



Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan - vegadkomst og gesimshøyde og takvinkel fritidsbolig - Ørland 161/161

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for etablering av vei til fritidseiendom samt for å avvike bestemmelse om gesimshøyde og takvinkel.

Dispensasjonsadgang/lovanvendelse

Dispensasjon er en snever unntaksregel som er ment benyttet i enkeltstående tilfeller som ikke skaper presedens. I tillegg nevnes at en av reguleringsplanens funksjoner er at den skal fungere som et lett tilgjengelig informasjonsredskap. I dette tilfellet vil etablering av vei være et tiltak som bør fremgå av reguleringsplan.

Det ble foretatt en endring av pbl. § 12-14 som trådte i kraft 1. juli 2017 som omhandlet blant annet mindre endring av reguleringsplan. Intensjonen med lovendringen var å gjøre det enklere å endre reguleringsplan for dermed å begrense bruken av dispensasjoner i byggesaker samt å holde arealplanene oppdatert.

I dette tilfellet vil vi oppfordre kommunen om å sørge for at det blir vurdert endring av reguleringsplan i stedet for å godkjenne dispensasjonene fra reguleringsplan.

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

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

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25
Landbruk: Trine Gevingås – 73 19 92 72

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER