



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

VEDL. ①
s.1-3

Saksbehandler
Margrethe Halsan
Landbruk og bygdeutvikling

Innvalgstelefon
73 19 92 73

Vår dato
26.04.2010
Deres dato
08.04.2010

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2010/1630-421.3
Deres ref.
10/21

Agdenes kommune

7316 LENSVIK

1997/10

10/21

13

05.05.2010

S
P
SCW
142
GMR 89/10

Klage på vedtak - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av boligtomt - Øvergården - Agdenes 89/10

Det vises til kommunens brev av 08.04.2010, mottatt her 09.04.2010. Kommunens oversendelse inneholder formannskapetets behandling av søknad om dispensasjon til etablering av boligtomt på gnr. 89 bnr. 10 i møte den 26.03.2010. Følgende enstemmige vedtak ble fattet:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-4 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, for etablering av en boligtomt på inntil 1 daa på eiendommen gnr.89 bnr.10, nord for gnr.89 bnr.213. Dispensasjonen begrunnes med at ønsket tomt grenser mot regulert boligområde i øst, og mot eksisterende boligtomt i sør. Arealet er av liten betydning som landbruksareal for hovedbruket, fordi området ligger inneklemt mellom eksisterende og planlagt boligområde. Hovedbruket har sammenhengende areal mot vest. Ved opprettholdelse av minimum samme avstand som mellom våningshus og tomt gnr.89 bnr.213, anses gardstunets interesser i forhold til ny tomt som ivaretatt.
2. Adkomstveg via eksisterende gardstun på gnr.89 bnr.10 tillates ikke.
3. Endelig plassering av adkomstveg og grenser for ny tomt fastsettes ved behandling av fradelingssøknaden.
Adkomstveg anbefales som vist i vedlegg 4 (trase A).

Fylkesmannen påklager herved kommunens vedtak i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9, under henvisning til § 19-2.

Sakens bakgrunn:

Agdenes kommune har i brev datert 05.02.2010 sendt søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt fra gbnr 89/10 på høring. Der går det fram at eieren ønsker å bygge seg en mindre bolig, og skille ut denne på egnet tomt fra hovedbruket. Det omsøkte arealet er på ca 1 dekar og avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Arealet er vist som fulldyrka jord på bonitetskart, men er pr i dag ikke i bruk. I øst grenser det mot et planlagt boligområde, i sør mot eksisterende boligtomt og i vest mot gårdstunet på gbnr 89/10. I følge kommunens administrasjon ligger omsøkte boligtomt som et "frimerke" mellom eksisterende bebyggelse. Det er lagt ut flere boligtomter gjennom ny

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

reguleringsplan for Selbekken, men kommunen vurderer at det er naturlig at søker får etablere seg på egen eiendom.

Fylkesmannen avga uttalelse i brev datert 25.02.2010, hvor vi frarådte at det ble gitt dispensasjon som omsøkt. Hovedargumentet for denne frarådningsen var tomtas nærhet til gårdstunet.

I kommunens saksframstilling støtter den landbruksfaglige vurderingen vår uttalelse vedrørende at man skal være varsom med å legge boligtomter opp mot gårdstun av hensyn til drifta. Kommunen anser imidlertid at gårdsbruket er sikret et forsvarlig bomiljø dersom boligtomten ikke legges nærmere enn dagens avstand til nabotomta (89/213). Videre vurderer kommunen at det vil være naturlig å legge nye eller utvikling av eksisterende driftsbygninger og maskinell drift vest for dagens tun.

Fylkesmannens vurdering:

Som vi uttrykte i forhåndsuttalelsen, er Fylkesmannen kritisk til fradeling av boligtomter som medfører omdisponering av dyrka mark. Vi ser imidlertid at det aktuelle arealet er inneklemt mellom eksisterende og framtidig bebyggelse, og at dette kan vanskeliggjøre hensiktsmessig drift. I dette tilfellet er derfor tomtens nærhet til gårdstunet av størst betydning for vår klage. Vi vurderer også at det omsøkte boligarealet er gårdstunets siste buffer mot det sammenhengende boligområdet som vil komme i øst. Ny bebyggelse i området bør derfor heller styres til areal innenfor dette boligfeltet.

Fylkesmannen har forståelse for at søkeren ønsker å etablere bolighus på gården han nå skal selge. Nærhet til steder hvor man har en spesiell tilknytning er et gode av stor menneskelig verdi. Planmyndighetenes oppgave er imidlertid å ivareta en forsvarlig arealforvaltning og arealutvikling i et lengre perspektiv. I dette perspektivet kan blanding av boligbebyggelse og landbruksvirksomhet erfaringsmessig medføre visse konflikter, typisk i form av klage på støy, lukt m.v. Den omsøkte boligtomten ligger kun få meter unna dagens tun, og vi vurderer det som svært påregnelig at denne lokaliseringen kan føre til drifts- og miljømessige ulemper. Det er også slik at selv om ikke første eier av boligen vil bidra til å skape drifts- og miljøulemper for landbruksdriften i området, kan dette ikke utelukkes i framtiden. Den fradelte boligtomten blir en fritt omsettelig eiendom, og arealbruken må derfor vurderes i et lengre tidsperspektiv der også andre eiere kan være aktuelt.

Videre kan den fradelte boligtomten virke begrensende for eventuelle senere utvidelser på landbrukseiendommen. Kommunen vurderer at det vil være naturlig å legge utvidelser vest for dagens tun. Etter det Fylkesmannen kan se, berører dette arealet dyrka mark. Vi viser i den forbindelse til at jordvernet er skjerpert, og vurderer framtidige utvidelser på dette arealet som uheldig.

