



Indre Fosen kommune
Postboks 23
7101 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - oppføring av bolighus med to utleieleiligheter - Fevågsjøen 77 - Indre Fosen 140/208

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 uttalelser 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.

Bakgrunn

Søknaden gjelder oppføring av bolighus. Søknaden er betinget av dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Dispensasjonsadgangen/plankrav

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.

Det er ikke satt byggegrense i reguleringsplanen og kommunen bør derfor gjøre endring/mindre endring av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14 dersom det er ønskelig med tiltak innenfor 100-metersbeltet mot sjø.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Ingen merknad.



Klima og miljø

Omsøkt område ligger innenfor 100m beltet mot sjø, etter PBL §1.8. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon, skal det legges særlig vekt på statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Faglig veiledning

Det er ikke byggegrense mot sjø i planen, og vi minner om at kommunen må foreta en vurdering etter de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Området er regulert, og det skal bygges bolig i tråd med formålet. Det bør vurderes å legge inn byggegrense mot sjø gjennom en endring av planen. I naturbase er det registrert område med arter av særlig stor forvaltningsinteresse inntil tomten. I saken må det framgå at prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 er vurdert.

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

Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 92 18

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER