

Osen kommune

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

MELDING OM VEDTAK

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2017/586-4	Kirsti Jakobsen,		14.02.2018

5020/18/2 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av naust ved Buarøya. - Tiltakshaver Tore J. Buarø.

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 varig dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel samt Pbl. § 1-8 for oppføring av naust ved gnr. 18/2 ved Buarøya som omsøkt.

Dispensasjon gis under følgende forutsetninger:

- *Det forutsettes at Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune ikke har merknader til saken.*
- *Det skal søkes om byggetillatelse og godkjenning må foreligge før bygging av naust kan igangsettes.*
- *Standard krav for bygging av naust skal tas inn i byggetillatelsen til naustet.*
- *Fronten av naustet skal ikke komme lenger frem enn fronten av naust på gnr. 18/1.*

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

7740 Steinsdalen

Telefon

Telefon

72 57 82 00

Buskadresse

4360 06 00169

Telefaks

E-post

postmottak@osen.kommune.no

E-post

Internett

www.osen.kommune.no

Internett

Bankgiro

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.

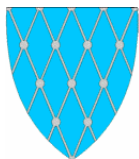
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når 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: 1633/18/2
Dato: 01.02.2018

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
1/18	Hovedutvalget for Utvikling og Miljø	14.02.2018

Saksbehandler: Ronald Bratberg

5020/18/2 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV NAUST VED BUARØYA. - TILTAKSHAVER TORE J. BUARØ.

Vedlegg

- 1 Foto
- 2 Kart
- 3 Foto med plassering

Sakens bakgrunn og innhold:

Tore J. Buarø søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av naust ved eiendommen gnr. 18/2 på Buarøya i Osen kommune.

Naustet som ønskes satt opp vil få et BYA på 56,0 m². Ved tomte som nå ønskes bebygd ble det satt opp et naust i 1870 som stod fram til i 1969, da det ble da revet pga. store råteskader i reisverk/bærekonstruksjon.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

1. Søker trenger naust for å bevare en Åfjordssekstring bygd av en båtbygger i Åfjord i 1937 og en laksebåt bygd i 1961 av en båtbygger fra Roan.
2. «Vi» bør også prøve å gjenskape noe av den gamle sjøhusbebyggelsen som var i fiskeværer Buarøya fra gammelt av.
3. Har ellers en del fiskeredskaper av forskjellige slag som ligger litt her og der, som det blir lagringsplass til i naustet.
4. Er fortsatt noe aktiv i kystfiske og har behov for et naust

Planstatus



Postadresse Rådhusveien 13

Besøksadresse Rådhusveien13

Telefon

Telefaks 72 57 82 01

E-post

Internett

Bankgiro

Omsøkt naustplassering ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR med bevaring naturmiljø.

Nausttomta ligger også i hensynssone bevaring naturmiljø (H560_17). I slike soner skal det tas særlig hensyn til bevaring av naturtyper og arter, og ved behandling av søknad om tiltak skal hensyn til naturtype/art vektlegges. Til sist ligger nausttomta i 100-metersbeltet langs sjøen og oppføring av en ny bygning krever derfor dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i pbl. § 1-8.

Adkomst

Adkomst til nausttomta er sjøveis. Ingen endringer i adkomsten.

Nabovarsel

Tiltakshaver har ikke mottatt merknader til søknaden.

Høring

Saken er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Fylkesmannen har ikke hatt muligheter for å uttale seg i saken før kommunens behandling av denne, men i samtale med fylkesmannens saksbehandler kan han ikke se at fylkesmannen har noen merknader til saken. Samtidig opplyser han at kommunen kan behandle søknaden og oversende hovedutvalgets vedtak, slik at de har muligheter for evt. påklage kommunens vedtak.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I LNFR-områder gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål. Dispensasjon kan kun gis dersom bygging av naust ikke fører til at hensynene bak LNFR-formålet blir "vesentlig tilsidesatt", jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

LNFR-formålet skal sikre landbruks-, naturvern- og friluftsinnteresser. Det er landbruksinteresser som gjør seg gjeldende i denne saken. Det sentrale er om hensynet til landbruket ikke blir "vesentlig tilsidesatt" pga. planlagte naustbygging. Kommunen kan i denne saken ikke se at LNFR-formålet blir "vesentlig tilsidesatt".

