



Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

E

Uttalelse til dispensasjon fra reguleringsplan for Steinan i Hosen på Stokkøya - fradeling av boligtomt - Åfjord kommune

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. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene.

Bakgrunn

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplan for Steinan for å flytte boligtomt B3 lengre unna Stokkøyveien.

Dispensasjonsadgangen

Arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling. Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

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.

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.

Uttalelse fra fagavdelingene



Landbruk

Vi har ingen merknad til flytting av boligtomt som omsøkt.

Klima og miljø

Ingen merknad.

Samfunnssikkerhet

Reguleringsplanen det henvises til i søknaden ble utarbeidet før kravet om ROS-analyse inntrådte i pbl. § 4-3. Vi gjør derfor oppmerksom på at i områder under marin grense, hvilket gjelder dette området, må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. Vi viser her til krav til sikkerhet mot skred i byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7, samt til § 28-1 i plan- og bygningsloven som sier at grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Reindrift

Ingen merknad.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Statsforvalteren 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 i bestemmelsene er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

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

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Reindrift: Jonas Hovd – 74 16 80 56

Samfunnssikkerhet: Kaja Kristensen – 73 19 91 69

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

