



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

4852/2019/5020/27/2/5/4ORS

Dato

13.11.2019

**5020/27/2/5 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
AREALDEL FOR OPPFØRING AV UTHUS OG GAPAHUK.**

Sakens bakgrunn og innhold:

Thomas Osen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus på 5,0 m² samt en gapahuk på 6,0 m² ved gnr. 27/2/5 med en avstand på 15 m fra Smørelva.

Dispensasjonssøknad:

Fordeler

Det er en bebygd eiendom hvor «tomta» er avsatt til fritidsformål, men er en festetomt med LNFR rundt.

Plassering av omsøkte bygninger er ikke til hinder for den allmenne ferdselen i området da den foregår på motsatt side av hytta.

Arealene er innenfor kravene i kommuneplanens arealdel som er på 175 m².

Planstatus / dispensasjon

Omsøkte tiltak ligger ved Deler av Stein hytteområde. Tomta er en festetomt, hvor arealene rundt hytta i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR.

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.

Det søkes også om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt. 1.5.1 byggegrense langs vann og vassdrag.

Vurdering av fordeler og ulemper.

Fordeler:

*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

Omsøkte tiltak er et forholdsvis beskjedent tiltak da det har et samlet BYA på 11,0 m². Dette er to små og lave bygg som har en raftehøyde på 1,7 m og mønehøyde på 2,5 m. Hyttetomta er i Nibios base gårdskart, definert som produktiv skog. Det er ikke behov for å foreta felling av trær på området. Området er også lite egnet til beite pga. grunnforholdene på tomta.

Naturlig ferdsel fra veien og innover dalen er på hyttas nordøstlige side, et lite stykke ovenfor elva. På kartet vises også stien som går forbi hytta. Omsøkte tiltak som ønskes plassert med en avstand på 15,0 m fra Smørelva vurderes derfor å ikke ha noen negativ innvirkning på ferdselen i området.

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

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

Bygget er planlagt tilpasset hytta 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. 175 m² for fritidshus inkl. terrasser. Bebygd areal pr. i dag er på 75 m².

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 bygninger 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 samt gapahuk med et BYA på tilsammen 11,0 m² ved deler av Stein 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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

1 Situasjonsskart