



Innherred samkommune
Postboks 130
7601 LEVANGER

Vår dato: 1.6.2017
Deres dato: 9.5.2017
Vår ref.: 2017/2983
Deres ref.: 2017/2298

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommunedelplan LNF-område for fradeling av boligtomt 311/1 Koiadalen 108 Levanger

Fylkesmannen viser til oversendelse av 9.5.2017.

Saken gjelder fradeling av en parsell på ca. 1,9 dekar fra gbnr 311/1 Koiadalen 108 Levanger som boligtomt til ny bebyggelse.

Omsøkte parsell omfattes av kommunedelplanen for Levanger sentrum hvor den ligger i LNF-område. Det er ikke åpnet for fradeling til boligformål.

Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger som etter dette har følgende merknader:

Landbruksavdelingen:

Den omsøkte tomta ligger i hht NIBIOs gårdskart på skogsmark av høy bonitet. Området er delvis angitt som dyrkbart. Området ligger relativt sentrumsnært, og er i hht kommunedelplan for Levanger sentrum ikke åpnet for spredt boligbygging. Ingen områder innenfor kommunedelplanen er åpnet for spredt boligbygging. Landbruksavdelingen vil ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser **fraråde** at det åpnes for dispensasjon for enkeltvise tomter i dette området. Dette er et område hvor arealbruken bør skje etter plangrep tatt i overordnede planer, og ikke enkeltvise fradelinger.

Miljøvernavdelingen:

Vi viser til at Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP 2014) skal legges til grunn for planleggingen. Tiltaket ligger innenfor kommunedelplan for Levanger sentrum som er et område med stort press på arealene. Miljøvernavdelingen finner det derfor svært uheldig at et større areal beslaglegges av en enkelt bolig. Omdisponering av areal i såpass nærhet til Levanger sentrum bør underlegges en helhetlig vurdering gjennom overordnet plan. Miljøvernavdelingen vil av den grunn **fraråde** kommunen å innvilge dispensasjon som omsøkt.

Kommunalavdelingen: Samfunnsikkerhet: Vi legger til grunn at kravene til tilstrekkelig sikkerhet iht. plan og bygningslovens § 28-1, jf. TEK 10 kap. 7 er oppfylt ved et evt. positivt dispensasjonsvedtak. Vi har ikke ytterligere merknader til saken.

Reindriftsavdelingen:

Reindriftsavdelingen har ingen merknad til fradelingen.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (ef)
Assisterende miljøverndirektør

Maia Vardenær
Seniorrådgiver
Miljøvernnavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Miljøvernnavdelingen: Maia Vardenær – 74 16 81 86

Kommunalavdelingen: Thomas Møller – 74 16 81 26

Reindriftsnavdelingen: Elsemari Iversen – 74 13 80 55

Kopi til:

Nord-Trøndelag fylkeskommune Postboks 2560 7735 STEINKJER