

Indre Fosen kommune

Rådhusveien 13

7100 RISSA

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR TILTAK PÅ EIENDOMMEN GNR. 84 BNR. 23

Kystplan AS er engasjer av Rune Vitsoe for å bistå i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder for tilbygg til hytte, nedsetting av tett slamtank platting/terrasse samt kai.

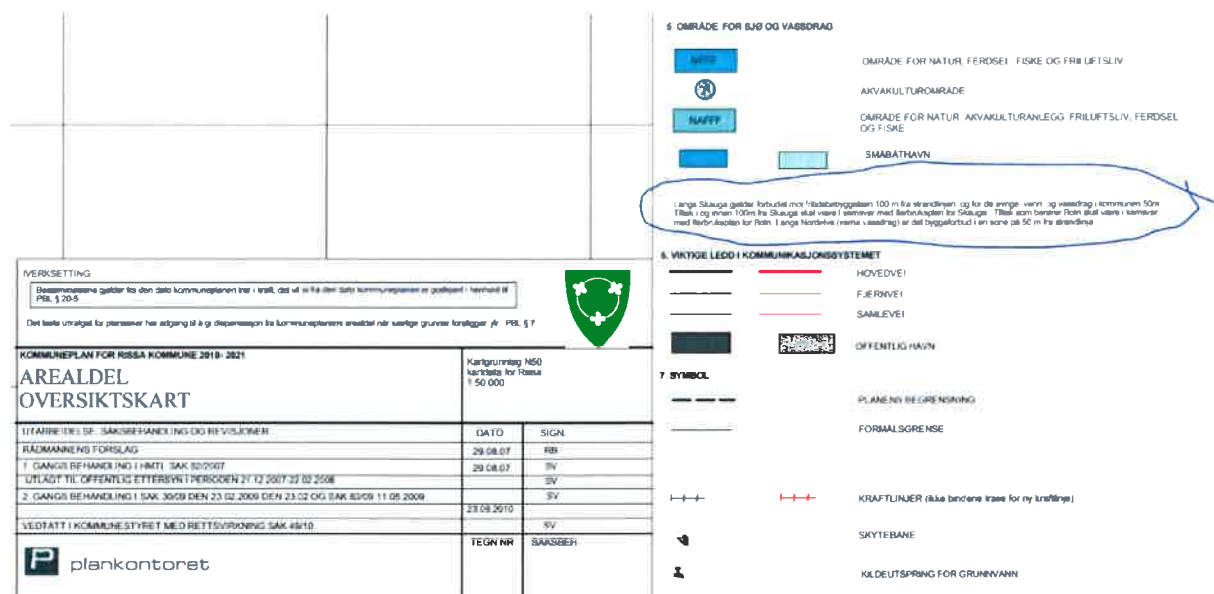


Oversiktskart

Tiltakshaver: Rune Vitsøe
Stråmyrvegen 52
7252 DOLMØY
tlfnr. 93846536
e-post: r.vitsoe@gmail.com

Hjemmelshaver: Rune Vitsøe
Stråmyrvegen 52
7252 DOLMØY
tlfnr. 93846536
e-post: r.vitsoe@gmail.com

Eiendommen ligger i LNF-området i kommuneplanens arealdel hvor mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse er tillatt. Men eiendommen ligger også i sin helhet innenfor 50 meter fra Storvatnet hvor det i utgangspunktet er byggeforbud jf. bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.



Utsnitt fra bestemmelsene i arealplankartet

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse vedr byggegrense mot vassdrag (Storvatnet) for

- tilbygg til hytte
- platting/terrasse
- kai
- tett slamavskiller

BEGRUNNELSE

I henhold til Plan- og bygningsloven kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse, bli vesentlig tilsidesatt.

I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet til bestemmelsen til kommuneplanens arealdel:

Man antar at hensynet bak bestemmelsen blant annet er å ivareta biologisk mangfold samt sikre allmennhetens tilgang til Storvatnet.

Det er allerede under ROS-analysen slått fast at det ikke er gjort registreringer av sårbare arter eller spesielle naturtyper i området.

Når det gjelder allmennhetens tilgang til Storvatnet er det grunn til å anta er det neppe har vært aktuelt på denne tomten fra tidligere. Dette beror på at hytta er plassert mindre enn 5,5 meter fra strandlinjen. Strandlinjen her må kunne sies å allerede være privatisert her. Dette forsterkes også av nabo i vest som har tilsvarende anlegg helt i vannkanten på sin eiendom. Likebehandlingsprinsippet bør kunne gjøres gjeldende her.

Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet:

Det er ikke funnet at tiltaket vil bli vesentlig utsatt for flom, støy eller ras ut over allerede eksisterende fritidsbebyggelse.

Det anføres også at sikkerheten ved lek og opphold i strandsonen bedres med den planlagte kaia. Ungene slår seg i hvert fall ikke om de skulle være så uheldige å falle i vannet. Man anser med bakgrunn i dette at tiltaket ikke har vesentlige negative konsekvenser for helse, miljø eller sikkerhet.

Lovens formålsbestemmelse:

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Med bakgrunn i ovenstående vurdering anser vi at lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket.

Med bakgrunn i ovennevnte anser man at hensynet til planens bestemmelse om byggeavstand til vassdrag, samt lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordeler/ulempes:

Det anses positiv at eiendommen allerede er opparbeidet og at det ikke er funnet vesentlige ulemper jf. registreringer i kartbasen GisLink. De omsøkte tiltakene vil ikke medføre vesentlig økt privatisering av strandsonen ut over allerede eksisterende fritidsboliger med anlegg i området.

Videre betraktes det som en fordel man får etablert et avløpsanlegg etter dagens standard for å hindre avrenning til Storvatnet.

Med dette anses fordelene å være klart større enn ulempene.

HENSKT

Hensikten med søknaden er å få oppgradert hytta, få ordnet de sanitære forholdene og etablert uteoppholdsareal tilsvarende naboeiendommen.



Situasjonskart

Situasjonskartet viser tilbygg tegnet med orange, ca 9 m², platting og kai tegnet med blått og 6 m³ tett septiktank med grønt.

BAKGRUNN

Bakgrunnen for søknaden er at tiltakshaver har arvet eiendommen etter sine foreldre og ønsker å oppgradere eiendommen i henhold til dagens standard.

Tiltakshaver har to små barn, og som de fleste barn liker de å oppholde seg nært vann. Strandlinjen er veldig kupert akkurat her med stor fare for at barna kan falle å slå seg før de eventuelt faller i vannet. Det ønskes derfor oppført en plassbygd kai som gjør det enklere og sikrere å oppholde seg der.



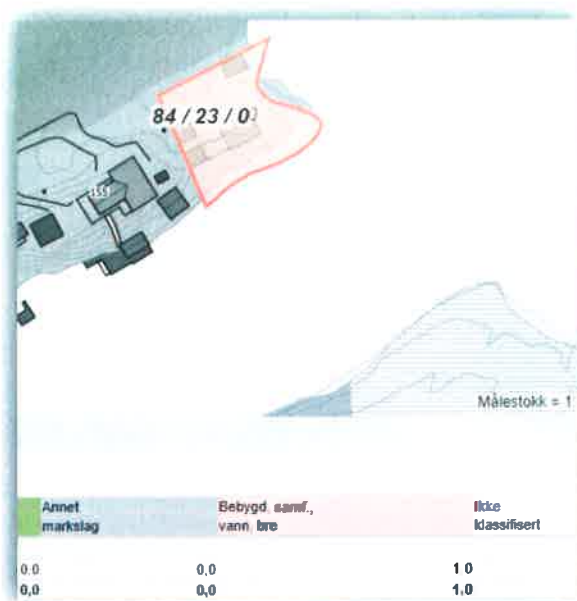
Forholdene i strandlinja

VURDERING ROS

Adkomst: Som før.

Avløp: Det ønskes satt ned tett slamavskiller, eventuelt med utslipp av gråvann via gråvannsfiler. Etter at dispensasjon er gitt, vil det bli søkt om utslippstillatelse.

Dyrket mark og landbruk: Tiltaket berører ikke dyrket eller dyrkbar mark.



Fra gårdskart

Oppdeling naturområder, landbruk: Tiltaket vil ikke dele opp landbruks-, natur- eller skogbruksområde vesentlig ut over eksisterende bebyggelse.

Biologisk mangfold: Det er i henhold til kartbasen GisLink ikke funnet spesielle naturområder, sårbare eller trua arter som blir berørt av tiltakene.

Kulturminner og annen bevaring: Det er jf. kartbasen GisLink ikke funnet kulturminner i området.

Geologiske forekomster: Ingen spesielle forekomster.

Friluftsliv: I området er det ikke registreringer i forhold til friluftsliv.

Eksposering og sårbart kulturlandskap: Området er ikke registrert som sårbart kulturlandskap. Tiltakene vil ikke bli eksponert ut over eksisterende fritidsboliger med anlegg i nærområdet.

Avstand vann - og vassdrag: Tiltaket kommer innenfor 50 meter fra Storvatnet som er en drikkevannskilde. Nedsetting av tett slamtank anses imidlertid å være positivt for drikkevannskilden i forhold til dagens løsning.

Støy, ras, flom: Tiltakene anses ikke å være utsatt for støy eller ras. Eiendommen ligger i sin helhet innenfor et aktsomhetsområde for flom. Tiltaket medfører ikke tilflytning og utvidelsen av fritidsboligen skjer bort fra vatnet i forhold til eksisterende hytte.



Utsnitt fra GisLink og kartlag flom

Tiltaket plassering i forhold til eksisterende: Tiltaket er planlagt i tilknytning til eksisterende område for fritidsbebyggelse. Flyfoto under viser omfang av tiltak innenfor 50 meter fra Storvatnet i dette området.



Flyfoto som viser tiltak i 50-meterbeltet

Med vennlig hilsen

Grethe Rostad
Kystplan AS **KYST PLAN**

