

Osen kommune

JAN-KETIL BUARØ AS

7742 YTTERVÅG

## MELDING OM VEDTAK

|            |             |                  |            |            |
|------------|-------------|------------------|------------|------------|
| Deres ref: | Vår ref:    | Saksbeh:         | Arkivkode: | Dato:      |
|            | 2018/175-11 | Kirsti Jakobsen, |            | 09.05.2018 |

### **37/23 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg/ombygging av brygge.**

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 og 29-2 dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel samt pbl. § 1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg / ombygging av brygge med en avstand på 1,0 meter fra nabogrense ved gnr. 37/4 og 37/25. Byggetillatelse jfr. pbl. § 20-1, pkt. a gis med følgende vilkår:*

- *Brygga skal oppføres med en takvinkel mellom 30° og 40°.*
- *Reviderte tegninger skal godkjennes av saksbehandler før tiltaket igangsettes.*
- *Den delen av brygga som kommer nærmere nabobrygga enn 8,0 m skal sikres med brannhindrende kledning, både vegger og tak.*

#### **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.*

*Fantastiske  
Fosen*

|               |                                    |         |                            |
|---------------|------------------------------------|---------|----------------------------|
| Postadresse   | Rådhusveien 13<br>7740 Steinsdalen | Telefon | 72 57 82 00                |
| Besøksadresse | Kommunehuset                       | E-post  | postmottak@osen.kommune.no |

*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

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen

Telefon

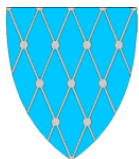
72 57 82 00

Besøksadresse

Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no



**ØSEN KOMMUNE**

Arkiv: 5020/37/23

Dato: 20.03.2018

## SAKSFRAMLEGG

| <i>Saksnr</i> | <i>Utvalg</i>                        | <i>Møtedato</i> |
|---------------|--------------------------------------|-----------------|
| 16/18         | Hovedutvalget for Utvikling og Miljø | 09.05.2018      |

**Saksbehandler: Ronald Bratberg**

### **37/23 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV TILBYGG/OMBYGGING AV BRYGGE.**

Vedlegg

- 1 Flyfoto
- 2 Tegninger
- 3 Kart
- 4 Snitt  
brygge

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

Jorleif Harsvik søker på vegne av Jan-Ketil Buarø om tillatelse til tiltak og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt Pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg / ombygging av brygge ved eiendommen gnr. 37/23 ved Ytre Skjervøya i Osen kommune.

Omsøkte brygge har et BYA på 72,0 m<sup>2</sup>. Tilbygget får et BYA på 36,4 m<sup>2</sup>. Eksisterende brygge skal heves fra 2,9 m til 4,2 m på rafta, mens mønet heves fra 4,7 m til 5,5 m, (ikke 5,8 som det står på tegning). I forbindelse med ombyggingen søkes det om endring av takvinkel til 15° mot opprinnelig 30°.

Det søkes om tillatelse til bygging inntil 1,0 m fra nabogrensene mot gnr. 37/4 og 37/25. Brygga ligger 3,0 m fra strandlinja.

Tiltakshavers begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

*Årsaken til at vi ønsker å sette opp et tilbygg til brygga, er fordi vi har behov for lagerplass. Slik som det er i dag må utstyr som teiner, tau og fiskekasser lagres utendørs. Dette fører til uønsket slitasje som f.eks. rust.*

På grunn av den store endringen av takvinkel, ble tiltakshaver og søker kontaktet med muligheter for å komme med tilbakemelding på mulige løsninger for å endre utforming av omsøkt tiltak. Alternative løsninger som ble skissert for søker/tiltakshaver (se vedlagte snitt

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no

av brygge) for å få en brygge som har lik fasong/utseende som eksisterende brygger var at raftehøyden på «nytt bygg» beholdes slik den er i dag. Taket bør utformes med en takvinkel på minimum 30°, noe som gjør at mønehøyden blir omtrent som omsøkt, dvs. en mønehøyde på ca. 5,5 m, eller at rafta heves som omsøkt til 4,2 m, noe som vil gi en mønehøyde på ca. 7,0 m og en takvinkel på 30°.

