



Osen kommune Utvikling og Miljø

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Postboks 4710 Sluppen

7468 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
16753/2016/1633/17/1/4RBR

Dato
12.05.2016

1633/17/1 - OSEN BYGG AS - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL SAMT PBL. § 1-8 FOR UTLEGGLEGGING AV FLYTEBRYGGE.

Sakens bakgrunn og innhold:

Osen Bygg AS søker på vegne av Anne Britt Rolstadaas om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt Pbl. § 1-8 for utlegging av flytebrygge med landgang ved gnr. 17/1 ved Kalværet i Osen kommune.

Flytebrygga får en størrelse på 2 x 12 meter mens landgangen blir 1x10 meter. Anlegget skal forankres med landfeste i alle retninger.

Det er ikke opplyst om anlegget skal bygges med tredekke eller strekkmatal. Landgang festes til et betongfundament som må bygges på land.

Tiltakshaver begrunner sin dispensasjonssøknad med følgende:

Den 22.06.15 ble vi eiere av Kalværet, gnr. 17/1. Vi har i sommer (2015) vært utover på dagsbesøk. Vi opplever at det er vanskelig med ilandstigning og vil derfor søke om å få legge ut flytebrygge med tilhørende landgang. Vi har i mail fått opplyst at Kalværet ikke er på lista over steder hvor det er avsatt områder for småbåthavner. Siden Kalværet er en øy er ilandstigning vanskelig uten tilrettelagt flytebrygge, særlig ved lav og middel vannstand da svabergene er meget glatte og belagt med tang.

Flytebryggen vil ikke begrense muligheten for gjester til å ta seg i land på Kalværet, men heller gjøre det enklere for de som ønsker å komme på besøk å komme på land. Vi ønsker flytebrygge av en slik størrelse at det er plass til gjester som kommer med båt til å legge til der.

Søknaden skrives på vegne av eierne av gnr. 17/1 Anne Britt og Jøran Rolstadaas og gnr. 17/2 Jorunn Eide.

Planstatus

Landområdet hvor anlegget ønskes plassert ved er i kommuneplan definert som et LNFR mens sjøområdene er definert som Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Både land og sjø er i tillegg definert som Bevaring naturmiljø.



Postadresse 7740 Steinsdalen
Bankgiro 4360 06 00169

Telefon 72 57 82 00
E-post postmottak@osen.kommune.no
Internett www.osen.kommune.no

Adkomst

Adkomst kun via båt.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I LNFR-områder gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål. Dispensasjon kan kun gis dersom bygging ikke fører til at hensynene bak LNFR-formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. LNFR-formålet skal sikre landbruks-, naturvern- og friluftsinnteresser. Det er ikke landbruksinteresser pr. i dag ved øya.

Omsøkte flytebrygge defineres under kategorien mindre anlegg, som knyttes til fastsatte eiendommer, enten som rene gjestebrygger, små fellesanlegg eller en kombinasjon av disse, jfr. Kommuneplanens arealdel pkt. 2.6. Anlegget skal betjene 2 eiendommer, samt adkomst for besøkende / ferierende langs sjøen, og vil således ivareta kravene i pkt. 2.6.

Omsøkte tiltak som berører landdelen er et forholdsvis lite tiltak, og kommunen kan i denne saken ikke se at LNFR-formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Omsøkte plassering av flytebrygge 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 Kalværet i et større område som er viktig som raste- og yngleområde for sjøfugl, herunder flere rødlistearter (lokalitets-ID: BA00030452). På øya Levringen i den andre enden av øyrekka er det registrert flere yngleområder for nordlig sildemåke klassifisert som svært viktig.

I dag er det ikke helårs bosetning på Kalværet, det har imidlertid vært bosetning på øya frem til 1966.

Eier av gnr. 17/1 ved Kalværet fikk i 2014 dispensasjon for bygging av nytt feriehus som erstatning for det gamle fjøset på eiendommen, og ser behovet for en sikker adkomst til øya. Med unntak av byggeperioden for et slikt anlegg, vil utbyggingen ikke føre til utvidet bruk av området. Etablering av en flytebrygge vil gjøre dagens adkomst bedre og raskere og vurderes ikke å påføre miljøet større skader enn dagens situasjon med båtene liggende på svai ute i bukta.

Kalværet ligger så langt ute i leia at tilstrømmingen av større mengder ferierende båtturister vurderes ikke å bli et større problem, og samtidig ha en negativ virkning på arts mangfoldet på sikt.

I byggeperioden er det imidlertid viktig at det tas hensyn til fuglelivet, og det bør ikke være byggeaktivitet i hekkeperioden.

Saksbehandler kan ikke se at en etablering av flytebrygge felles for eiendommene gnr. 17/1 og 2 på Kalværet vil påvirke yngleområdene på Levringen. Det er ikke fast bosetning på Levringen heller, men øya beites av villsau.

Begynnelsen av beiteperioden for villsau er sammenfallende med slutten av hekkeperioden for sjøfugl.

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 22a.

Vurdering av samfunnssikkerhet

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

Høring

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

Etter Lov om havner og farvann, § 9 har kommunen forvaltningsansvar og myndighet etter denne loven innenfor området hvor kommunen har planmyndighet etter plan- og bygningsloven, med mindre noe annet følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Kommunen skal sørge for sikkerhet og fremkommelighet i havner og i kommunens sjøområde.

Ut fra dette skal Kystverket ha saken kun til orientering.

Med hilsen

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Vedlegg

- 1 Tegning
- 2 Kart, sikring av flytebrygge
- 3 Kart, plassering flytebrygge