



Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:

17.12.2021

Vår ref:

2021/12523

Deres dato:

26.11.2021

Deres ref:

ANRI/2020/910-11

Oppdal kommune
Inge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL

Uttalelse - søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Flyplass på Fagerhaug - riving av gammel låvebygning og oppføring av bolig - Gamle Kongeveg 858 - Oppdal 307/12

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttaler oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene.

Bakgrunn

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplan for riving av gammel driftsbygning og oppføring av bolig på eiendommen gbnr. 307/12. I reguleringsplan for flyplass på Fagerhaug er eiendommen regulert til formål jord- og skogbruk mens den i kommuneplanens arealdel er gitt formål bolig.

Dispensasjonsadgangen

Arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling. Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

Den klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres. Permanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner.



Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Statsforvalteren som landbruksmyndighet har ingen merknad til at gammel låve rives og flyttes innenfor eiendomsgrensen. Når det gjelder oppføring av ny bolig på eiendommen er det viktig å sikre en buffer mellom bolighuset og dyrka jord. Erfaringsmessig kan tomter som plasseres tett opp mot landbruksareal over tid medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Vi har med bakgrunn i dette **faglig råd** om å plassere bolighuset slik at det ikke kommer i konflikt med landbruksinteressene i området. Vi har ut over dette ingen avgjørende merknader.

Klima og miljø

Det er uklart om eiendommen er i bruk som fritidsbolig eller bolig. Dersom det er snakk om fritidsbolig, bør kommunen vurdere presedensvirkningen ved å tillate såpass stor bygningsmasse på eiendommen. Utover det har vi ingen merknader.

Konklusjon

Statsforvalteren gir **faglig råd**, se uttalelsen over.

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

Med hilsen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dalia Nawzad
saksbehandler
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25
Landbruk: Aino Holst Oksdøl – 74 16 82 00

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