



Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan- fradeling av nausttomt - Ørland 82/4

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.

Bakgrunn

Det søkes om dispensasjon fra 100-meters beltet langs sjø, samt dispensasjon fra reguleringsplan for fradeling av nausttomt.

Dispensasjonsadgangen

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplan og pbl. § 1-8 for ny plassering av naust i forhold til avsatt areal i plan.

Vi bemerker at det i dette tilfellet er uheldig å behandle søknaden som dispensasjon da den i stedet bør søkes som mindre endring av reguleringsplan, jf. pbl. § 12.14. Intensjonen med adgangen til å gjøre mindre endring av reguleringsplan, er å begrense bruken av dispensasjoner i byggesaker samt å holde arealplanene oppdatert.

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

Nausttomta er søkt plassert i tilknytning til to andre naust og vil ifølge saksdokumentene ikke medføre omdisponering av dyrka jord. I reguleringsplan for Kjempa er det avsatt areal for nausttomter. Det avsatte arealet er i helhet lagt på dyrka jord. Statsforvalteren som landbruksmyndighet fremmer et **faglig råd** om å gjennomføre en endring av reguleringsplanen, ved at naustområdet flyttes ned til strandlinja. Dette vil redusere omdisponeringen av dyrka jord.



Klima og miljø

Nausttomta er tenkt plassert i tilknytning til to andre naust. I reguleringsplanen er det lagt inn areal for naust i bakkant av eksisterende naust. Vårt **faglige råd** er at reguleringsplanen endres ved at naustområdet i gjeldende plan flyttes ned til strandlinja.

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.

Konklusjon

Statsforvalteren **faglige råd** er at reguleringsplanen endres ved at naustområdet i gjeldende plan flyttes ned til strandlinja.

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

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Anna Dybwad Alstad – 74 16 84 35

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER