



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel – FM fraråder deling av eiendom - Indre Fosen 124/8

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for å ta i bruk et område til parkeringsplass tilknyttet eksisterende næringsvirksomhet på eiendommen 124/8 i Indre fosen kommune. Det presiseres i oversendelsesbrevet at området ikke skal bebygges. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene

Landbruk

Forutsatt at dyrkajorda på 124/8 ikke berøres, og at det omsøkte arealet skal brukes til parkering for 124/189 som opplyst, har vi ingen merknad til saken.

Klima og miljø

Innledningsvis gjør vi oppmerksom på at det må dispenseres fra bygge- og deleforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8, samt forskrift om fredning for Strømmen fuglefredningsområde, Rissa kommune, Sør-Trøndelag.

Behandlingen av dispensasjonssøknaden må ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området og verdier for biologisk mangfold. Vi minner i den sammenheng om Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.6.2009 (NML). I henhold til denne skal det framgå i saksbehandlingen og beslutninger som fattes etter plan- og bygningsloven at prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert. Disse prinsippene framgår av NML §§ 8 – 12 og skal holdes opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5.

På grunn av nærheten til verneområdet, må en også vurdere hvorvidt virksomheten kan innvirke på verneverdiene i området, jf. § 49 i NML.

Arealet ligger delvis innenfor Strømmen fuglefredningsområde som med sin variasjon i plante- og dyreliv og betydning for biologisk mangfold vurderes å være av nasjonal verdi. Det er registrert flere nær trua (NT), sårbare (VU), og sterkt trua (EN) arter i området, i tillegg til at tiltaket vil bli liggende



inntil en viktig sjørretbekk. Området ligger også i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (pbl § 1-8). Bakgrunnen for forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse eller privatiserende inngrep ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn. I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging eller fradeling, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning langs sjø

Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen gir en viktig føring for hvordan forvaltningen kan differensieres innenfor 100-metersbeltet. Vernet i 100-metersbeltet er i utgangspunktet strengt, men det kan likevel dispenseres i deler hvor man gjennom en nærmere vurdering finner dette forsvarlig. Deler av Indre Fosen kommune, det som tidligere var omfattet av Rissa kommune, er i disse retningslinjene vurdert som et område med stort arealpress. Holdningen i pressområder skal være strengere enn det som i utgangspunktet allerede er vernet gjennom plan- og bygningslovens § 1-8 og man kan med det forvente at selv relativt små inngrep kan bli interessestridende.

Vår vurdering er at en fradeling i dette området til den angitte bruken er svært uheldig av hensyn til natur- og friluftsinnteressene vi er satt til å ivareta. Med bakgrunn i dette vil vi frarå kommunen å innvilge en dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å bli varslet om avgjørelse i saken, og varsler samtidig at et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak kan bli påklaget.

Samfunnssikkerhet

Det aktuelle tiltaket ligger under marin grense og på hav- og fjordavsetninger. Det må i slike områder vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire, også utenfor de kartlagte kvikkleiresonene. Vi viser til krav til sikkerhet mot skred i byggeteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7, samt til § 28-1 i plan- og bygningsloven som sier at grunn bare kan bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Dersom den utskilte tomten skal bearbeides og/eller asfalteres er dette momenter som bør hensyntas.

Dersom kommunen finner at tilstrekkelige sikringstiltak er gjennomført kan det gis dispensasjon.

Reindrift

Ingen merknad.

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.



Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Harald Høydal (e.f.)
underdirektør
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Håvard Kvernmo – 74 16 81 37

Landbruk: Vegard Wist – 74 16 80 81

Samfunnssikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76

Reindrift: Marit Eggen – 73 19 93 92

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER