



Ørland kommune

Postboks 401

7129 BREKSTAD

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - rivning av enebolig og oppføring av ny enebolig - Ørland 74/283

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Landbruk

Ifølge søknaden skal ny bolig bli bygd på samme byggegrop som eksisterende bolig, og den vil ikke skille seg vesentlig fra boligen som skal rives. Tomta grenser til fulldyrka mark. Med forutsetning om at dyrka mark ikke blir berørt av tiltaket har vi ingen merknader til saken.

Klima og miljø

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for riving av eksisterende bolig og gjenoppbygging av ny bolig på gnr. 74 bnr. 283 på Nesset. Området er avsatt til LNF-formål innenfor rød støysone. Da eksisterende bolig er skadet som følge av muggsopp, samt råte- og insektskader er det oppgitt bedre løsning å rive eksisterende bygning og bygge ny bolig. Aktuelle tiltak forutsetter dispensasjon fra pbl § 1-8, da tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet. Boligen er planlagt oppført på samme sted og med samme avstand til sjø som eksisterende.

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (pbl § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Fylkesmannen viser også til de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Ørland kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i strandsonen som hovedregel skal praktiseres strengt.



Det er et sterkt press på strandsonearealene i kommunen. Dette er areal der sjø og land møtes, og områdene har bl. a. stor verdi både for plante- og dyreliv. Sjøområdene ut for Neset er registrert som bløtbunnsområde i strandsonen av svært viktig verdi. Slike områder er viktige for fugl, og mange ulike arter bruker land- og sjøområdene ved Neset som beite- og hekkeområder.

Klima og miljø og Helse og omsorg

Aktuelle tiltak ligger i rød støysone. Det fremgår ikke noen egen vurdering fra kommunen vedrørende temaet støy. Spesielt kan det fremheves at det ikke er redegjort for at helsemessige forhold for fremtidige beboere er vurdert. Støy er det viktigste miljømedisinske problemet i Norge i dag og en viktig årsak til både redusert helse og trivsel. I rød støysone skal det ikke etableres støyømfintlig bruksformål. Unntak gjelder i bysentre og ved kollektivknutepunkt gitt at visse forutsetninger er oppfylt. Det skal da være et definert avviksområde. T-1442/2016 – retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging gir nærmere detaljer og skal også legges til grunn ved saker som den aktuelle. Flystøy er også problematisk med hensyn til at denne type støy ikke kan skjermes, slik som vegstøy.

Det er ikke opplyst i saksdokumentene om dette dreier seg om en bolig som per dags dato er bebodd. Ut fra vedlagte bilder kan det sees ut som huset har stått tomt i en lengre tid. I denne sammenheng vil vi vise til brev fra KMD, datert 10.08.2015 hvor det bl.a. heter:

«Forsvarsdepartementet mener at virksomheten ved Ørland flystasjon vil være ulovlig i forhold til de som avslår tilbud om innløsning og blir boende i rød støysone. Kommunal- og moderniseringsdepartementet vil presisere at virksomheten ikke vil være i strid med reguleringsplanen dersom kommunen dispenserer fra kravet til utendørs støyinnivå og godkjenner videreføring av støyømfintlig bebyggelse i rød støysone. Departementet mener at de sterke nasjonale interessene knyttet til kampflybasen tilsier at det normalt vil være grunnlag for slik dispensasjon».

Vi påpeker her at ovennevnte gjelder bebyggelse som er bebodd og som har avslått innløsning og ønsker å bli boende i rød støysone. Ut fra saksdokumentene i denne saken foreligger det ikke dokumentasjon på at eneboligen er bebodd i senere tid, og man kan ut fra dette tolke aktuelle søknad som et nytt tiltak og dermed ny bosetting i rød støysone.

Selv om det er argumentert for at omsøkte tiltak ikke vil medføre vesentlig forskjell fra dagens situasjon, er det åpenbart at realisering av prosjektet vil medføre bosetting i rød støysone siden dagens standard ikke er egnet for beboelse. Selv om ivaretagelse av kulturminner er viktig, må det for boliger være helsemessig akseptable boforhold. Det synes lite sannsynlig at det vil være mulig å sikre akseptable støyforhold for fremtidige beboere. I den forbindelse stiller vi spørsmål ved om det bør vurderes alternative tomter som ikke faller inn under rød og gul støysone. En riving av eksisterende bolig og oppføring av ny som omsøkt, vil i tillegg medføre inngrep i 100-metersbeltet langs sjøen, og legge til rette for økt ferdsel i området.

Med bakgrunn i ovennevnte vil vi **sterkt tilrå** at det ikke gis dispensasjon for riving og oppføring av ny bolig som omsøkt.



Samfunnssikkerhet

Ingen merknader.

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

Anne Sundet Tangen (e.f.)
seksjonsleder
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Anne Cathrine Flaten – 74 16 81 97

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

Landbruk: Johanna Marie Lien - 73 19 92 70

Samfunnssikkerhet: Tore Brønstad – 74 16 83 38