



## Osen kommune Utvikling og Miljø

Fylkesmannen i Sør Trøndelag  
Postboks 4710 Sluppen

7468 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.  
12534/2015/1633/38/4/6/4RBR

Dato  
28.04.2015

### **1633/38/4/6 - ELI MARIE OG KRISTIAN ANGEN - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL SAMT BRUKSENDRING.**

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

Eli Marie og Kristian Angen søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, Pbl. § 1-8 samt bruksendring fra fiskebruk, som ligger i et område i kommuneplanen som er benevnt som havn, til fritidsbolig.

#### ***Søknad om dispensasjon***

Omsøkte tiltak gjelder gnr. 3/14/6 som ligger på Indre Skjervøy i Osen kommune.

#### ***Infrastruktur***

Adkomst sjøveien til kaianlegg på eiendommen eller via privat stikkveg fra FV 8. Det er ingen parkeringsplass for bil (heller ikke aktuelt). Båt kan legges ved kai og flytebrygge. Eiendommen er knyttet til kommunalt vannanlegg og har avløp til sjø. Eiendommen ligger i sjøkanten, godt over normalt flonivå. Eiendommen står på pæler på grunnfjell. Eiendommen fungerer som en sikkerhetsbarriere mellom vei og sjø.

#### ***Ferdsel***

Eiendommen var tidligere anløpskai for rutebåt, men etter endring av anløp til Skjærvøya er det ikke naturlig med gjennomfart over eiendommen.

#### ***Reguleringsstatus – dispensasjonssøknad***

Anlegget ligger innenfor område som er avsatt til havn i kommuneplanens arealdel. Det søkes derfor dispensasjon fra planen.

#### ***Bygget er ikke lenger til bruk for formålet***

Fiskebruket (brygga) ble oppført i 1930 som butikk og fiskemottak. Bygget slik det framstår i dag er resultat av en større ombygging på 1970-tallet hvor det fortsatt fungerte som fiskemottak og rekepilleri fram til firmaet Øyfisk AS gikk konkurs i 1992. Per i dag har brygga ingen funksjon utover lager/oppbevaringsrom for noen av øyas innbyggere. Dagens eier, Marin Harvest, ser ingen bruk for bygget slik det framstår i dag og vil selge det, alternativt vil de måtte sanere hele anlegget da forfallet begynner å bli betydelig.

### *Formålet er ikke lengre aktuelt*

I kommuneplanens arealdel er bygget og området regulert til fiskerihavn. Fiske var Skjærvøyas hovednæring, men med tidene har endret seg og per i dag er det bare en familie som driver yrkesaktivt fiske av leppefisk til oppdrettsnæringen. Driftsform og logistikk i fiskerinæringen er også endret og behovet for et mottak på Skjærvøya er nok ikke aktuelt på sikt.

### *Tilgang til eiendommen*

Fra høsten 2014 reduserte AtB, fra to til et, anløp på Skjærvøya, etter dette benyttes ikke lenger kaianlegget som anløpskai for rutebåt til fastlandet. I tilknytning til kaia er en flytebrygge hvor Marin Harvest har en fôrboat som benyttes daglig til og fra merdene. En bruksendring av eiendommen vil ikke ha noen innvirkning på denne ferdselen, da det er enighet om å inngå en leiekontrakt mellom ny eier og Marin Harvest. Ut over denne daglige aktiviteten er det lite ferdsel på eiendommen, og en bruksendring vil ikke ha noen konsekvenser for tilgjengeligheten for andre.

### *HMS*

Brygga er i dag betydelig preget av forfall og bygget vil i løpet av kort tid kunne utgjøre en fare for helse, miljø, sikkerhet dersom det ikke blir iverksatt tiltak. Det er skader i taket og i vegger som gjør bygget utett for regnvann.

Ferdsel på kai, anlegg ved kai vil skje på eget ansvar, og vi vil gjøre publikum oppmerksom med skilting.

### *Kystkultur*

Brygger er en del av kystkulturen. På Skjærvøya har denne brygga vært et samlingspunkt og et sentralt bygg for innbyggerene og reisende. Brygga var også anleggs-kai for Namsosbåtene som gikk i fart mellom Namsos og Trondheim. Bygget framstår i dag som et bygg til nedfalls og er ikke vakkert. Vi har et ønske om forskjønne og blåse nytt liv i bygget.

