndelag v/landbruksavdelingen på Indre Fosen kommune sitt vedtak i sak 47/19, om å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og LNFR-formålet for fradeling av tre boligtomter fra eiendommen gnr. 19 bnr. 5 i Indre Fosen kommune.**

### Bakgrunn

Kommunen skal i sin plan- og byggesaksbehandling ivareta nasjonale og viktige regionale interesser, samt lokale interesser og hensyn, herunder skal også jordvern- og kulturlandskaps-hensyn ivaretas. Fylkesmannen skal påse at nasjonale og viktige regionale hensyn ikke blir skadelidende. Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 1-9, 3. ledd kan statlig organ påklage et vedtak dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde.

Fylkesmannens landbruksavdeling har ansvar for viktige regionale og nasjonale jordvern- og landbruksinteresser, og påklager på denne bakgrunn den vedtatte dispensasjonen. Vi frarådet at det gis dispensasjon for fradeling i denne saken, jf. vår uttalelse av 12.6.2019, og ba om å bli orientert dersom det likevel gis dispensasjon for fradeling som omsøkt.

Indre Fosen arealutvalg fattet i møte 20.8.2019 vedtak med 6 mot 2 stemmer, mot kommunaldirektørens innstilling, om å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tre boligtomter i LNFR-område. Kommunaldirektørens innstilling ble begrunnet med at hensynet til planen (landbruks-, natur- og friluftinteresser), naturmiljø, barn og unges interesser vil bli vesentlig tilsidesatt og at ulempene vurderes som klart større enn fordelene. Kommunens vedtak ble som følger:

*For Indre Fosen kommune er den viktigste interessen i denne saken å legge til rette for økt bosetting, jf. kommuneplanens samfunnsdel og igangsatt prosjekt om næring og bolyst.*



*Kommunen vektlegger behovet for å legge til rette for bosetting sterkere enn de hensynene kommunedelplan Stadsbygd er satt til å ivareta. Indre Fosen kommune innvilger med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 søknad om dispensasjon for fradeling av 3 boligtomter fra eiendommen gbnr. 19/5.*

*Begrunnelse for dispensasjonen:*

- Arealet er sentrumsnært.*
- Det er godt utbygd infrastruktur i området som kan tas i bruk.*
- Søknaden berører ikke dyrkajord.*
- Selv om barn og unges interesser blir berørt, vurderer kommunen at interessene ikke blir vesentlig tilsidesatt.*

*Fordelene med å tillate dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene for naturmiljø, landbruk og barn og unge.*

#### Fylkesmannens begrunnelse for klagen

Som vi skrev i vår høringsuttalelse datert 12.6.2019 ligger de tre tomtene i et større sammenhengende jordbruksområde sentralt i Stadsbygd. Tomtene er plassert på dyrkbar jord. Jordvernet omfatter både dyrka og dyrkbar jord, og er kraftig innskjerpet de senere år. Jordvernet er et hensyn det skal legges særlig stor vekt på i dispensasjonsvurderingen. Videre grenser tomtene til fulldyrka jord. Det er uheldig å etablere boligeiendommer i nærheten av dyrket jord blant annet med tanke på de drifts- og miljømessige ulempene som kan oppstå. Landbruksmyndighetene har erfaring for at konflikter mellom boligeiere og de som driver jordbruk, kan føre til at bonden legger restriksjoner på sin virksomhet. Konflikten har gjerne opphav i gjødsling, samt bruk av landbruksmaskiner på kanskje ukurante tidspunkter av døgnet. Kulturlandskapet blir også berørt.

Tomtene er sentralt plasserte og bosettingshensyn er viktig. Men som det blir pekt på i kommunens saksutredning er det mange tomter ledige andre steder i Stadsbygda og ikke et presserende behov for nye tomter. I tillegg kommer at kommuneplanens arealdel nå er til revisjon og gjennom det arbeidet kan det foretas en mer helhetlig vurdering av boligsituasjonen på Stadsbygd.

Landbruksavdelingen kan ikke se at bosettingshensynet i dette tilfelle er tungtveiende nok til at landbruksinteressene i området skal vike. En sikring av landbruksinteressene vil også være med på å sikre videre bosetting og landbruksdrift. I tillegg er det andre samfunnsinteresser som taler imot å gi dispensasjon: biologisk mangfold, klima, barn- og unges interesser og folkehelse (området brukes bl.a. av skolen).

Vi kan ikke se at det er påvist tilstrekkelig med forhold som taler for å gi dispensasjon i denne saken satt opp mot forhold og grunner som taler imot.



Med hjemmel i pbl § 1-9, 3. ledd påklager Fylkesmannen i Trøndelag v/landbruksavdelingen med dette kommunens vedtak i sak 47/19, om å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og LNFR-formålet for fradeling av tre boligtomter fra eiendommen gnr. 19 bnr. 5, i Indre Fosen kommune. Etter en konkret vurdering av alle forhold ved saken mener landbruksavdelingen at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, og en kan heller ikke se at fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2.

Med hilsen

Tore Bjørkli (e.f.)  
landbruksdirektør  
Landbruksavdelingen

Magnhild Melandsø  
seksjonsleder  
Landbruksavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent*