



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Tina Elisabeth Osen Rånes

Postboks 12, 7741 Steinsdalen

7740 Steinsdalen

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

5415/2018/5020/39/1/48/4RBR

Dato

31.10.2018

Saksnr: 94/18

5020/39/1/48 - TINA ELISABETH OSEN RÅNES - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV VERANDA.

Eiendom:	Gnr/bnr. 39/1/48
Saksopplysninger:	Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
Planstatus:	LNFR
Tiltakshaver:	Tina Elisabeth Osen, Nordmeland

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Osen kommune gir iht. kommunens delegasjonsreglement og med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel, tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte/veranda med et BYA (bebyggd areal) på 14,4 m² ved gnr. 39/1/48 ved Sandvatnet som omsøkt. Samtidig gis det byggetillatelse jfr. pbl. (plan- og bygningsloven) § 20-4 pkt. a for oppføring av omsøkte tilbygg / veranda.

Begrunnelse:

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

7740 Steinsdalen

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675

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.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, 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 kommer frem.

Sakens bakgrunn og innhold:

Tina Elisabeth Osen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til hytte/veranda ved gnr. 39/1/48 ved Sandvatnet i Osen kommune.

Tiltaket har et BYA på 14,4 m² og er i utgangspunktet mindre enn kravene i loven om tiltak som er unntatt søknadsplikt, men pga. verandaens høyde over terreng (gjennomsnittlig høyde over terreng er over 50 cm), vil tiltaket være et søknadspliktig byggetiltak etter pbl. (plan- og bygningslovens) § 20-4.

I tillegg må det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel da hytta ligger i et område som er avsatt til LNFR (landbruk, natur, friluft og rein).

Dispensasjonssøknad

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til hytte/veranda i et område som er avsatt til LNFR. Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket skjer ved en bebygd eiendom.

Planstatus

Hytta ligger i det gamle seterområdet ovenfor Sandvatnet i Bjørnør statsalmenning. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR.

Nabovarsel

Søker har sendt nabovarsel til Statskog v/Morten Aasheim. De har behandla forespørselen om oppføring av veranda i henhold til seterforskriften. Statskog gir tillatelse til tiltaket slik det er beskrevet i søknaden.

Høringer

For mindre tiltak langs vann og vassdrag som oppføres i bakkant av eksisterende bebyggelse er det ikke behov for å sende til fylkesmann eller fylkeskommunen til behandling. I tillegg er nå slike saker som denne delegert fra kommunestyret til rådmann, og saken blir derfor behandlet delegert.

Dette tiltaket ligger lengre unna Sandvatnet enn 50 m jfr. minimumskrav i kommuneplanens arealdel, men det ligger innenfor et område som er avsatt til LNFR og det må da dispenseres fra forbudet mot bygging i LNFR-områder.

Tiltak på bebygd eiendom i LNFR, kan behandles delegert forutsatt av følgende:

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

7740 Steinsdalen
Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

- Tilbygg inntil 15 m². Forutsatt at tiltaket ikke berører dyrkamark.
- Frittliggende bygninger inntil 15 m². Forutsatt at tiltaket ikke berører dyrkamark.
- Endring av gesims- og mønehøyde og andre byggtekniske endringer

Dette tiltaket kommer inn under det første punktet.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Tiltaket har også en grei utforming, og er vurdert å tilfredsstille de krav som pbl. § 29-2 som går på utforming, visuelle kvaliteter og byggverkets plassering og høyde.

Det kreves dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, forbud mot bygging i LNFR-områder.

Omsøkte tiltak er et forholdsvis beskjedent tiltak, og det vurderes til ikke å være til sjenanse for allmennheten da tiltaket skjer på bebygd eiendom.

Området rundt hytta er ikke dyrkbart, men nyttes i dag til beite av storfe og sau.

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn evt. ulemper.

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 omsøkte bygningstiltak.

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 hensynssone for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann-/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

Vurdering av folkehelse

Tiltaket påvirker ikke livsstilsfaktorer i negativ retning og har ingen innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Med hilsen

Roar Leirset

Rådmann

Ronald Bratberg

Avdelingsingeniør

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

Besøksadresse

Kommunehuset

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.