Vedlagte skisse viser en modernisert brygge basert på dagens utforming, men med med større vindusflater og ny kledning tilpasset ny bruk. Dersom vi under rehabiliteringen av brygga finner det påkrevet å skifte takkonstruksjonen, vil vi vurdere å gjenskape noe av det "gamle" bygget slik det framsto før 1970. Bygget var da i byggeskikk som er mer tradisjonelt, med tak røstet langs kaianlegget, med ark og luke for lessing/lossings i retning sjøen. Denne fasadeombyggingen forutsetter at det ikke er svært fordyrende.

### *Hensyn til plan- og bygningslovens § 1-8:*

"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser."

Tiltakshaver har ingen ønsker om å legge hinder for friluftsliv eller andre allmenne interesser. Kaianlegget vil kunne fungere som midlertidig fortøyning for gjennomreisende båter, så lenge dette ikke er til sjenanse. Kaianlegget vil kunne benyttes til lessing/lossing for øyas beboere. Med en forskjønnelse av fiskebruket ønsker vi og bidra til å ivareta kulturmiljøet og bidra til at forskjønne fiskebruket.

## **Planstatus**

Omsøkte bygning som søkes bruksendret ligger som nevnt i et område som i kommuneplanens arealdel er definert som Havn. Sjøarealene utenfor er benevnt som farled og Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Nærmeste nabo, er en boligbygning som benevnes som Boligbebyggelse.

## **Atkomst**

Adkomst kan skje med egen båt fra fastlandet som kan legge til ved egen kai eller med hurtigbåten som trafikkerer mellom fastlandet (Sandviksberget) og Skjervøya og via FV 8 og fram til eiendommen til fots, sykkel eller annet kjøretøy.

## **Kommunens vurdering:**

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

Bruksendringen krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering på land og byggeforbudet i 100-metersbeltet.

I 100-metersbeltet langs sjøen gjelder et generelt bygge- og fradelingsforbud, jf. pbl. § 1-8. Dispensasjon kan kun gis dersom tiltaket ikke fører til at hensynene bak formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulempene.

Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen. Det er fastsatt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen som skal gjøre det enklere for kommuner utenfor pressområdene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.

Bygningen ligger som nevnt i område definert som Havn i kommuneplan. Etter at Marine Harvest avviklet sin aktivitet ved anlegget, er det vanskelig tro at det vil bli noen stor aktivitet i området ettersom mye av den daglige aktiviteten, spesielt oppdrettsnæringa skjer via fastlandet.

Det vil alltid være kort vei mellom fritid og fastboende i store deler i Osen kommune. Nabohuset er definert som bolig, men benyttes i dag som fritidsbolig, og vil trolig i uoverskuelig framtid fortsatt benyttes som det. Utviklingen ved Skjervøya har vært negativ i lang tid, og tro at tallet på fastboende vil øke, vil være usannsynlig. Ut fra dette vil en evt. bruksendring av omsøkte bygning ikke være negativ med tanke på at bygningen fortsatt vil bli brukt og ikke minst tatt vare på.

Dagens utforming av omsøkte bygning er en klassisk måte gamle fiskebruk, butikker etc. ble endret til på 60 og 70-tallet. Det finnes flere slike bygninger rundt omkring i kommunene langs kysten. Nærmeste nabobygning vest for denne har også samme utforming. Samtidig skal det være sagt at dagens bygning ikke har like mye «sjel» som de gamle bygningene med saltak og kobbhus eller ark.

Før eller siden kommer man til et punkt der saltak-bygningene representerer en epoke i byggestilen, og skal «vernes»/tas vare på, på lik linje som de som ble satt opp tidlig på 1900-tallet.

Det skulle i utgangspunktet være ønskelig at den gamle stilen – før ombygging på 70-tallet kunne gjenskapes som det kommer fram på vedlagte bilde av brygga, men samtidig har dagens utforming eksistert i vel 40 år, og representerer en epoke.

**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 tiltak.

Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven.

Bruksendring / restaurering av omsøkte bygning vurderes ikke å medføre økt 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 22a.

**Oppsummering**

Etter en samlet vurdering finner kommunen å vurdere at det kan gis varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring fra Havn til Fritidsbebyggelse samt dispensasjon fra Pbl. § 1-8 for tiltak i strandsonen for restaurering av brygge ved gnr. 38/4/6 som omsøkt.

**Høring**

Før saken tas opp til politisk behandling i Osen kommune sendes den på høring til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Med hilsen

Ronald Bratberg  
Avdelingsingeniør

**Vedlegg**

- 1 Situasjonsskart
- 2 Tegninger
- 3 Fotografi
- 4 1633/38/4/6 - foto av opprinnelige brygge