I 100-metersbeltet langs sjøen gjelder et generelt bygge- og fradelingsforbud, jf. pbl. § 1-8. Dispensasjon kan kun gis dersom byggingen ikke fører til at hensynene bak formålet blir "vesentlig tilsidesatt", jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

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 oppføring av en ny bygning. Det er fastsatt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen som skal gjøre det enklere for kommuner utenfor pressområdene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.

Fordeler:

Buarøya har et spesielt preg, som det ikke finnes så mange av andre steder i Osen. Godt bevarte boliger og naust nært strandsonen som fremstår som et gammelt fiskevær. Omsøkt tomt som ønskes bebygd med naust ligger i «utmark» som stort sett består av bergland dekt

med tynt lag torv. Tomta ligger mellom to andre naust, og hvor det har stått naust tidligere. Plasseringen av naustet er gjort ut fra terrengmessige forhold, men vil være omtrent på linje med naustet som står øst for dette. Ved at det føres opp et nytt naust på denne tomte vil gjøre at man «tetter» hullet som nå har stått slik siden det gamle naustet som ble revet i 1969. Dette vil gjøre at området vil fremstå som mer komplett. At naustet er i samme stil som eksisterende naust, vil også være en fordel.

Ulemper:

Det er vanskelig å se at planlagte tiltak har noen større ulemper. Det eneste vil da være at planlagte plassering kommer litt nærmere sjøen enn de fleste andre naustene i område, men ut fra tomtas grenselinjer, vil naustet plasseres midt på tomte.

Konklusjon:

Ut fra overveiende fordeler kontra ulemper, kan ikke saksbehandler se at hensynene bak pbl. § 1-8 blir ”vesentlig tilsidesatt” eller at tiltaket medfører ulemper for andre interesser.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Nausttomta ligger i hensynssone bevaring naturmiljø (H560_17) i kommuneplanen. I slike soner skal det tas særlig hensyn til bevaring av naturtyper og arter, og ved behandling av søknad om tiltak skal hensyn til naturtype/art vektlegges. I henhold til Naturbase ligger Buarøya i et større område som er viktig som raste- og yngleområde for sjøfugl, herunder flere rødlistearter (lokalitetsID: BA00030452).

I dag er det ikke helårs bosetning på Buarøya, det har imidlertid vært bosetning på øya siden 1700-tallet. På det meste var det 50 fastboende og inntil 150 losjerende. Etablering av en nytt naust anses av denne grunn ikke å ha negativ virkning på arts mangfoldet.

Det er ikke andre registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for planlagte naustbygging. Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven.

Det vurderes ikke å være 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

Omsøkte tiltak ligger i et område som kan være utsatt for stormflo, men da tiltaket omfattes av sikkerhetsklasse F1, som gjelder tiltak der oversvømmelse har liten konsekvens, vil dette ikke være et forhold som må ivaretas.

Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket vil trolig påvirke livsstilsfaktorer i positiv retning og ha en positiv innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av nytt naust som erstatning for det gamle som ble revet i 1969. Søker ønsker å ta vare på båter som i dag befinner seg på ulike steder i kommunen. Det er foretatt vurderinger av fordeler og ulemper med tiltaket, og etter en samlet vurdering av alle relevante forhold vil saksbehandler anbefale at planlagte bygging av naust kan tillates ved at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl. § 1-8, jf. § 19-2.

Sektorleder innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt Pbl. § 1-8 for oppføring av naust ved gnr. 18/2 ved Buarøya som omsøkt.

Dispensasjon gis under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune ikke har merknader til saken.
- Det skal søkes om byggetillatelse og godkjenning må foreligge før bygging av naust kan igangsettes.
- Standard krav for bygging av naust skal tas inn i byggetillatelsen til naustet.

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 - 14.02.2018

Behandling:

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt med følgende tilføyelse:

- Fronten av naustet skal ikke komme lenger frem enn fronten av naust på gnr. 18/1.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt Pbl. § 1-8 for oppføring av naust ved gnr. 18/2 ved Buarøya som omsøkt.

Dispensasjon gis under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune ikke har merknader til saken.
- Det skal søkes om byggetillatelse og godkjenning må foreligge før bygging av naust kan igangsettes.
- Standard krav for bygging av naust skal tas inn i byggetillatelsen til naustet.
- Fronten av naustet skal ikke komme lenger frem enn fronten av naust på gnr. 18/1.

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