Tiltakshaver har kommet med følgende svar:

*Hvorfor det ikke vil fungere med de nye alternativene:*

- *Høyden ute ved raften i andre etasje blir for lav. Får ikke stable eller lagret noe der (dårlig lagring, ikke god nok utnyttelse av plassen)*
- *Helsemessige årsaker. Man kan ikke gå oppreist ute ved raften i andre etasje, men må krype eller bøye seg.*
- *Det blir dyrere. Det blir lengre takstoler, og det blir mindre bruksareal.*

*Vårt forslag blir lavere i terrenget og mindre værutsatt. Jeg har tidligere lånt lagringsplass på det gamle fiskebruket. Det er nå solgt. Jeg har også lånt plass i de gamle butikklokalene. Disse skal nå selges. Jeg har så mye utstyr stående rundt omkring som jeg trenger lagringsplass/oppbevaringsplass til. Jeg har over 400 teiner (leppefiskeiteiner, krabbeteiner og hummerteiner) som står utendørs, ca. 100 fiskekasser og en del tauverk.*

*Utseende ? Brygge ? Takvinkel ? Det er ikke samme takvinkel på alle de 8 bryggene som står i Skjervøyvågen.*

*Jan-Kjetil Buarø.*

### **Planstatus**

Omsøkt brygge ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR.

### **Adkomst**

Adkomst til området er via privat veg eller sjøveis. Ingen endringer i adkomsten.

### **Nabovarsel**

Tiltakshaver har ikke mottatt merknader til nabovarslet.

### **Høring**

Saken har vært på høring til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Følgende merknader foreligger fra høringsinstansene;

- Fylkesmannen påpeker at omsøkt tiltak befinner seg i et område som potensielt kan bli berørt av stormflo og havnivåstigning. Deres aktsomhetskart er definert ut fra beregninger av terrenghelning og er ikke basert på feltundersøkelser. Dersom bygningens plassering i forhold til sjø kan få betydning fra for eksempel stormflo må dette vurderes. Ut over dette har de ingen merknader.
- Fylkeskommunen støtter kommunens administrative vurderinger. Ut fra de interesser de skal ivareta har de ikke merknader i saken.

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no

## **Vurdering:**

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

#### *Dispensasjonssøknaden*

I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dispensasjon fra bestemmelsens 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.

#### *Vurdering av fordeler og ulemper*

Omsøkte tiltak skjer på en eksisterende brygge, både i bakkant og i front av brygga. Tilbygget i fremkant av brygga, mot sjøen, kommer ikke nærmere sjøen enn pr. i dag, og skjer samtidig innenfor egen tomt. Tilbyggene vil ikke ha noen innvirkning på ferdselen i området, da endringene ikke legger beslag på større arealer enn det som er i bruk pr. i dag. Tilbygget mot nord skal oppføres over en eksisterende støpt plate, som er en del av det allerede benyttede arealet. Tiltaket vil ikke endre bruken av bygget, da det fortsatt skal brukes til oppbevaring av fiskeredskap.

Ombyggingen øker kapasiteten for lagring av utstyr som benyttes i sjørettet næring. Selv om dette er en privat interesse vurderer kommunen at fordelene med tiltaket er klart større enn ulemper, noe som åpner for at dispensasjon kan gis.

#### *Byggesøknaden*

Som det fremgår av vedlagte flyfoto, er eiendommen bebygd med en tradisjonell brygge med en takvinkel på 30°. Brygga har i den senere tid blitt bygd på med et tilbygg som er utført med pulttak. Brygga ønskes nå bygd om, hvor det ønskes satt opp et tilbygg i bakkant, mot nord-øst, samt et tilbygg mot sjøen, mot sør-vest. I tillegg ønskes rafta på eksisterende brygge hevet fra 2,8 til 4,1 m, mens takvinkel senkes til 15°, noe som gjør at fasaden som i dag har fasong som en brygge, vil minne mer om en lagerbygning.

