



**Osen kommune**

Utvikling og Miljø

Vidar Hepsø

Harald Bothners Veg 2 A  
7052 Trondheim

## MELDING OM VEDTAK

**Deres ref.**

**Vår ref.**

2351/2020/5020/19/11/4RBR

**Dato**

18.06.2020

Saksnr: 46/20

### **5020/19/11 - VIDAR HEPSØ - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV TERRASSE.**

|                   |                                                                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eiendom:          | Gnr/bnr. 19/11                                                                                                 |
| Saksopplysninger: | Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av terrasse inntil 15 m <sup>2</sup> (BYA) |
| Planstatus:       | Fritidsformål                                                                                                  |
| Tiltakshaver:     | Vidar Hepsø, Trondheim                                                                                         |

#### **De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:**

Osen kommune gir iht. kommunens delegasjonsreglement og med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel og pbl. § 1-8, tillatelse til oppføring av tilbygg /terrasse med et BYA (bebygd areal) inntil 15 m<sup>2</sup> ved gnr. 19/11 ved Hepsøya som omsøkt.

#### **Begrunnelse:**

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

#### **I tillegg vil vi minne om følgende:**

- ✓ Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med gjeldende Plan- og bygningslov med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.)
- ✓ Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

7740 Steinsdalen  
Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

- ✓ Reglene om minsteavstand til veg, nabogrense, kraftledninger, kabler, vann- og avløpsledninger etc. må overholdes. Kommer tiltaket for nære disse, kan dette føre til krav om omlegging, evt. flytting/riving.
- ✓ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl § 21-9.
- ✓ Endring i forhold til innsendte tegninger må ikke forekomme uten at reviderte tegninger først er forelagt bygningskontoret og godkjent.
- ✓ Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Pbl. § 20-1
- ✓ Tiltakshaver skal på en forsvarlig måte foreta håndtering av alt bygningsavfall fra tiltaket iht. TEK 17, § 9-6, Avfallsplan og kapittel 15 jfr. Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften).

*Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Vidar Hepsø søker om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 (Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag) for oppføring av en terrasse ved gnr. 19/11 ved Hepsøya i Osen kommune.

Tiltaket har et BYA (bebygd areal) på 15 m<sup>2</sup>, og er såldes unntatt søknadsplikt jfr. pbl. § 20-3.

### *Dispensasjonssøknad*

Yttergrense på terrassen vil ligge 30-35 meter fra sjøen i område hvor det er bygget småbåthavn rett nedenfor hytten. Området ned mot strand/sjøkant er utbygd og opparbeidet av småbåthavnen. Opprinnelig kystlinje er allerede endret og terrasse vil ikke føre til ytterligere forringelse av området. Ytre grense på terrassen vil ligge sammenfallende med tomtegrensen mot sjøen (Gnr 19/Br.nr 5), se tegninger. Planlagt terrasse vil ikke være til hinder for ferdsel til båthusene nedenfor og bedre utnyttelse av utearealet på hytta. Området rundt båthavnen vil bli mer innbydende med terrassen.

### **Planstatus**

Kommuneplanens arealdel.

### **Planformål**

Fritidsbebyggelse

### **Adkomst**

Ingen endring i adkomst til eiendommen.

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

## Nabovarsel

Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

## Kommunens vurdering:

### Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Terrassen skal oppføres ved sørenden av fritidshuset, og er et tiltak som er unntatt søknadsplikt. Pga. at terrassen blir liggende innenfor 100-meters langs sjøen kreves det dispensasjon fra byggeforbudet.

### Fordeler og ulemper:

Tiltaket skjer på en bebygd eiendom samtidig med at dette skjer i bakkant av eksisterende tiltak i strandsonen så som uthus og naust. I tillegg til dette er det foretatt utbygging av en småbåthavn nedenfor eiendommen.

Ut fra at dette er et lite og enkelt tiltak kan en ikke se at det er noen ulemper med tiltaket. Tiltaket vurderes derfor som et mindre vesentlig tiltak, samtidig som at det er unntatt søknadsplikt jfr. Pbl. § 20-3, og dispensasjon kan derfor gis.

Omsøkte bygning tilfredsstiller de krav som Pbl. §§ 29-2 som går på utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering og høyde.

### Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for planlagte terrasse.

### Vurdering etter kulturminneloven (kml.)

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

### Vurdering av samfunnssikkerhet

Tiltaket berører ikke hensynssonene for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

### Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket påvirker ikke livsstilsfaktorer i negativ retning og har ingen innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

### Vurdering av klima

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg  
Sektorleder

Ronald Bratberg  
Avdelingsingeniør

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen  
Kommunehuset

Telefon  
E-post  
Org.nr.

72 57 82 00  
postmottak@osen.kommune.no  
944 350 675

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

---

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

7740 Steinsdalen

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675