



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
Miljøvern avdelingen

Innvalgstelefon
73 19 92 38

Vår dato
11.10.2017
Deres dato
04.09.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/6604-421.3
Deres ref.
9591/2017

Rissa kommune
Rådhusvegen 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bruksendring - ombygging av brygge - Nordfjordveien 37 - Rissa 170/8

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

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring og ombygging av brygge på eiendommen 170/8 i Rissa kommune. Det fremkommer av søknad at brygge lokalisert på eiendommen søkes om bruksendring til rorbu for utleie. Videre fremkommer det at tiltakshaver eier flere eiendommer i Rakvågen og området rundt, som er tenkt utviklet til bruk i reiselivssammenheng og turisme.

Fylkesmannen har ingen merknader til omsøkte tiltak knyttet til miljøvern.

Generelle kommentarer

Omsøkte bruksendring er lokalisert i Råkvåg på en eiendom som har formålet «senterområde» i kommuneplanens arealdel og «offentlig havn» i sjøområdet utenfor bygget. Omsøkt bygning det søkes bruksendring på er lokalisert i et område med tett bebyggelse i Råkvåg. Fra bestemmelser knyttet 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.

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 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.

Konklusjon

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

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune. Fylkeskommunen 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

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

Dato: 11.10.2017 16:07:21

Til: Postmottak Rissa kommune

Kopi: heidi.flatas@stfk.no

Tittel: Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bruksendring - ombygging av brygge - Nordfjordveien 37 - Rissa 170/8

Hei

Se vedlagt uttalelse til sak:

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - bruksendring - ombygging av brygge - Nordfjordveien 37 - Rissa 170 8.PDF

Med vennlig hilsen,

Per-Anders Robertsen

Rådgiver

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Miljøvernavdelingen

Telefon: 73 19 92 38

Fmstpar@fylkesmannen.no