



Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan - Ørland 174/331 - 174/263

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Uthaug havn for oppfør av scrubber og piper på opptil 25 meters høyde. Dette er mer enn dobbelt så høyt som tillatt byggehøyde i reguleringsplan. Fylkesmannen har nylig uttalt seg om en dispensasjonssak på samme eiendom.

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.

Vi bemerker at det er uheldig at tiltakene som nå er omsøkt ikke er sendt inn i felles dispensasjonssøknad slik at man samlet kan vurdere konsekvensene for tiltakene som skal utføres på eiendommen.

Klima og miljø

Høye piper på 25, 22 og 17 meter vil endre landskapsbildet i området vesentlig.

Videre er det i gjeldende reguleringsplan lagt inn et areal for «Veg åpen for allmenn ferdsel». Det må sikres at denne muligheten til adkomst rundt næringsområdet opprettholdes.

For å sikre medvirkning og forutsigbarhet bør slike vesentlige endringer tas som reguleringsendring og ikke som dispensasjon.



Fylkesmannens **faglige råd** er at det ikke gis dispensasjon tiltaket, men at det settes i gang en reguleringsendring for å vurdere området som helhet.

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

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER