

Møteprotokoll

Utvalg: Hovedutvalget for Utvikling og Miljø
Møtested: Møterom Buholmråsa, Kommunehuset
Dato: 10.12.2014
Tid: 12:00-15:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Trygve Rånes	Medlem	OS-SP
Arvid Stener Osen	Medlem	OS-FRP
John Einar Høvik	Leder	OS-BØG
Eskil Strøm	Nestleder	OS-AP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Gunhild Angen	MEDL	OS-BYS
Øystein Aune	MEDL	OS-AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Per Asbjørn Rødøy	Gunhild Angen	OS-KRF/V
Eli Kristin Lothe	Øystein Aune	OS-AP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
------	----------

Merknader:

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 41/14	1633/14/131 - Oddbjørn M. Aune - søknad om bruksendring av fritidsbolig til bolighus.	
PS 42/14	1633 Osen. Uttalelse til høring om å oppheve konsesjonsloven og boplikten.	
PS 43/14	1633/38/3 - Deling av grunneiendom - Anne Marie Iversen - naust Andreas Rødøy	
PS 44/14	1633/14/145 - Osen kommune - søknad om fradeling av festeareal - Per Aune	
PS 45/14	1633/12/2 - Osen kommune - Stornaust Vingsand - Ny behandling	
PS 46/14	1633/31/3 m/fl. Rambøll AS - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av nytt teknisk bygg, samt riving av gammelt bygg. Tiltakshaver - Norkring AS (Telenor).	
PS 47/14	1633/37/4 - Søknad om fradeling av hyttetomt	
RS 28/14	svar på søknad om pilotprosjekt med økt tilskuddsats til drenering	
RS 29/14	Høring - forslag til ny forskrift om brannforebygging	
DS 81/14	1633/14/131 - Oddbjørn M. Aune - søknad om tillatelse til tiltak for fasadeendring av fritidshus.	
DS 84/14	Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Odd Jarle Arntsen	
DS 85/14	Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Gunn og Harald Hanssen	
DS 86/14	Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Maj Britt Asp	
DS 87/14	1633/27/9/1 - Aina og Kjetil Hagen - søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av balkong og tilbygg til uthus.	
DS 88/14	Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Kjell J. Hagen	
DS 89/14	1633/14/184 - Camilla Freland og John Einar Høvik - søknad om tiltak uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg / hagebod.	
DS 90/14	1633/12/1/20 - Helen og Magnar Stein - søknad om utslippstillatelse for kloakk.	
DS 91/14	1633/24/12 - Jarle Dahlen - søknad om ansvarsrett for rehabilitering av skorstein.	
DS 92/14	1633/31/18 - Jarle Dalen - søknad om tillatelse til tiltak og ansvarsrett for rehabilitering av skorstein.	
DS 93/14	1633/13/19 - Unni og Knut Strøm - søknad om tillatelse til oppføring av balkong.	
DS 94/14	1633/16/1/4 - Johs. Syltern AS - søknad om utvidelse av småbåthavn.	
DS 95/14	Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Øystein og Stein Andre Hestmo	
DS 96/14	1633 - Søknad om tillatelse til bruk av snøscooter - Gunnar Strand	
DS 97/14	1633 - Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter -	

	Reidar Hestmo	
DS 98/14	1633 - Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Henning Sundet og Marit Hepsø	
DS 99/14	1633/1/52 - Rune Hanssen - søknad om tillatelse til tiltak for tilbygg og påbygg til bolig.	

PS 41/14 1633/14/131 - Oddbjørn M. Aune - søknad om bruksendring av fritidsbolig til bolighus.

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og gir i medhold av pbl. § 20-1 pkt. d tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til bolig ved gnr. 14/131.

Begrunnelse:

Bygningen ligger tett inntil et eksisterende område avsatt til boligbebyggelse. Bygningen har også adkomst via samme boligområdet, og med at dette er det eneste fritidshuset i området, vurderes fordelene med en dispensasjon større enn ulempene.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014

Behandling:

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og gir i medhold av pbl. § 20-1 pkt. d tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til bolig ved gnr. 14/131.

Begrunnelse:

Bygningen ligger tett inntil et eksisterende område avsatt til boligbebyggelse. Bygningen har også adkomst via samme boligområdet, og med at dette er det eneste fritidshuset i området, vurderes fordelene med en dispensasjon større enn ulempene.

PS 42/14 1633 Osen. Uttalelse til høring om å oppheve konsesjonsloven og boplikten.

Sektorlederens innstilling:

Hovedutvalg for Utvikling og Miljø (UM) viser til høringsforslaget om å oppheve konsesjonsplikten og boplikten på gårdsbruk.

UM ønsker ikke at konsesjonsloven eller boplikten på gårdsbruk skal fjernes, men vil foreslå at det gjøres noen endringer i gjeldende lovverk slik at man får en tilpassing til en ny virkelighet.

UM vil foreslå at konsesjonslovens § 4 første ledd nr. 4 endres, slik at bebygd eiendom kan erverves uten konsesjon dersom eiendommens totalareal ikke er over 200 dekar, og heller ikke mer enn 50 dekar av arealet er fulldyrka eller overflatedyrka jord.

På samme måte må det gjøres endringer i § 4 første ledd nr. 2, slik at dersom eiendommen har bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig, og eiendommen består av mer enn 50

dekar fulldyrka jord eller overflatedyrka jord, eller mer enn 1000 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 og nr. 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i mist 5 år.

På samme vis må det gjøres en tilpassing i odelsloven, slik at odelslovens § 2 bør lyde: «Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedomen er over 50 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedomen er over 1 000 dekar. Med til arealgrunnlaget blir rekna eigedomen sin del i realsameige».

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014

Behandling:

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for Utvikling og Miljø (UM) viser til høringsforslaget om å oppheve konsesjonsplikten og boplikten på gårdsbruk.

UM ønsker ikke at konsesjonsloven eller boplikten på gårdsbruk skal fjernes, men vil foreslå at det gjøres noen endringer i gjeldende lovverk slik at man får en tilpassing til en ny virkelighet.

UM vil foreslå at konsesjonslovens § 4 første ledd nr. 4 endres, slik at bebygd eiendom kan erverves uten konsesjon dersom eiendommens totalareal ikke er over 200 dekar, og heller ikke mer enn 50 dekar av arealet er fulldyrka eller overflatedyrka jord.

På samme måte må det gjøres endringer i § 4 første ledd nr. 2, slik at dersom eiendommen har bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig, og eiendommen består av mer enn 50 dekar fulldyrka jord eller overflatedyrka jord, eller mer enn 1000 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 og nr. 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i mist 5 år.

På samme vis må det gjøres en tilpassing i odelsloven, slik at odelslovens § 2 bør lyde: «Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedomen er over 50 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedomen er over 1 000 dekar. Med til arealgrunnlaget blir rekna eigedomen sin del i realsameige».

PS 43/14 1633/38/3 - Deling av grunneiendom - Anne Marie Iversen - naust Andreas Rødøy

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tillatelse til deling av gnr. 38/3 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 200 m² som skal opprettes som egen grunneiendom. Eiendommene skal benyttes som nausttomt.

Vilkår

Før fradeling må punktfestet gnr. 38/3/12 slettes.

Eiendommen må gis rett til adkomst over avgivereiendommen både fra sjøsiden og landsiden.

Begrunnelse

Fordelene med tiltaket å være klart større enn ulempene.

Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014**Behandling:**

Per A. Rødøy var inhabil i saken som søkers far og fratrådte under behandling av saken og Tina Osen Hagen tiltrådte møtet.

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tillatelse til deling av gnr. 38/3 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 200 m² som skal opprettes som egen grunneiendom. Eiendommen skal benyttes som nausttomt.

Vilkår

Før fradeling må punktfestet gnr. 38/3/12 slettes.

Eiendommen må gis rett til adkomst over avgivereiendommen både fra sjøsiden og landsiden.

Begrunnelse

Fordelene med tiltaket er vurdert å være klart større enn ulempene.

Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

PS 44/14 1633/14/145 - Osen kommune - søknad om fradeling av festeareal - Per Aune**Sektorleders innstilling:**

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tillatelse til deling av gnr. 14/145 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 1 070 m² som skal opprettes som egen grunneiendom. Resterende areal på gnr. 14/145/1 opprettes som ny festegrunn. Begge eiendommene skal benyttes til næringsbebyggelse.

Vilkår

Før deling må festegrunnen gnr. 14/145/1 slettes.

Begrunnelse

Fordelene med tiltaket å være klart større enn ulempene.

Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014

Behandling:

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tillatelse til deling av gnr. 14/145 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 1 070 m² som skal opprettes som egen grunneiendom. Resterende areal på gnr. 14/145/1 opprettes som ny festegrunn. Begge eiendommene skal benyttes til næringsbebyggelse.

Vilkår

Før deling må festegrunnen gnr. 14/145/1 slettes.

Begrunnelse

Fordelene med tiltaket er vurdert å være klart større enn ulempene.
Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

PS 45/14 1633/12/2 - Osen kommune - Stornaust Vingsand - Ny behandling

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 varig dispensasjon fra pbl. § 1-8 og i medhold av pbl. § 20-1 bokstav a tillatelse til bygging av stornaust som omsøkt, med en mønehøyde på 6,8 m.

Merknad til nabovarsel og senere klage fra gjenboer Roger Tangvik vedrørende stornaustets høyde imøtekommes ikke.

Vilkår

- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE) eller husbrannslange som rekker inn i alle rom
- Det skal monteres minimum én røykvarsler i hver etasje.
- Det skal søkes separat om ansvarsrett for tiltaket
- Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest skal kontrollansvarlig for utførelsen sørge for sluttkontroll iht. plan- og bygningslovens § 21-10 og SAK § 8-1. Krav stilt i vedtaket skal være oppfylt når søknad om ferdigattest sendes.
- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.

Begrunnelse

Hensynene bak pbl. § 1-8 blir ikke «vesentlig tilsidesatt», og fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene.

Gjenboer ulemper med tiltaket er vurdert ikke å være tungtveiende nok til å medføre krav om reduksjon av bygningens høyde.

Tiltaket er vurdert ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014

Behandling:

Hovedutvalgets forslag til vedtak:

Saken er av en slik karakter at den oversendes kommunestyret til behandling.

Hovedutvalgets forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Saken er av en slik karakter at den oversendes kommunestyret til behandling.

PS 46/14 1633/31/3 m/fl. Rambøll AS - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av nytt teknisk bygg, samt riving av gammelt bygg. Tiltakshaver - Norkring AS (Telenor).

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. 19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeavstand fra vann og vassdrag, og gir iht. pbl. § 20-2 tillatelse til oppføring av teknisk bygg til telemast ved eiendommen Kvernland gnr. 31/1 som omsøkt, med en grunnflate på 8,25 m² og med 7,5 m avstand til elva. Det gis samtidig tillatelse til riving av eksisterende bygning når nybygg er oppført.

Begrunnelse:

Omsøkte tiltak er en mindre endring i forhold til eksisterende anlegg / mindre tiltak som ikke er til hinder for jordbruket, og samtidig er det et samfunnsnyttig tiltak for området.

Tiltaket er vurdert ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014

Behandling:

Per A. Rødøy forlot møtet.

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. 19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeavstand fra vann og vassdrag, og gir iht. pbl. § 20-2 tillatelse til oppføring av teknisk bygg til telemast ved eiendommen Kvernland gnr. 31/1 som omsøkt, med en grunnflate på 8,25 m² og med 7,5 m avstand til elva. Det gis samtidig tillatelse til riving av eksisterende bygning når nybygg er oppført.

Begrunnelse:

Omsøkte tiltak er en mindre endring i forhold til eksisterende anlegg / mindre tiltak som ikke er til hinder for jordbruket, og samtidig er det et samfunnsnyttig tiltak for området.

Tiltaket er vurdert ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

PS 47/14 1633/37/4 - Søknad om fradeling av hyttetomt

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i jl. § 12 tillatelse til fradeling av et areal på ca. 1 daa fra eiendommen gnr. 37/4.

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering og reguleringskrav, samt delingsforbudet i pbl. § 1-8, og tillatelse til deling av gnr. 37/4 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 1000 m² som skal benyttes til fritidseiendom.

Vilkår

- Ved utstedelse av skjøte skal rettigheter til adkomst samt legging av ledningsnett for vann, avløp, strøm og tele tas inn i dokumentet og tinglyses
- Det skal søkes særskilt om byggetillatelse for fritidsbolig og eventuelt grunnarbeid på tomta

Begrunnelse

Fradelingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi og medfører ikke driftsmessige ulemper for landbruket i området. Videre anses fordelene med tiltaket å være klart større enn ulempene. Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014

Behandling:

Forslag fra hovedutvalget:

Sektorleders innstilling med følgende endring/tillegg:

Tomtestørrelse endres til inntil 1500 m².

Nye kulepunkt under vilkår:

- Tomten skal ha tilsvarende avstand til sjø som gnr. 37/24
- Tomtegrensen mot gr. 37/24 skal gå i rett linje til vei

Sektorleders innstilling med hovedutvalgets endring/vedtak enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i jl. § 12 tillatelse til fradeling av et areal på ca. 1,5 daa fra eiendommen gnr. 37/4.

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering og reguleringskrav, samt delingsforbudet i

pbl. § 1-8, og tillatelse til deling av gnr. 37/4 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 1500 m² som skal benyttes til fritidseiendom.

Vilkår

- Ved utstedelse av skjøte skal rettigheter til adkomst samt legging av ledningsnett for vann, avløp, strøm og tele tas inn i dokumentet og tinglyses
- Det skal søkes særskilt om byggetillatelse for fritidsbolig og eventuelt grunnarbeid på tomte
- Tomten skal ha tilsvarende avstand til sjø som gnr. 37/24
- Tomtegrensen mot gr. 37/24 skal gå i rett linje til vei

Begrunnelse

Fradelingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi og medfører ikke driftsmessige ulemper for landbruket i området. Videre anses fordelene med tiltaket å være klart større enn ulempene. Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

RS 28/14 svar på søknad om pilotprosjekt med økt tilskuddsats til drenering

RS 29/14 Høring - forslag til ny forskrift om brannforebygging

DS 81/14 1633/14/131 - Oddbjørn M. Aune - søknad om tillatelse til tiltak for fasadeendring av fritidshus.

DS 84/14 Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Odd Jarle Arntsen

DS 85/14 Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Gunn og Harald Hanssen

DS 86/14 Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Maj Britt Asp

DS 87/14 1633/27/9/1 - Aina og Kjetil Hagen - søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av balkong og tilbygg til uthus.

DS 88/14 Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Kjell J. Hagen

DS 89/14 1633/14/184 - Camilla Freland og John Einar Høvik - søknad om tiltak uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg / hagebod.

DS 90/14 1633/12/1/20 - Helen og Magnar Stein - søknad om utslippstillatelse for kloakk.

DS 91/14 1633/24/12 - Jarle Dahlen - søknad om ansvarsrett for rehabilitering av skorstein.

DS 92/14 1633/31/18 - Jarle Dalen - søknad om tillatelse til tiltak og ansvarsrett for rehabilitering av skorstein.

DS 93/14 1633/13/19 - Unni og Knut Strøm - søknad om tillatelse til oppføring av balkong.

DS 94/14 1633/16/1/4 - Johs. Syltern AS - søknad om utvidelse av småbåthavn.

DS 95/14 Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Øystein og Stein Andre Hestmo

DS 96/14 1633 - Søknad om tillatelse til bruk av snøscooter - Gunnar Strand

DS 97/14 1633 - Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Reidar Hestmo

DS 98/14 1633 - Søknad om dispensasjon for bruk av snøscooter - Henning Sundet og Marit Hepsø

DS 99/14 1633/1/52 - Rune Hanssen - søknad om tillatelse til tiltak for tilbygg og påbygg til bolig.