



Osen kommune
Utvikling og Miljø

OSEN JEGER- OG FISKEFORENING

c/o Sandra Gausen Strandaveien 243
7740 STEINSDALEN

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

2646/2020/5020/20/86/4RBR

Dato

06.07.2020

Saksnr: 56/20

5020/20/86 - OSEN JEGER- OG FISKEFORENING - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV KLUBBHUS/LAGER.

Eiendom:	Gnr/bnr. 20/86
Saksopplysninger:	Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
Planstatus:	Offentlig bygg/barnehage samt bevaringsområde; Bevaring av bygninger og anlegg
Tiltakshaver:	Osen Jeger- og fiskeforening

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 kommuneplanens arealdel, tillatelse til oppføring av klubbhus /lager med et BYA (bebygd areal) på 42 m² ved gnr. 20/86 ved Ørin 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.

Samtidig gis det byggetillatelse jfr. pbl. (plan- og bygningsloven) § 20-1 pkt. a for oppføring av klubbhus/lager. Dette under følgende forutsetninger:

- Det skal søkes om ansvarsrett for oppføring av klubbhus/lager.
- Det skal monteres godkjent brannslukningsapparat (min 6 kg ABE)
- Anmodning om ferdigattest skal sendes kommunen etter at kontroll av prosjektet er gjennomført.
- Tiltakshaver bør vurdere å legge saltak på bygget slik at det får en bedre utforming enn som vanlig brakke.

*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

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.
- ✓ 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.
- ✓ Det må nyttes farger som ikke bryter med omgivelsene. Taktekking må gis en mørk og matt overflate. Metallplater med blanke overflater som gir skinn ansees ikke å oppfylle dette kravet.
- ✓ Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. *Pbl. § 20-1*

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:

Osen Jeger- og fiskeforening v/Sandra Gausen, søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av klubbhus ved gnr. 20/86 ved Ørin i Osen kommune. Omsøkte klubbhus består av 2 brakker på totalt 42 m² BYA (bebygd areal).

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, som er definert som Offentlig bygg/barnehage samt bevaringsområde; Bevaring av bygninger og anlegg for oppføring av 2 brakker som skal benyttes som klubbhus/møterom og lager.

Hver brakke har et mål på 3 x 7 m. Totalt areal for begge brakkene er ca. 42 m². Brakkene skal benyttes som klubbhus/møterom og lager.

Fordeler med tiltaket:

Tiltaket skjer i et område som tidligere er opparbeidet og benyttet som parkeringsplass for Ørin barnehage. Da det ikke er barnehage i nabobygget lenger, vil nevnte areal bli liggende unyttbart. I samme område ligger det to lagerbygninger som er i kommunens eie, og klubbhus/lager bør kunne vurderes på lik linje som et vanlig lager.

Området vurderes ikke å være så stort at det er særlig nyttbart til annen bebyggelse.

Tiltaket er et samfunnsnyttig tiltak med tanke på den aktiviteten Osen Jeger- og fiskeforening driver.

Innenfor område bevaring er det kulturminner, men disse er så langt unna at planlagte tiltak ikke vil påvirke dette. Samtidig kan det nevnes at i forbindelse med oppføring av klubbhus/lager skal det ikke foretas graving i grunnen.

*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

Ulemper med tiltaket.

Søker kan ikke se at det er noen større ulemper med planlagte oppføring av klubbhus/lager.

Planstatus

Offentlig bygg/barnehage samt bevaringsområde; Bevaring av bygninger og anlegg.

Atkomst

Adkomst til eiendommen er via Ørinveien. Ingen endringer i adkomsten.

Nabovarsel

Søker har ikke mottatt merknader til nabovarslet.

Høring:

Saken har ikke vært på høring hos Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune.

Kommunen har vært i kontakt med Fylkesmannen i Trøndelag vedr. behandling av saken.

Fylkesmannen ønsker at kommunen skal foreta en endring av eksisterende reguleringsplan.

Det vises til dette under kommunens vurdering av saken.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til Offentlig bygg/barnehage samt bevaringsområde; Bevaring av bygninger og anlegg.

Ørin barnehage ble i 2018 solgt og bygningen fikk bruksendring til bolighus.

Ved en henvendelse til fylkesmannen med spørsmål om behandling av saken, ønsker de at kommunen skal foreta omregulering av området i stedet for at saken behandles som en dispensasjonssak. En endring av reguleringsplan for Osen sentrum vil ta litt tid, og saken ønskes derfor å behandles lokalt som dispensasjonssak, slik at omregulering av området gjøres i etterkant.

Klubbhus /lager søkes satt opp med en avstand til trafo på 8,0 m. Minstekravet er 6,0 m.

Tiltakshaver bør vurdere å legge saltak på bygget slik at det får en bedre utforming enn som vanlig brakke.

Fordeler:

Ved gnr. 20/86 står det i dag to lagerbygg som eies av Osen kommune. Ved oppføring av klubbhus/lager på samme tomt / område, vil det være naturlig at hele arealet under gnr. 20/86 endres fra til Offentlig eller privat tjenesteyting.

Tiltaket skjer på et område som allerede er opparbeidet og i nærhet med parkeringsplasser.

Bygget skal ikke tilkobles vann og avløp, og har således ikke de behovene.

Området hvor planlagte bygg ønskes plassert har et forholdsvis begrenset areal, og vil således ikke være spesielt nyttbart til andre formål. I tillegg er det nært inntil en trafo som står i utkanten av parkeringsplassen.

Området er ikke benyttet til friluftaktiviteter.

Ulemper:

Det vil bli noe mer trafikk til og fra når det etableres et klubbhus med lager, men dette vil sannsynlig være av ubetydelig karakter da bruken av bygget trolig vil være sporadisk.

Konklusjon:

Ut fra overnevnte, anses fordelene med omsøkte tiltak som større enn ulempene.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

*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

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Omsøkte plassering av bygning ligger i hensynssone bevaring naturmiljø i kommuneplanen. I slike soner skal det tas særlig hensyn til bevaring av naturtyper og arter, og ved behandling av søknad om tiltak skal hensyn til naturtype/art vektlegges. I henhold til Naturbase ligger omsøkte bygg utenfor område som er betegnet som kulturminner, og området vil således ikke være til hinder for planlagte bygg.

Det er ikke andre registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for omsøkte bygging. Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven. Det vurderes ikke å være risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet (nml. § 9). Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes i dette tilfellet å være liten (jf. nml. § 10). Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må dekke kostnadene (jf. nml. § 11). Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet kreves særlige tiltak (jf. nml. § 12). Osen kommune finner derfor at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i nml. §§ 8 – 12.

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 22 a.

Vurdering av samfunnssikkerhet

Eiendommen ligger ikke i aktsomhetsområde for snø- og steinskred og er ikke flomutsatt.

Vurdering av folkehelse

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

Vurdering av klima

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg
Sektorleder

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg
1 Kart

*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