



Osen kommune Utvikling og Miljø

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Postboks 4710 Sluppen

7468 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
28888/2016/1633/24/25/4RBR

Dato
19.08.2016

1633/24/25 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV GAPAHUK/GRILLHYTTE.

Sakens bakgrunn og innhold/søknad om dispensasjon:

Ståle Osen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av Gapahuk/grillhytte ved gnr. 24/25 i Osen.

Gapahuk/grillhytte er allerede satt opp. Tiltakshaver er kontaktet og bedt om å komme med søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Omsøkte gapahuk/grillhytte har et bebygd (BYA) areal på 15,0 m² og er plassert 1 meter fra nabogrense i vest, 1 meter fra bolighus samt 9 meter fra Grytelva.

Dispensasjonssøknad:

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av gapahuk/grillhytte nærmere Grytelva enn 50 m med begrunnelse av at omsøkte plassering er på en allerede opparbeidet/bebygd eiendom, samt at det ikke på tomte er noen andre gode alternativer.

Planstatus

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse.

Atkomst

Atkomst til eiendommen er via privat veg, Gammelseterveien. Ingen endring av adkomst til eiendommen.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Eiendommen grenser til en annen boligeiendom i vest, ellers er området rundt definert som LNFR. Plassering av omsøkte gapahuk/grillhytte kommer ca. 1 meter nærmere Grytelva enn bolighuset på eiendommen. Bygningen plasseres på et areal som allerede er planert i samme nivå som uteområdet / gårdsplassen foran boligen.

Både boligen ved omsøkte eiendom samt naboeiendommen har laftet bygninger, og således er omsøkte tiltak i stil med eksisterende bebyggelse, og faller godt inn i terrenget, på lik linje som en hvilken som helst annen bygning, uthus, garasje etc.

Da omsøkte bygning oppføres på en bebygd eiendom, og avstanden til Grytelva ikke er mer enn 1 meter nærmere enn bolighuset på eiendommen, vurderes omsøkte plassering som en grei løsning. Samtidig kan en ikke se at bygningen er til hinder for allmennheten da arealene mellom boligeiendommen og Grytelva ikke er av en slik beskaffenhet at normal ferdsel er naturlig

Bygningens utforming er som nevnt i tråd med øvrige bebyggelse på eiendommen.

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.

Oppføring av gapahuk/grillhytte 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.

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 Foto
- 2 Tegninger
- 3 Kart
- 4 Oversiktskart