



Skaun kommune

Postboks 74

7358 BØRSA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Vedrørende anmodning om frafall av innsigelser til reguleringsplan for Krangsås boligfelt - Skaun kommune

Statsforvalteren viser til deres henvendelse datert 10.04.24 der det anmodes om at innsigelser fremmet i høringsuttalelse datert 07.09.22 frafalles.

Henvendelsen er forelagt aktuelle fagavdeling som gjør følgende vurdering:

Landbruk

Statsforvalteren som landbruksmyndighet har 3 innsigelser til detaljregulering Krangsås boligfelt med likelydende innsigelser til kommuneplanens arealdel. Vi gir tilbakemelding på hver av disse enkeltvis.

1. Statsforvalteren som landbruksmyndighet har følgende innsigelse:
Med hjemmel i jordlova § 9 og med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet innsigelse til boligområde BKS5.

Vår vurdering: Bakgrunnen for vår innsigelse, datert 07.09.2022, var hensynet til jordvernet. Området BKS5 består av i underkant 2,5 daa fulldyrka jord. Dette området ligger også tett på driftssenteret til landbrukseiendom 171/1 og det vil være påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper for landbrukseiendommen å ha et boligområde så tett på. Jordvernet er betydelig innskjerpet de senere årene og i juni 2023 vedtok Stortinget en ny jordvernstrategi med et nytt jordvernmål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke skal overstige 2000 daa. Det er tidligere omdisponert svært mye dyrka jord til boligformål i Skaun kommune og med bakgrunn i dette og det svært skjerpede jordvernet vil vi ikke kunne frafalle innsigelsen til BKS5.

Konklusjon: Innsigelsen til boligområde BKS5 opprettholdes.

2. Statsforvalteren som landbruksmyndighet har følgende innsigelse:
Med hjemmel i jordlova § 9 og med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet innsigelse til øvrig omdisponering av dyrka jorda til



boligformål inntil kommunen har gjort en vurdering av hvorvidt denne utbyggingen er strengt nødvendig og i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet – slik at dette kan legges til grunn for videre behandling av saken

Vår vurdering: Bakgrunnen for vår innsigelse er at jordvernet er innskjerpet og at det skal være viktige samfunnsbehov og manglende alternativer som skal ligge til grunn for omdisponering av dyrka jord. Kommunen har i redegjørelse i brev, datert 10.04.2024 og 15.05.2024, argumentert for at annen boligreserver ligger lenger fram i tid, at området ligger nært til Børsa sentrum og vil bidra med utvidelse av gang- og sykkelveg, samt at planområdet er fragmentert og at deler av arealene er tidligere avsatt til boligformål i kommuneplanen (2014-2040). Når det gjelder de øvrige arealene med dyrka jord (dvs. dyrka jorda som ikke ligger på BKS5), ser vi at de er noe inneklemmt, fragmentert og kan være vanskeligere å drifte. I tillegg ligger de nært områder som er avsatt til boligformål. Dette er momenter som bidrar til at vi kan akseptere boligbygging på disse arealene med forutsetning av at innsigelse 3 blir imøtekommet.

Konklusjon: Innsigelsen til øvrig omdisponering av dyrka jord (ikke BKS5) trekkes.

3. Statsforvalteren som landbruksmyndighet har følgende innsigelse:
Med hjemmel i jordlova §§ 1 og 12 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet innsigelse til den foreslåtte løsningen med å regulere tunet på gnr./bnr. 171/3 til boligformål.
Vår vurdering: Bakgrunnen for innsigelsen er at planforslaget fører til en landbrukseiendom uten driftssenter. I brev, datert 15.05.2024, skriver kommunen at de foreslår å ta inn et rekkefølgebestemmelseskrav som omfatter fradeling av 171/3 innenfor reguleringsplanen og salg av landbruksressursene, før tillatelse til nye boenheter gis. Slik vi forstår dette skal de arealene som inngår i reguleringsplanen fradeles og resten av landbruksressursene selges til annen landbrukseiendom før tillatelse til nye boenheter gis. For at vi skal vurdere at innsigelsen er imøtekommet med et rekkefølgekrav, legger vi til grunn at dyrka marka på BKS5 tas ut av planforslaget før fradelingen, og at det foretas en fullstendig bruksrasjonalisering hvor landbruksressursene på landbrukseiendommen 173/1 mfl. selges til landbrukseiendommer i nabolaget. Dette må skje før det gis igangsettelsestillatelse til nye boenheter.

Konklusjon: Innsigelsen til den foreslåtte løsningen for tunet på eiendom 171/3 er imøtekommet under forutsetning av at de ovenfornevnte betingelsene legges til grunn.

Med hilsen

Øystein Johannessen (e.f.)
fung. statsforvalter

Trude Mathisen
direktør
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Landbruk: Anne Sigrun Trandem – 74 16 84 55

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks 2560

7735

STEINKJER

