

Osen kommune
Utvikling og Miljø

Leif Buhaug

Olavegen 5
7790 MALM

MELDING OM VEDTAK

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2016/3234-8	Kirsti Jakobsen,		23.06.2016

1633/1/54 - Leif Buhaug - søknad om dispensasjon fra Pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg til hytte og uthus.

Ovennevnte sak har vært oppe til behandling i Osen kommune, og følgende vedtak ble fattet:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra Pbl. § 1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, og tillater i medhold av pbl. § 20-4 bokstav a oppføring av tilbygg til hytte samt uthus på henholdsvis 9,9 og 4,6 m² med en avstand til strandsonen på 12 m, ved eiendommen gnr. 1/54 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.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf. forvaltningslovens §28.2.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

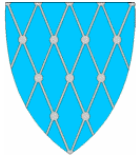
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når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

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Kirsti Jakobsen



ØSEN KOMMUNE

Arkiv: 1633/1/54

Dato: 09.06.2016

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
24/16	Hovedutvalget for Utvikling og Miljø	22.06.2016

Saksbehandler: Ronald Bratberg

1633/1/54 - LEIF BUHAUG - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PBL. § 1-8 FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE OG UTHUS.

Vedlegg

- 1 Situasjonsskart
- 2 Tegninger
- 3 Uttalelse -
dispensasjon
fra
kommuneplan
ens arealdel -
tilbygg til
bolig - uthus -
Osen 1/54

Sakens bakgrunn og innhold:

Leif Buhaug søker om dispensasjon fra Pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg til hytte og uthus ved eiendommen gnr. 1/54 på Seter.

De to tilbyggene har henholdsvis et bebygd areal på 9,9 m² og 4,6 m². Nærmeste tilbygg (tilbygg til hytte) ligger ca. 12 m fra strandlinja. Tilbygget til hytta skal oppføres over eks. terrasse ved hytta, og skal ikke isoleres, men benyttes som hagestue. Tilbygg til uthus er et enkelt tak som er stolpet opp, og som er oppført som en forlengelse av eks. tak.

Planstatus / søknad om dispensasjon

Omsøkte tiltak ligger i et område på Seter som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse. Arealene i forkant, mot sjøen er avsatt til fritidsformål, naust.

Adkomst

Ingen endringer for adkomst til eiendommen

Høring

Saken har vært på høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Fylkesmannens fagavdelinger har ingen merknader til saken.

Fylkesmannen har ingen merknader til utvidelse av omsøkte bygg eller uthus, men er av den oppfatning at det er uheldig at slike tilbygg blir oppført nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse. Fylkesmannen råder kommunen til å be om at det vurderes en alternativ plassering av tilbygg slik at man ikke bygger ned strandsonen.

Sør-Trøndelag fylkeskommune sier at omsøkte tiltak endrer ikke dagens bruk vesentlig og slik sett endrer tiltakene ikke allmennhetens bruk av området.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har ikke merknader til omsøkte tilbygg.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Omsøkte tiltak er et forholdsvis lite tiltak, som skal oppføres i samme stil som hytta, men som bygges litt lavere enn eks. bygning. Omsøkte tiltak tilfredsstiller kravene i pbl. § 29-2 som går på utforming og visuelle kvaliteter.

I **100-metersbeltet langs sjøen** gjelder et generelt byggeforbud, jf. pbl. § 1-8. Dispensasjon kan kun gis dersom tiltaket ikke fører til at hensynene bak formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”. Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulemper.

Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen. Det sentrale er om disse hensynene blir ”vesentlig tilsidesatt” ved tiltaket.

Omsøkte to tilbygg skal oppføres på tomtas nordre side mot sjøen. Tiltaket skjer innenfor egen tomt, og med en avstand til nabogrense på 6,0 m. Bebyggelsen i område består av bolig- og fritidsbebyggelse og tilnærmet all eksisterende bebyggelse ved Seter står i strandsonen, slik at all form for tiltak som gjøres på en eiendom, må det søkes dispensasjon for. I og med at tilbyggene settes opp ved egen tomt og med en avstand til nabogrense på 6 m, vurderes omsøkte tiltak til ikke å være til hinder for allmenhetens bruk av strandsonen eller at tiltaket medfører ulemper for andre interesser, og vurderer at hensynene bak pbl. § 1-8 ikke blir ”vesentlig tilsidesatt”.

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 og vi anser derfor at fradelingen i svært liten grad vil berøre naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8)

vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven.

I og med at naturmangfold i svært liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter på verdifull natur, legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

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 folkehelse

Tiltaket berører i liten grad allmennhetens tilgang til strandsonen og fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket påvirker heller ikke livsstilsfaktorer eller sosiale miljøfaktorer i negativ retning.

Oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra Pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg til hytte på 9,9 m² og tilbygg til uthus på 4,6 m² BYA areal og med en avstand fra strandlinja på ca. 12 m. Omsøkte tiltak skal oppføres over eksisterende terrasse og kommer således ikke nærmere strandlinja enn pr. i dag.

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra Pbl. § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, og tillater i medhold av pbl. § 20-4 bokstav a oppføring av tilbygg til hytte samt uthus på henholdsvis 9,9 og 4,6 m² med en avstand til strandsonen på 12 m, ved eiendommen gnr. 1/54 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.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 22.06.2016

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, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, og tillater i medhold av pbl. § 20-4 bokstav a oppføring av tilbygg til hytte samt uthus på henholdsvis 9,9 og 4,6 m² med en avstand til strandsonen på 12 m, ved eiendommen gnr. 1/54 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.

Hanne Skjæggestad
sektorleder