Brygger og naust vil ofte ha en takvinkel mellom 35° og 40° takvinkel. Dersom ombygging av brygga godkjennes som omsøkt, vil den få et utseende som avviker fra de fleste bryggene i Skjervøyvågen, da disse stort sett har saltak med en takvinkel mellom 30° og 40-45°.

Det er et generelt ønske om å bevare litt av den gamle byggeskikken som er igjen langs kysten, og i Osen intet unntak. Dvs. at utforming av brygger så langt det lar seg gjøre bør tilpasses bryggestil, dvs. som de fleste brygger i området.

Det er viktig å ivareta denne byggeskikken så langt det lar seg gjøre. Selv om brygga vil bli noe høyere, vil en anbefale dette mot at brygga får en takvinkel på 15°.

#### *Sikkerhet mot brann*

Det er søkt om bygging inntil 1,0 m fra nabogrense. Det er ikke mottatt merknader til dette fra naboene, men pga. at det er kun 3,5 m mellom omsøkte brygge og brygga ved naboeiendommen, gnr. 37/25, må det foretas brannhindrende tiltak for å hindre en evt. brannspredning.

Kravene i TEK 17 kap. 11 krever at det skal være min. 8,0 m mellom byggverk. Ved mindre byggverk, som har et bruksareal (BRA) mindre enn 50 m<sup>2</sup> kan avstanden reduseres, men her hvor totalt BRA overstiger 50 m<sup>2</sup> og er planlagt i 2 etasjer, må vegger og tak som kommer

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no

nærmere enn 8,0 m kles med brannhindrende kledning, enten utvendige stålplater eller inn- eller utvendig gips eller lignende. Tiltaket er vurdert etter risiko- og brannklasse 1.

#### **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.

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.

#### **Vurdering av samfunnssikkerhet**

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

Brygga ligger omtrent på kote 2, og ligger inn under aktsomhetskartet for flom/stormflo. Tiltaket vurderes jfr. pkt. 7.2 i TEK 17 å komme under sikkerhetsklasse F1, lagerbygning med lite personopphold, og der oversvømmelse har liten konsekvens.

#### **Vurdering av folkehelse**

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens.

#### **Oppsummering:**

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR) samt pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg og påbygg til brygge med et BYA på 36,4 m<sup>2</sup> og som skal benyttes til lagring av utstyr som teiner, tau, fiskekasser etc.

Omsøkte tilbygg skal oppføres både i bakkant og front av eks. brygge. Samtidig ønskes bygget hevet, både på raft og møne. Etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper anbefales det å gi dispensasjon for ombygging av omsøkte brygge, men forutsatt at tiltaket gjennomføres med en takvinkel mellom 30° og 40°.

#### **Sektorleders innstilling:**

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. §§ 19-2 og 29-2 dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel samt pbl. § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, for oppføring av tilbygg / ombygging av brygge med en avstand på 1,0 meter fra nabogrense ved gnr. 37/4 og 37/25. Byggetillatelse jfr. pbl. § 20-1, pkt. a gis med følgende vilkår:

- Brygga skal oppføres med en takvinkel mellom 30° og 40°.

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no

- Reviderte tegninger skal godkjennes av saksbehandler før tiltaket igangsettes.
- Den delen av brygga som kommer nærmere nabobrygga enn 8,0 m skal sikres med brannhindrende kledning, både vegger og tak.

**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 - 09.05.2018**

**Behandling:**

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt.

**Endelig vedtak:**

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. §§ 19-2 og 29-2 dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel samt pbl. § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, for oppføring av tilbygg / ombygging av brygge med en avstand på 1,0 meter fra nabogrense ved gnr. 37/4 og 37/25. Byggetillatelse jfr. pbl. § 20-1, pkt. a gis med følgende vilkår:

- Brygga skal oppføres med en takvinkel mellom 30° og 40°.
- Reviderte tegninger skal godkjennes av saksbehandler før tiltaket igangsettes.
- Den delen av brygga som kommer nærmere nabobrygga enn 8,0 m skal sikres med brannhindrende kledning, både vegger og tak.

**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

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13  
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no