



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
28.11.2017
Deres dato
31.10.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/7847-421.3
Deres ref.
11507/2017

Rissa kommune
Rådhusvegen 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av næringsbygg på parkeringsplass - Myra AS - Rissa 18/1 og 51/1

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av næringsbygg eiendommen 18/1 og 51/1 i Rissa kommune. Det søkes om dispensasjon fra krav til reguleringsplan før utbygging kan skje.

Fylkesmannen viser til kommunedelplan for Stadsbygd 2010-2021 hvor omsøkte område er avsatt til fremtidig forretnings-/Industriområde. Området er således delvis klarert til utbygging. Omsøkte tiltak er innenfor reguleringsplan 19831010: Valsaområdet, dette er en relativt gammel reguleringsplan som ikke gjennspeiler kommunedelplanen. Fylkesmannen vurderer at det er arealformål i kommunedelplanen som er førende for omsøkte område.

Det er relativt tett og nær bebyggelse sør for omsøkte tiltak. Fylkesmannen vurderer konfliktpotensialet mellom eksisterende boligområde og omsøkte tiltak som høy. Det vurderes som uheldig at det etableres industribygg på området gjennom dispensasjonsvedtak uten at det gjøres vurderinger til avbøtende tiltak.

Generelt:

Etter plan- og bygningsloven § 12-1 skal kommunestyret sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser. For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

Fylkesmannen vurderer at omsøkte tiltak bør sees i sammenheng med intensjonene til kommunedelplanen som legger viktige føringer for området. Med en god prosess kan en reguleringsplan ivareta flere interesser og være et nyttig verktøy for både samfunn- og næringsutvikling. Fylkesmannen ber kommunen vurdere dette i videre behandling av saken.

Samfunnsikkerhet

Tiltaket ligger inntil/på kvikkleiresone 937-Storaunet/Skei. I denne saken forutsetter vi at kommunen rådfører seg med NVE og at deres retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i saken.

Konklusjon

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

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune. Det søkes om dispensasjon fra krav til regulering før utbygging og oppføring av næringsbygg eiendommen 18/1 og 51/1. En reguleringsplan skal ta sikte på å få den best mulig arealbruk totalt sett etter en samordnet avveining av de ulike interesser. Ved utbygging som omsøkt kan det føre til uheldige føringer for resten av næringsutbyggingen i området. Ut fra overnevnte fraråder fylkeskommunen omsøkte tiltak.

Så vidt fylkeskommunen kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

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