



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

4742/2019/5020/17/1/4RBR

Dato

05.11.2019

**5020/17/1 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
AREALDEL FOR OPPFØRING AV BOD.**

Sakens bakgrunn og innhold:

Anne-Britt og Jøran Rolstadaas Trondheim, søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av ny masstu/bod ved den gamle masstu-tomta ved gnr. 17/1 ved Kalværet i Osen kommune.

Omsøkte masstu/ bod har et BYA på 28,0 m² og skal oppføres omtrent på samme tomt hvor masstu ble revet i 2015.

Begrunnelse for dispensasjon:

Da vi kjøpte Kalværet gnr. 17/1 våren 2015 sto det et fjøs og eie masstu på eiendommen. Begge var meget falleferdige og ble revet /brent ned for å gjøre plass for ny hytte. (Se bilder av masstu og fjøs 2015).

Begrunnelse av fordelene ved oppsetting av ny masstu kan gis i to punkter:

1. Vi trenger en do for brukere av våningshuset. Huset er under rehabilitering (det gamle våningshuset). Utedoen som sto på eiendommen vår ble revet av vår hyttenabo som ikke ville ha sambruk av utedoen. Vi tenker å sette inn miljøvennlig forbrenningstoalett. Det er avsatt ca. 10 m² til do/baderom.
2. Det resterende arealet (ca. 18 m²) skal brukes som bod. Der vil det bli montert solventilasjonsanlegg for å holde boden tørr (se skisse av masstu).

Vi kan ikke se noen ulemper ved oppsetting av dette bygget. Antall bygg blir ikke økt på «Kalværet gnr. 17/1» med dette. Det sto fem bygg på eiendommen da vi kjøpte i 2015 og det vil være fire bygg når dette eventuelt står ferdig.

Bygget hindrer heller ikke utsikten fra naboeiendommen «Kalværet gnr. 17/4» da masstua står lavere i terrenget enn hytta vår «Duva»

Det vil heller ikke føre til endring av naturmangfoldet da vi bruker samme tomt, som for det meste består av nakent berg.

Bygget er heller ikke til hinder for allmennheten, som vil benytte Kalværet som fritidsområde.

*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

Masstua var tenkt satt opp på samme tomt der den gamle sto. (se bilder av tomt og situasjonskart gnr. 17/1). Etter en epostutveksling med Osen kommune er vi blitt klar over at masstua står mindre enn 100 m fra strandlinja. Vi tar dette til etterretning og trekker den nye masstua ca. 6 m mot nord/øst slik at vi får lovlig avstand til strandlinja (101 m). masstua blir forankret til berget med støpte pilarer. Kassen bygges i reisverk med takvinkel på 30 grader, som er lik den nye hytta «Duva». Veggene k blir kledt i tømmermannspanel og taket får Decra i samme farge som de andre husene på gnr. 17/1.

Planstatus

Kalværet er i kommuneplans arealdel utlagt til LNFR-område, og samtidig er området definert som hensynssone for bevaring av naturmiljø. 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.

Atkomst

Adkomst til Kalværet skjer via båt som kan legge til ved naust vest på øya.

Nabovarsel

Søker har ikke mottatt merknader til nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I 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. Det er ikke landbruksinteresser pr. i dag ved øya. Kommunen kan i denne saken ikke se at LNFR-formålet blir "vesentlig tilsidesatt".

Bygningen ønskes oppført på grunn hvor en gammel masstua sto tidligere, like utenfor 100-meteresgrensen fra sjø. Søker ønsker å oppføre en ny bygning som er i stil med eksisterende bebyggelse på øya, noe som vil være positivt med tanke på bevaring av eksisterende miljø. En mindre bygning som kan ivareta sanitære forhold samtidig med at det er behov for lagerplass for div. utstyr synes rimelig nødvendig, og spesielt på et sted som ved Kalværet hvor vær og vind er mer utpreget enn andre steder i Osen. Ut fra dette kan en ikke se planlagte masstu/bod vil medføre noen risiko for landbruks-, naturvern- og friluftsinnteresser i området.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Omsøkte plassering av bygning ligger i hensynssone bevaring naturmiljø 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 Kalværet i et større område som er viktig som raste- og yngleområde for sjøfugl, herunder flere rødlistearter (lokalitets-ID: BA00030452). På øya Levringen i den andre enden av øyrekka er det registrert flere yngleområder for nordlig sildemåke klassifisert som svært viktig.

I dag er det ikke helårs bosetning på Kalværet, men det har imidlertid vært bosetning på øya frem til 1966.

I dag er det ikke helårs bosetning på Kalværet, det har imidlertid vært bosetning på øya frem til 1966.

Eierne ved Kalværet bruker øya i dag som feriested. Med unntak av byggeperioden vil utbyggingen ikke føre til utvidet bruk av området.

Etablering av en ny masstu/bod anses av denne grunn ikke å ha negativ virkning på arts mangfoldet på sikt. I byggeperioden er det imidlertid viktig at det tas hensyn til fuglelivet, og det bør ikke være byggeaktivitet i hekkeperioden.

Saksbehandler kan ikke se at en ny bygning på Kalværet vil påvirke yngleområdene på Levringen. Det er ikke fast bosetning på Levringen heller, men øya beites av villsau.

Begynnelsen av beiteperioden for villsau er sammenfallende med slutten av hekkeperioden for sjøfugl.

Det er ikke andre registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for omsøkte bygging. 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 22 a.

Vurdering av samfunnssikkerhet

Eiendommen ligger ikke i aktsomhetsområde for snø- og steinskred og er ikke flomutsatt.

Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens.

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 Bilder
- 2 Tegning
- 3 Situasjonsskart