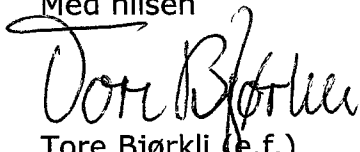
Fylkesmannen vurderer at de hensyn som begrunner LNF-formålet vil bli skadelidende ved å gi dispensasjon som omsøkt. Vi vurderer at det totalt sett er flere ulemper som taler mot fradeling, og kan ikke se at det er anført noen areal- og ressursdisponeringsmessige fordeler med fradelingen som er klart større enn disse ulempene.

Konklusjon:

Fylkesmannen ber om at vedtaket om å gi dispensasjon til fradeling av boligtomt som omsøkt blir gjort om.

Vi ber om å bli holdt underrettet om kommunens videre behandling av saken.

Med hilsen


Tore Bjørkli (e.f.)
landbruksdirektør


Magnhild Melandsø
fagsjef

Lørdag 12-4-10.

Til Agdenes kommune. (ordring og drift)

Jeg mottok nylig enda et brev ang. Oddmund Sebecks tomst like bak min garasje. (Saken kom som en bombe på meg!)

Som jeg skrev i forrige brev, har jeg arkjørsel fra mitt hus. Jeg kommer meg lett løp på veien, både med bil, og 7-eks. søppeldunkene. Spørret på visstens tid, er det godt med kort vei.

Jeg gjentar som i mitt forrige brev: Jeg er ikke interessert i å spandere én kvadratmeter av min eiendom på dette prosjektet!" Jeg tillater ingen klasing av grimmene på min tomst!

Og som sagt: Arkjørselen min kommer jeg til å bruke så lenge jeg bor her i Øverhøi!" Dette må respekteres!

Kommunen kan ikke bringe meg til en "sam-ordning" av arkjørselene. Det kaller jeg eldremishandling! Hele saken har blitt en påkjenning for meg.

Hilsen Dagrun Toffe Landro.

Agdenes kommune	
Løpnr. 1584/10	Delarkiv:
Arkivsak nr. 10/21	Dok. nr. 12
13.04.2010	
Emnekode:	S 142
Organis.:	P GNR 89/10
Saksbehandler:	SCW
Kaus:	Gradering

Klage.

Vedl. ② s.2-2

Lemsvik 19. mai 2010.

Til Agdenes kommune!

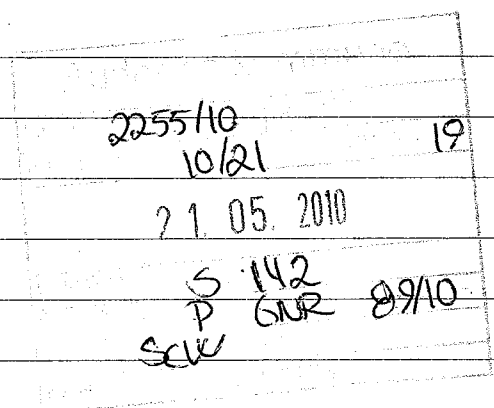
Jeg viser til tidligere korrespon-
dansen ang. min mabo, her Oddmund Pellekks
planer om husbygging.

Jeg er absolutt ikke
interessert i å få, hverken hus eller vei
kloss inn til min eiendom!

Det skulle ikke være nødvendig å
bygge "i dung" i Lemsvik!

Dagrun Tofte Landro.

§ 316 Lemsvik.





Norges
vassdrags- og
energidirektorat

N V E

Vedl. ③

2155/10
10/21

17

12. 05. 2010

S 142
P GNR 09/10
SCW

Agdenes kommune
7316 LENSVIK

Vår dato: 11 MAI 2010

Vår ref.: NVE 201001197-2 rm/ome

Arkiv: 323

Deres dato:

Deres ref.: 2010/1630-421.3

Saksbehandler:

Ole M. Espås

72 89 65 65

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt, Agdenes kommune i Sør-Trøndelag. NVEs uttalelse

Vi er blitt kjent med denne saken via brev av 25. februar i år fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Boligtomten det er søkt om fradeling for ligger i en kvikkleiresone av middels faregrad. Fylkesmannen sier at han går mot en dispensasjon fra reguleringsplanen inntil det kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot skred.

Fylkesmannen sier også at NVE som sektormyndighet skal ha slike planer tilsendt. Vi kan imidlertid ikke se å ha mottatt denne saken på høring. Dette er en sak som skulle ha vært sendt oss til uttalelse. Vi ber derfor kommunen orientere oss om denne saken. Deretter vil vi vurdere å komme med ytterligere uttalelse.

For øvrig vil vi i denne saken gi vår støtte til fylkesmannens uttalelse, og vise til kommunens ansvar iht pbl § 68.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef
region Midt-Norge

Ole M. Espås
senioringeniør

Kopi: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Statens hus, 7468 Trondheim

E-post: nve@nve.no, Internett: www.nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Telefaks: 22 95 90 00

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Drammensveien 211
0212 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER
Telefon: 72 89 65 50

Region Nord
Kongens gate 14-18
Postboks 394
8505 NARVIK
Telefon: 76 92 33 50

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG
Telefon: 33 37 23 00

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE
Telefon: 57 83 36 50

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR
Telefon: 62 53 63 50