



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

2791/2019/5020/27/7/8/4ORS

Dato

19.06.2019

**5020/27/7/8 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
AREALDEL FOR OPPFØRING AV UTHUS/LAGER. TILTAKSHAVER - JAN
EGIL STEIN.**

Sakens bakgrunn og innhold:

Jan Egil Stein søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus/lager på 8,75 m² pluss en platting i forkant på 5,25 m² ved gnr. 27/7/8.

Planstatus / dispensasjon

Omsøkte tiltak ligger ved Haugavatnet hytteområde. Tomta er en festetomt, og at arealene rundt hytta er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR.

Dispensasjonssøknad:

Tomta / byggegrunn består av torvdekt berggrunn og noe myr. Planlagte uthus skal settes opp på en bebygd tomt, og i bakkant av eksisterende bebyggelse.

Bygningen vil ikke være til hinder for den allmenne ferdselen i området. Bygningen ønskes satt opp pga. at areal i eksisterende uthus er litt for lite til oppbevaring av ved, utstyr samt inneholde do.

Atkomst

Ingen endring i adkomsten til hytta.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

LNFR-områder gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål. Dispensasjon kan kun gis dersom bygging 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.

Vurdering av fordeler og ulemper.

Fordeler:

Omsøkte tiltak er et forholdsvis beskjedent tiltak da det har et BYA på 14,0 m² og i tillegg vurderes det som et forholdsvis lavt bygg da det er 3,0 m på mønet.

*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

Uthuset vil ikke legge beslag på jordbruksarealer da det er svært grunnlendt i området, og er dermed ikke nyttbart til jordbruk.

Kommunen kan ikke se at LNFR-formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”.

Ellers er dette en del av et større hytteområde med spredt bebyggelse, og god plass mellom hver hytte.

Tiltaket ønskes plassert mellom hytte og uthus jfr. vedlagte kartutsnitt, noe som gjør at det ikke beslaglegger større arealer enn hva som normalt benyttes pr. i dag.

Bygget er planlagt tilpasset eksisterende bebyggelse på tomta, og ønskes plassert så lavt i terrenget som det lar seg gjøre.

Reguleringsplanen har ingen begrensninger på BYA på tomta. Kommuneplanens arealdel sier et totalt bebygd areal på maks. 140 m² for fritidshus, og bebygd areal pr. i dag er på 45 m², og med bygg nr. 3 vil totalt areal fortsatt ikke være på mer enn 59 m².

Søker har opplyst at tilbygg til eksisterende uthus også var en løsning, men at pilarhøyden bli så høy at dette er uaktuelt.

Ulemper:

Da dette skjer på en bebygd tomt og innenfor maks. areal som er tillatt bygd, kan en ikke se at det er noen større ulemper med planlagte tiltak.

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, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

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 uthus/lager med et BYA på 14,0 m² ved Haugavatnet hytteområde hvor arealene rundt hyttene er avsatt til LNFR.

Kommunen kan ikke se at LNFR-formålet blir ”vesentlig tilsidesatt” med planlagte nybygg.

Høring

Før saken tas opp til politisk behandling i Osen kommune sendes den på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune.

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg
Sektorleder Utvikling og Miljø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

- 1 Tegning
- 2 Kart