



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

2826/2019/5020/12/4/10/4RBR

Dato

20.06.2019

5020/12/4/10 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL/PBL. § 1-8 FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE/TERRASSE OG LEVEGG. TILTAKSHAVER - RUNE GAUSEN, INDERØY.

Sakens bakgrunn og innhold:

Rune Gausen, Inderøy søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel / plan- og bygningslovens (Pbl) § 1-8 for oppføring av tilbygg /terrasser på 31 m² samt levegg ved gnr. 12/4/10. Minste avstand til strandlinja er ca. 30 m.

Planstatus / dispensasjon

Omsøkte tiltak ligger ved Bjørsvika hytteområde hvor hyttetomtene er festetomter, og arealene rundt hyttene er avsatt til LNFR.

Dispensasjonssøknad:

1) Terrasse/veranda i front (nord) på hytta utvides med 1,1 m. Dette vil ikke medføre mindre tilgjengelighet for allmennheten grunnet hyttens beliggenhet og gangsoner langs sjø og ned til sjøen er som tidligere. Terasse og levegg sørvestfasade bygges i retning vekk fra sjø og har en slik beliggenhet at den ikke medfører noe hindring for allmennheten.

Totalt bebygd areal ligger innefor kommuneplanens arealdel med maks BYA på 175 m² og 40 m² BYA for terrasser.

2) Fordeler med tiltaket er bruken av uteområdet ved hytta. Nå er det plass til bord på veranda nord (tidligere var det så smalt at det kun var plass til sol langs hytteveggen) slik at arealet kan brukes og det er laget uteplass sørvest som kan brukes på dagtid med bordplass. Levegg er satt opp for å få ly mot vind fra sørvest. Med disse tiltakene er hytta mer i tråd med tiden og for rekreasjon med tanke på bruken av utearealet ved hytta.

Atkomst

Ingen endringer i adkomsten til hytta.

*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

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I 100 – metersbeltet langs strandsonen gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål.

Dispensasjon kan kun gis dersom bygging ikke fører til at hensynene bak formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Vurdering av fordeler og ulemper.

Fordeler:

Omsøkte tiltak er et mindre tiltak da det har et BYA på 31 m². Ca. 23 m² av dette ligger mer eller mindre direkte på berget og er ikke et måleverdig tiltak.

Ved opparbeidelse av hyttetomter i dag ville hele det bebygde arealet blitt fylt opp med masser og avrettet før ny hytte hadde blitt plassert. Her tilrettelegges arealene for å kunne brukes slik de er på en mer miljøvennlig måte, og med bruk av miljøvennlige materialer.

Tiltaket er et tilbygg til eksisterende bygning/hytte, og vurderes som et naturlig tiltak til hytta da dette er innenfor maks. areal i kommuneplanens arealdel som er på 40 m².

Ulemper:

En kan ikke se at omsøkte planer har noen større 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 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 byggetiltak 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 / Pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg /terrasser på 31 m² samt levegg ved gnr. 12/4/10 i Bjørsvika hytteområde med en avstand til strandlinja på ca. 30 m.

Høring

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

Med hilsen

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

- 1 Situasjonsplan
- 2 Plan og fasadetegninger