



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
30.11.2017
Deres dato
31.10.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/7825-421.3
Deres ref.
11521/2017

Rissa kommune
Rådhusvegen 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bruksendring av Stillgergbrygga til utleie av rorbu i Rakvåg - Rissa 170/255

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av Stillgergbrygga til utleie av rorbu på eiendommen 170/255 i Rissa kommune. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Miljøvern

Det søkes dispensasjon fra formålet «Senterområde» i kommuneplanens arealdel. Omsøkte omdisponering av bygning er lokalisert i strandsonen på eiendommen. 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.

Fylkesmannen viser også til de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Rissa kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i strandsonen som hovedregel skal praktiseres strengt. Fylkesmannen vurderer ut fra retningslinjene at omsøkte tiltak også skal behandles ut fra dette.

Fylkesmannen er skeptisk til at naust og brygger omdisponeres til rorbu/hytte som ønskes å benyttes til utleie/fritidsbolig i strandsonen. Til tross for at omdisponeringen ikke vil være i sterk strid med formålet i kommuneplanens arealdel vurderer Fylkesmannen at det vil være uheldig å innvilge dispensasjon som omsøkt. Det er et sterkt press på strandsonearealene i Rissa og det er stor presedensfare hvis det innvilges dispensasjon som omsøkt.

Generelt

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. Selv om omsøkte tiltak ikke i seg selv utløser reguleringsplikt vil Fylkesmannen anbefale at kommunen vurderer behovet for utarbeidelse av reguleringsplan for havneområdet i Rakvåg.

Samfunnssikkerhet

Den aktuelle søknaden befinner seg i et område som potensielt kan bli berørt av stormflo og havnivåstigning. I henhold til pbl. § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom det kan dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av naturforhold. Dette gjelder også ved bruksendring. Dersom bygningens plassering i forhold til sjø kan få betydning fra for eksempel stormflo må dette vurderes. I henhold til byggeteknisk forskrift TEK 17, stilles det ulike krav for henholdsvis naust og bolig/fritidsbolig. Dersom kommunen mener det foreligger sannsynlighet for at eiendommen ikke kan bebygges, er det tiltakshavers ansvar å dokumentere at fare likevel ikke foreligger, eller at det kan motvirkes ved sikringstiltak. Hva som er tilstrekkelig sikkerhet må avgjøres ut i fra en konkret vurdering av eiendommen og hensikten med tiltaket.

For oppdaterte tall på stormflo og havnivåstigning viser vi til ny veileder på havnivåstigning og stormflo utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Vi viser videre til veiledning til Teknisk forskrift (TEK 17), kapittel 7 redegjøres det for betydningen av klimaendringer med nærmere bestemmelser i forhold til naturpåkjenninger.

Videre viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom, og anbefaler at deres retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i behandling av søknaden.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til ovenfornevnte merknader og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som sender 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