



Ørland kommune
Postboks 43
7159 BJUGN

Statsforvalteren fraråder dispensasjon fra reguleringsplan for etablering av veg til hytter - Ørland 159/22 - 159/53 og 159/54

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 uttalelser 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

Tiltaket gjelder etablering av veg til to eksisterende hytter (159/22 og 159/54) og en ubebygde hyttetomt (159/53) og vil gå over gnr. 159 bnr. 1. Omsøkte tiltak ligger regulert som Jordbruk, Skogbruk område i reguleringsplan for Stabbursholmen hytteområde.

Dispensasjonsadgangen

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.

Plan- og bygningsloven oppstiller krav om å utarbeide reguleringsplan for «større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn», jf. § 12-1.

Krav om å utarbeide reguleringsplan foreligger når tiltaket i seg selv eller konsekvensene av tiltaket vil medføre vesentlige endringer i det bestående miljø.

Som uttalelsen under viser, anser vi at det her er behov for å vurdere tiltaket gjennom en endring av reguleringsplan både for å kartlegge naturverdiene i området på en god nok måte samt å ivareta intensjonen med plan som informasjonsverktøy. En adkomstveg bør fremgå av plankartet i reguleringsplanen.



Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Kommunen vurderer at tiltaket ikke vil være til hinder for å fortsatt bruke arealet som landbruksareal, herunder beite. Vi har ingen avgjørende merknader til tiltaket.

Klima og miljø

Langs sjøkanten nedenfor hyttefeltet er det i kommunens kartlegging registrert et svært viktig friluftsområde. Dette arealet strekker seg rundt Storfosna og Kråkvåg, og har verdi for opphold og diverse aktiviteter på og langs sjøen.

Kråkvåg er klassifisert som et svært verdifullt kulturlandskap. Den mest interessante vegetasjonen finnes i tilknytning til berg og knauser nær sjøen.

Utover 2000-tallet er det gjort flere registreringer av rødlistede fuglearter i området, blant annet vipe (kritisk truet (CR)), storspove (sterkt truet (EN)), gråmåke, ærfugl, fiskemåke, gulspurv, grønnefink (alle sårbare (VU)), i tillegg til flere nært truede arter (NT) (rødstilk, stær, gråspurv, skarv og tjeld). Neset innehar kvaliteter som gjør det egnet som leveområde for disse artene.

Reguleringsplan for Stabbursholmen hytteområde ble godkjent i 1985.

Store deler av planen ligger i strandsonen, og planen har ikke byggegrense mot sjø. Det er et generelt byggeforbud i strandsonen, og det skal i 100-metersbeltet langs sjøen skal det samtidig tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8. I henhold til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er Ørland kommune i sone 2 hvor regelverket skal praktiseres strengt. Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvis dispensasjoner. I dette området er det flere viktige allmenne interesser, og på bakgrunn av dette må det gjennomføres en reguleringsendring.

I planprosessen må det derfor gjøres en grundig vurdering av disse verdiene, og det vil være spesielt viktig å gjennomføre en vurdering av naturmangfoldloven § 10 (Samlet belastning) og § 12 om avbøtende/kompenserende tiltak. Det må vurderes hvilken tid på året tiltaket helst bør gjennomføres. Det må også vurderes hvilke andre områder i kommunen som er egnede leveområder for blant annet vipe og storspove, og hvordan man skal ivareta eventuelle slike områder.

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan fram mot 2030. Mål 15 slår fast at vi skal iverksette umiddelbare og omfattende tiltak for å redusere ødeleggelsen av habitater (leveområder) og stanse tap av biologisk mangfold. I henhold til Norges nasjonale miljømål skal ingen arter og naturtyper utrykkes, og utviklingen til truede og nær truede arter og naturtyper skal bedres.

På bakgrunn av dette **fraråder** Statsforvalteren at det blir gitt dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få vedtaket tilsendt, og vil vurdere å påklage et positivt vedtak.



Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

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 **fraråder** dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å få tilsendt vedtak i saken for å vurdere påklage.

Ved spørsmål til Statsforvalterens 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: 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