



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Per-Anders Robertsen
Miljøvernavdelingen

Innvalgstelefon
73 19 92 38

Vår dato
21.09.2017
Deres dato
15.08.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/6087-421.3
Deres ref.
9053/2017

Rissa kommune
Rådhusvegen 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust - uthus med brygge - Rissa 170/309 - 170/320

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

Miljøvern

Det søkes om oppføring av naust/uthus med brygge på eiendommen 170/309 i Rissa kommune.

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (pbl § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Tiltaket ligger innenfor områder i kommuneplanens arealdel som har formålene «senterområde» og «offentlig havn». Fylkesmannen vurderer søknaden å være i henhold til formål i kommuneplanens arealdel.

Fra tilhørende bestemmelser til kommuneplanens arealdel:

Arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84, 86a, 86b og 93 (arbeid som krever byggetillatelse og visse andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling og bortbygging til slike formål, kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Jfr. PBL § 20-4, annet ledd pkt. a. I henhold til jordlovas § 2, annet ledd skal jordlova fortsatt gjelde for utbyggingsområdene inntil reguleringsplan er vedtatt.

Fylkesmannen vurderer at tiltaket krever dispensasjon fra disse bestemmelsene da området ikke inngår i reguleringsplan. Fylkesmannen minner om at det er kommunen som i utgangspunktet skal vurdere om tiltaket omfattes av reguleringsplikten som fremgår av pbl § 12-1 eller av kommuneplanens arealdel. Dette gjøres etter at saken har vært opplyst gjennom en høring. Der kommunen kommer til at tiltaket utløser en reguleringsplikt skal det i utgangspunktet mye til for å kunne dispensere fra en slik plikt.

Hvis kommunen velger å dispensere fra krav om regulering anbefaler Fylkesmannen at tiltaket sees i sammenheng med eksisterende bygningsmasse slik at bygningskropp trekkes inn på linje med nabobygninger.

Samfunnssikkerhet

Vi minner om at det bør foretas en vurdering av stormflo ved ekstremvær og generell havnivåstigning. I veiledning til Teknisk forskrift (TEK 10), kapittel 7 redegjøres det for betydningen av klimaendringer med nærmere bestemmelser i forhold til naturpåkjenninger. For oppdaterte tall på stormflo og havnivåstigning viser vi til ny veileder på havnivåstigning og stormflo utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Det gjøres oppmerksom på at området er avmerket med høy aktsomhet for radon. Vi viser til byggteknisk forskrift (TEK 10) § 13-5 og Direktoratet for byggkvalitet sin veiledning til forskriften som finnes på deres nettsider. Vi gjør oppmerksom på at sikring mot radon i bolig for varig opphold både omfatter boliger og fritidsboliger.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til ovennevnte kommentarer og har ingen ytterligere merknader.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som skriver eget brev i saken.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Per-Anders Robertsen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

Fra: Robertsen, Per-Anders[Fmstpar@fylkesmannen.no]

Dato: 21.09.2017 14:57:24

Til: Postmottak Rissa kommune

Kopi: heidi.flatas@stfk.no

Tittel: Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust - uthus med brygge - Rissa 170/309 - 170/320

Hei

Se vedlagt uttalelse til sak:

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av naust - uthus med brygge - Rissa 170 309 - 170 320.PDF

Med vennlig hilsen,

Per-Anders Robertsen

Rådgiver

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Miljøvernavdelingen

Telefon: 73 19 92 38

Fmstpar@fylkesmannen.no