



Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan for oppføring av forretningsbygg og etablering av ny lokalvei - Indre Fosen 17/9, 35 og 60

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om oppføring av forretningsbygg og etablering av ny lokalvei. I overordnet plan er det bestemmelse for plankrav for denne type tiltak, og søknaden betinger derfor dispensasjon.

Plankrav

Fylkesmannen minner innledningsvis om plan- og bygningsloven § 1-4:

«Plan- og bygningsmyndighetene skal utføre de oppgaver som de har etter denne lov med tilhørende forskrifter, herunder påse at plan- og bygningslovgivningen overholdes i kommunen.»

Hovedregelen er at tiltak skal gjennomføres i tråd med arealplaner. Dispensasjon er en snever unntaksregel som kun skal benyttes for mindre og kurante enkeltstående tilfeller hvor det ikke er behov for nærmere avklaringer rundt det aktuelle tiltaket. Dette kan eksempelvis være mindre fasadeendringer/terrenginngrep.

Søknaden gjelder et stort tiltak, og vi presiserer derfor at plan- og bygningsloven oppstiller krav om å utarbeide reguleringsplan for «større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn», jf. § 12-1.

Krav om å utarbeide reguleringsplan foreligger når tiltaket i seg selv eller konsekvensene av tiltaket vil medføre vesentlige endringer i det bestående miljø.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Vi viser til vår uttalelse datert 2.4.2020 og har ingen ytterligere merknader til foreslåtte endringer av tiltaket.



Klima og miljø

Fylkesmannen viser til tidligere uttalelse av 2.4.2020. Det opprinnelige forslaget som innefattet boligbebyggelse er tatt ut, og dispensasjonen gjelder nå etablering av nye butikker og kontorarbeidsplasser. Områder er i KDP for Stadsbygd avsatt til forretningsformål med mulighet for etablering av kontor reiseliv og industri. Det er knyttet plankrav til utbygging av området.

Fylkesmannens hovedankepunkt ved forrige uttalelse var hensynet til etablering av boligenheter og manglende utredning av sentrale plan tema som miljø, støy og folkehelse.

Det nye tiltaket er innenfor fastsatt arealformål i KDP for Stadsbygd. Det søkes imidlertid fritak fra plankravet. Tiltaket må oppfattes som større bygge- og anleggsvirksomhet, selv om boligformålet er tatt ut av planene. Hensikten med plankrav er å gjennomføre en åpen planprosess hvor kravet til planlegging og medvirkning er bedre ivarettatt enn ved en dispensasjon.

Fylkesmannen som klima- og miljømyndighet gir **faglig råd** om at plankravet fastholdes.

Helse og omsorg

Selv om tiltaket er i tråd med fastsatt arealformål, er tiltaket av en slik karakter at plankrav bør opprettholdes. Gjennom en åpen planprosess vil kommunen i tillegg til å sikre krav til planlegging og medvirkning, også kunne sikre at tiltaket ikke strider, eller medfører negative konsekvenser for folkehelsen både i anleggsfase og i driftsfase.

Fylkesmannen som folkehelsemyndighet gir **faglig råd** om at plankravet fastholdes.

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: John Haugen – 74 16 81 95

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER