



INDRE FOSEN KOMMUNE  
Postboks 23  
7101 RISSA

|                    |            |                         |             |                           |
|--------------------|------------|-------------------------|-------------|---------------------------|
| <b>Vår dato:</b>   | 11.02.2021 | <b>Vår referanse:</b>   | 202107245-2 | <b>Vår saksbehandler:</b> |
| <b>Deres dato:</b> |            | <b>Deres referanse:</b> | 2021/456    | Ina Catharina Storrønning |

## **Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Hjellopveien 90 - 237/1 237/5 - Indre Fosen kommune**

Vi viser til deres oversendelse datert 26.01.2021.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsformålet landbruk og friluftsliv i reguleringsplan for Hjellopveien 90, byggeforbud i LNF-formål samt byggeforbud i strandsonen for diverse tiltak tilknyttet driften til Hjellopveien AS. Følgende tiltak ønskes oppført:

- Zip-line i landbruksformålet i reguleringsplanen samt LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.
- Via Ferrata i friluft- og landbruksformålet i reguleringsplanen samt LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.
- Glamping, i form av 3 glassigloer i landbruksformålet i reguleringsplanen samt LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.
- Parkering i LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.

Et slikt tiltak vil være positivt for økt tilrettelegging for friluftsliv i området, men tiltakene er såpass omfattende at en åpen og god planprosess blir viktig. Vi støtter kommunens vurdering om at tiltaket krever en reguleringsplan. Enten i form av en ny reguleringsplan eller omregulering av eksisterende reguleringsplan.

Dispensasjon etter pbl. bestemmelser innebærer at det i enkeltstående tilfeller kan gis unntak fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av pbl. §19-2. Adgang til dispensasjon i pbl. er en snever unntaksregel for å ha en viss fleksibilitet for tilfeller som ikke dekkes av bestemmelser i plan eller lov.

I dette tilfellet vil det ikke bare være selve zip-line, Via Ferrata og glassigloene som skal oppføres. Erfaringsmessig vet vi at de omsøkte tiltakene krever:

- Sikkerhetsutstyr som må lagres til både Zip-line og Via Ferrata. Det trengs i så fall en redskapsbod eller en annen oppbevaringsenhet.
- Opplæringsløype til Via-Ferrata. Oppføring av løypa krever arealer.
- Glassigloene vil bli liggende på et skogdekt platå innenfor 100-metersbeltet langs sjø. En har grunn til å anta at skog vil bli ryddet for å oppnå utsikt mot fjorden.
- Sanitært anlegg for dagbesøkende. Det skal benyttes et mobilt toalett for glampinggjestene, men det er ikke opplyst om toalettfasiliteter for dagbesøkende.

# Trøndelag fylkeskommune

## Seksjon Kommunal

Flere av tiltakene, slik vi ser det, vil være permanente. Oppføring av Via Ferrata- løype langs fjellvegen krever blant annet boring for å sette opp stiger, bolter med mer for å kunne imøtekomme krav på sikkerhet. Dette gjelder også oppføring av glassiglo som vil kreve rydding av terreng, beskrevet ovenfor.

Tiltak som ikke er så store, men der virkningene for omgivelsene både er omfattende eller usikre, kan også utløse et krav om utarbeidelse av reguleringsplan, jfr. Pbl. §12-1. Å innstille på dispensasjon i denne saken kan føre til presedens i lignende saker.

Ut fra en samlet vurdering av alle tiltak vil fylkeskommunen gi faglig råd om å ikke innvilge dispensasjon i denne saken. Vi oppfordrer kommunen til å kreve en reguleringsplan for tiltaket.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan  
Seksjonsleder

Ina Catharina Storrønning  
Rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur*

### **Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG