



Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

Fylkesmannen fraråder dispensasjon fra kommuneplan - oppføring av servicebygg Hoøya - Ørland 173/4

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Søknaden gjelder oppføring av servicebygg som skal benyttes som kombinert kontor-, service- og lagerbygg på landbrukseiendommen gbnr. 173/4. Det er opplyst i søknaden at bygget blant annet skal inneholde hvilerom og skal benyttes som bosted for sesongarbeidere.

Uttalelse fra fagavdelingene

Klima og miljø

Tiltaket ligger i rød støysone fra Ørland hovedflystasjon. Det er derfor svært viktig at det blir stilt vilkår om grenser for innendørs støy i samsvar med teknisk forskrift (TEK).

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal tiltaket vurderes etter §§ 8-12. Dersom det skal bygges i det planlagte området bør det utredes om naturtypen naturbeitemark finnes på Heimhaugen, da det på flybilder kan se ut som om haugen er en gammel beitemark. Både av hensyn til mulig naturbeitemark og for å redusere omfanget av inngrepet, bør bygningen plasseres lenger ned i bakken og lenger mot øst.

Fylkesmannens **faglige råd** er at bygningen trekkes ned fra haugen og lenger øst mot allerede berørt areal.

Fylkesmannen **fraråder** at det blir gitt dispensasjon til etablering av kontor/hvilerom/overnattingsrom uten at det blir satt vilkår om at grenser for innendørs støy i teknisk forskrift (TEK) med tilhørende standard NS 8175 overholdes. Vi ber om å få vedtaket tilsendt, og vil vurdere å påklage et vedtak uten slike vilkår.



Samfunnssikkerhet

Det er ikke gjort noen vurdering av samfunnssikkerheten i dispensasjonssøknaden. Det omsøkte tiltaket ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, og i et område med marine avsetninger. I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1, kan grunn bare bebygges, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det må derfor gjøres en vurdering av grunnforholdene og flomsituasjonen i området. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er sektormyndighet på skred og flom. Deres retningslinjer og anbefalinger må legges til grunn for videre behandling av søknaden.

Forutsatt at det kan dokumenteres at det ikke er samfunnssikkerhetsmessige utfordringer på tomten, har vi ingen merknader til tiltaket. Fylkesmannen påpeker at det er kommunen som planmyndighet som er ansvarlig for å ivareta samfunnssikkerheten.

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

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
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

Samfunnssikkerhet: Isabell Engvik Lykke – 73 19 92 24

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER