



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan for Bjørvika hyttefelt - oppsetting av mur og utfylling i sjø - Holsundveien 227 - Indre Fosen 169/1

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 uttaler 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

Området ligger innenfor 100m beltet mot sjø. Arealet omfattes av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Arealet er regulert til privat småbåthavn og utleiehytter (rorbuer).

Dispensasjonsadgangen

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 ble i 2017 foretatt en endring av pbl. § 12-14 som omhandlet blant annet mindre endring av reguleringsplan. Intensjonen med lovendringen var å gjøre det enklere å endre reguleringsplan for å begrense bruken av dispensasjoner i byggesaker samt å holde arealplanene oppdatert.

For å oppfylle intensjonen om at arealplanene i størst mulig grad skal være oppdatert for å kunne fungere godt som informasjonsverktøy, er det derfor et ønske om at denne type saker søkes som mindre endring av reguleringsplan jf. pbl. § 12-14 andre ledd.



Uttalelse fra fagavdelingene

Klima og miljø

Bestemmelsen for området om utleiehytter(rorbuer) sier også at plassen kan nyttes til oppstilling av campingvogner. Vi vurderer derfor at omsøkt bobilparkering vil være nokså sammenfallende med dette formålet.

Så vidt vi forstår plankartet er det tillatt med noe utfylling her. Det står i bestemmelsen om utleiehytter (rorbuer) at det kan bygges mur mot land. Vi vurderer det derfor slik at en opprettholdelse av naturlig strandlinje er vurdert bort i gjeldende plan. En noe større utfylling vil derfor antagelig ikke endre regulert situasjon vesentlig. Vi ser det likevel som en fordel om slike tiltak gjennomføres som planendring. Det står om høyder på mur i bestemmelsen, kommunen bør gi klare føringer for høyder og bredder på arealet som skal fylles.

Eventuell utfylling i sjøen må skje med rene masser. Før fylling i sjø må det foreligge en tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsregelverket. Vi gir et **faglig råd** om at det må settes vilkår i saken om at det fylles med rene masser, og at det fremlegges tillatelse fra forurensningsmyndigheten.

Det er i naturbase eller artsdatakart ikke funnet registreringer av biologisk mangfold-verdier av nasjonal eller regional verdi. Vi minner om at kommunen selv har ansvar for å ta lokale miljøhensyn. Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

I oversendelsen fra kommunen savner vi vurderinger etter de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning langs strandsonen. Det må komme frem av saken hvordan det er gjort vurderinger etter disse.

Landbruk

Ingen merknad.

Samfunnssikkerhet

Forutsatt at det stilles krav om geotekniske undersøkelser før byggetillatelse blir gitt, har vi ingen merknader.

Dersom det ikke blir gjennomført en skredfaglig vurdering som dokumenterer at den omsøkte tomte er tilstrekkelig trygg for skred, vil vi vurdere å klage på et eventuelt positivt vedtak om dispensasjon.

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

Reindrift

Ingen merknad.

Konklusjon

Statsforvalteren gir **faglig råd** om at det må settes vilkår i saken om at det fylles med rene masser, og at det fremlegges tillatelse fra forurensningsmyndigheten. I stedet for dispensasjon anbefaler vi at denne type saker i stedet behandles som endring/mindre endring av reguleringsplan for å holde arealplaner oppdatert.



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

Reindrift: Julie Vesterhus – 74 16 80 54

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER