

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
Postboks 2600
7734 STEINKJER

Redegjørelse for innsigelseshåndtering detaljregulering Krangsås boligfelt

Viser til brev fra kommunen datert 10.04.2024 og digitalt møte 02.05.2024, samt Statsforvalterens innsigelser datert 07.09.2022.

«Statsforvalteren som landbruksmyndighet fremmer derfor, med hjemmel i jordlova § 9 og med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet **innsigelse** til boligområde BKS5.

Videre fremmer vi **innsigelse** til øvrig omdisponering av dyrka jord 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.»

Det ligger mange ubebygde boligarealer inne i KPA sentralt i Børsa, men dette er en boligreserve som planlegges utbygget over et lengre perspektiv (60 boliger i året). Dette forutsetter også en langt større investering i infrastruktur.

Kommunen er også under press for å få realisert utbygging i forhold til allerede investert infrastruktur (skole/barnehage, samt vann og avløp som ligger til rette for detaljregulering Krangsås).

Noen mindre boligfelt utenfor selve sentrumskjernen bidrar til en differensiert boligutbygging og liv i grendene. Dette utgjør en svært liten del av den totale boligutbyggingen, som i hovedsak skal skje i tilknytning til sentrumskjernen.

Byggeområde BKS5 må være med for å kunne få realisert G/s- veg, dette på grunn av den pressede økonomien i prosjektet. Denne reguleringsplanen alene utløser krav om g/s-veg. Som nevnt vil opparbeidelsen av g/s-veg komme på en vegstrekning som vurderes som spesielt trafikkfarlig, og dette vil komme hele området langs Gammelvegen til gode.

«Vi kan ikke se at det i de oversendte dokumentene er tatt stilling til / synliggjort hva som skal skje med dyrkajorda og skogen som tilhører gbnr 171/3.

Vi mener at løsningen slik den nå foreligger ikke kan aksepteres og fremmer innsigelse til dette forslaget, jf. PBL § 5-4, jf. jordlova §§ 1 og 12. En løsning kan være å fradele landbruksressursene og videreselge det til nærliggende landbrukseiendom i drift, alternativt regulere tunet til landbruk.»

Halve driftsbygget er fradelt mellom gnr/bnr: 171/3 og 171/12. Driftssenteret er fragmentert og planområdet består av fire forskjellige omsettelige eiendommer. Gnr/bnr: 171/9, 171/8, 171/11, 171/12. Dagens lokalisering av driftsbygget gir begrenset rasjonell drift og liten mulighet for videre utvikling.

I dagens drift av bruket er 90% av jordbruksarealene leid bort, resterende drives som parselhagebruk av grunneier sammen med flyktningetjenesten.

I tråd med Statsforvalterens forslag foreslår kommunen et rekkefølgebestemmelseskrav som omfatter fradeling av 171/3 innenfor reguleringsplanen og salg av landbruksressursene, før tillatelse til nye boenheter gis.

Med hilsen

Tale Heggelien Refsnæs

Konst. enhetsleder

Tale.Heggelien.Refsnaes@skaun.kommune.no

Jørgen Sætre

rådgiver plan

jorgen.saetre@skaun.kommune.no

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.