



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Håvard Strand

Steinsveien 87

7740 Steinsdalen

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

5768/2018/5020/27/6/4RBR

Dato

19.11.2018

Saksnr: 102/18

5020/27/6 - HÅVARD STRAND - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE/TERRASSE.

Saksopplysninger: Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
Planstatus: Fritidsbebyggelse
Tiltakshaver: Håvard Strand, Steinsdalen

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 plan- og bygningslovens § 1-8 samt kommuneplanenes arealdel pkt. 1.5.1 for oppføring av tilbygg til hytte/veranda med et BYA (bebygd areal) på 15,0 m² ved gnr. 27/6 ved Haugavatnet hytteområde 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.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675

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:

Håvard Strand søker om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 / kommuneplanens arealdel pkt. 1.5.1 *Byggegrense langs vann og vassdrag* for oppføring av tilbygg til hytte/veranda ved gnr. 27/6 ved Haugavatnet i Osen kommune.

Tiltaket har et BYA på 15 m² og er unntatt søknadsplikt iht. plan- og bygningslovens § 20-4 pga. at gjennomsnittlig høyde over terreng er lavere enn 50 cm. Tiltaket må likevel søkes dispensasjon for bygging nærmere vann og vassdrag enn 50 m.

Dispensasjonssøknad / begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 / kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til hytte/veranda med en avstand til Haugavatnet på 25 m. Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket skjer i bakkant av eksisterende hytte og at dette gjelder en bebygd eiendom.

Planstatus

Hytta ligger i regulert område, Haugavatnet hytteområde. Området er i reguleringsplan avsatt til fritidsbebyggelse.

Nabovarsel

Søker har ikke mottatt merknader til saken.

Høringer

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

Dette tiltaket ligger mindre enn 50 m fra Haugavatnet, og må derfor behandles som dispensasjonssak.

Følgende tiltak er delegert rådmann i Osen kommune;

Tiltak på bebygd eiendom og som plasseres i bakkant av eksisterende tiltak så som veg, bygning etc. i strandsonen (100-metersbeltet langs sjø samt 50-metersbeltet langs vann og vassdrag).

- Tilbygg inntil 15 m². Forutsatt at tilbygget ikke kommer nærmere sjø, vann eller vassdrag enn eksisterende tiltak.
- Frittliggende bygninger inntil 15 m². Forutsatt at tilbygget ikke kommer nærmere sjø, vann eller vassdrag enn eksisterende tiltak.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

- Endring av gesims- og mønehøyde og andre byggtekniske endringer

Dette tiltaket kommer inn under det første punktet.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Tilbygg /veranda som har en gjennomsnittlig høyde over terreng lavere enn 50 cm faller inn under pbl. § 20-5 *Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt* og vil således kun bli behandlet som dispensasjon i forhold til avstand til vatnet.

Tiltaket er et beskjedent byggetiltak, og er i dag en naturlig del av en hytte.

Tiltak vurderes til hverken å være til hinder eller sjenanse for allmennheten da dette skjer på bebygd eiendom.

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675