



Statsforvalteren i Trøndelag

Trööndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:

15.03.2021

Vår ref:

2020/3750

Deres dato:

10.02.2021

Deres ref:

3120/2021/L13/MARSOR

Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse - mindre endring av reguleringsplan for Nausthylla hyttefelt - Ørland kommune

Statsforvalteren har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Statsforvalterens ulike fagområder:

Klima og miljø

Det foreslås å endre arealformål fra friområde til Fritid- og turistformål. Eksisterende friområde erstattes med et mye mindre areal. En slik endring går utover hoveddrammene for reguleringsplanen, og er ikke en mindre vesentlig endring og kan ikke behandles som en mindre reguleringsendring.

Det er svært uheldig at et friområde i strandsonen gjøres om til Fritid- og turistformål. Det legges opp til fire utleieboliger noe som vil føre til at arealet blir privatisert i stor grad, og utilgjengelig for allmennheten.

På flyfoto kan vi se at planering og utfylling i sjø er gjennomført en gang etter 1969 og før 2007. Mudring, dumping og utfylling skal omsøkes til Statsforvalteren. Vi kan ikke se at vi har hatt søknaden til behandling. Eventuell videre utfylling må også omsøkes, da alle slike tiltak i sjø skal omsøkes og behandles etter forurensningsloven. Moloen i småbåthavna er ikke i samsvar med reguleringsplanen, og vi minner om at også denne er et søknadspliktig tiltak. Søknadsskjemaet «Mudring og dumping» ligger på Statsforvalterens hjemmeside under «Skjema», «Miljø og klima».

Statsforvalteren som klima og miljømyndighet fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven §5-4, og med bakgrunn i plan- og bygningsloven §1-8, innsigelse til at arealet for Fritid- og turistformål legges i friområdet.

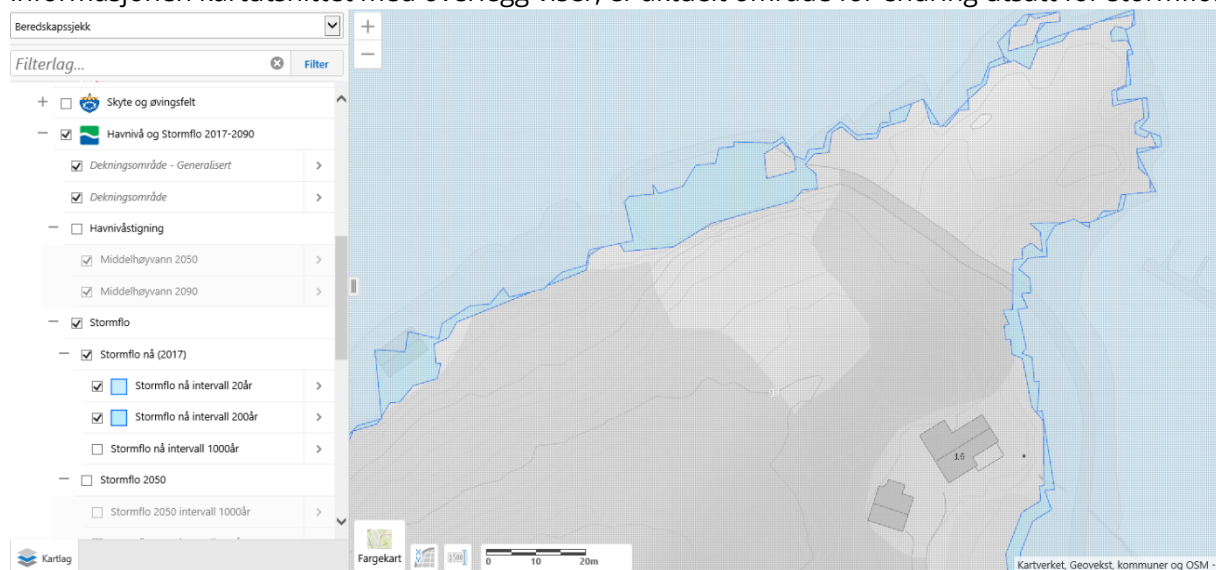
Samfunnssikkerhet

Stormflo

Endringen av plan med ID 16270065 NAUSTHYLLA befinner seg i et område som potensielt kan bli berørt av stormflo og havnivåstigning. Våre aktsomhetskart er definert ut fra beregninger av terrenghelning og er ikke basert på feltundersøkelser. Bildet under viser uttak av kartutsnitt fra



www.gislink.no for aktuelt område, med overlegg for stormflo med intervall 200 år. Med bakgrunn i informasjonen kartutsnittet med overlegg viser, er aktuelt område for endring utsatt for stormflo.



I henhold til pbl. § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom det kan dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av naturforhold. Dersom bygningens plassering i forhold til sjø gjør at den kan bli påvirket av for eksempel stormflo, må dette vurderes.

I henhold til *byggteknisk forskrift (TEK17)*, stilles det ulike krav for henholdsvis naust og bolig/fritidsbolig. Dersom kommunen mener det foreligger sannsynlighet for at eiendommen ikke kan bebygges, er det tiltakshavers ansvar å dokumentere at fare likevel ikke foreligger, eller at det kan motvirkes ved sikringstiltak. Hva som er tilstrekkelig sikkerhet, må avgjøres ut i fra en konkret vurdering av eiendommen og hensikten med tiltaket.

For oppdaterte tall på stormflo og havnivåstigning viser vi til ny veileder på havnivåstigning og stormflo utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Vi viser videre til *veiledning til byggteknisk forskrift (TEK17)* kapittel 7 hvor det redegjøres for betydningen av klimaendringer, med nærmere bestemmelser knyttet til naturpåkjenninger.

Erosjon

Den etablerte fyllingen som omfattes av endringsforslaget, var i opprinnelig reguleringsplan ikke tiltenkt bygging til det formål endringsforslaget omfatter. Vi kan ikke se at erosjonsproblematikk av fylling i sjø, er vurdert i vedlagte ROS analyse. I denne sammenheng viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom, og forutsetter at deres retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i behandling av søknaden.

Oppsummering

Vedlagte ROS analyse angir tiltak mot stormflo, med minimum toppnivå gulv i laveste etasje på kotehøyde +3m over NN2000. Med referanse til kartutsnittet over anbefales det å vurdere om minimumshøyden er tilstrekkelig. Det anbefales at stormfloberegningen tar tilstrekkelig høyde for bølgepåslag for å sikre at gjeldende krav blir oppfylt.

Vedlagte ROS analyse vurderer ikke erosjonsproblematikk for den allerede etablerte utfyllingen i sjø, som er omfattet av endringsforslaget. Siden endringen medfører bygging nærmere sjøen, anbefaler Statsforvalteren risikovurdering av at fyllingen i sjø er tilstrekkelig erosjonssikret.



Landbruk

Ingen merknad.

Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende innsigelse til reguleringsplanen:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 5-4, og med bakgrunn i pbl § 1-8, fremmes det innsigelse til at arealet for Fritid- og turistformål legges i friområdet.

Med hilsen

Frank Jenssen
statsforvalter

Mari Mogstad
Direktør
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

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER