

Osen kommune
Sentraladministrasjonen

Stian Larsen

Nordsihaugen 34
7715 Steinkjer

MELDING OM VEDTAK

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2019/747-4	Ronald Bratberg		13.01.2020

5020/33/1/10 - Stian Larsen - søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av terrasse med bod.

Ovennevnte sak har vært oppe til behandling i Osen formannskap den 13.01.2020 – sak 4/20, og følgende vedtak ble fattet:

Osen kommune ved formannskapet gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg / terrasse med bod under på 28 m² med en avstand på 58 meter fra strandlinja ved gnr. 33/1/10 som omsøkt.

Det gis samtidig tillatelse i medhold pbl. § 20-4, pkt. a, til igangsettingstillatelse av arbeider med oppføring av omsøkte terrasse med bod.

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.

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.

*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

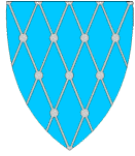
Med hilsen

Britta Hopen
Sekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675



Osen kommune
Utvikling og Miljø

Arkivsak: 2019/747
Dato: 23.12.2019

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
4/20	Osen formannskap	13.01.2020

Saksbehandler: Ronald Bratberg

5020/33/1/10 - STIAN LARSEN - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV TERRASSE MED BOD.

Vedlegg

- 1 Tegninger
- 2 Kart og bilder

Sakens bakgrunn og innhold:

Stian Larsen, Steinkjer søker om dispensasjon for oppføring av tilbygg til hytte / terrasse med tilhørende bod under, ved eiendommen gnr. 33/1/10 ved Lindset hytteområde i Osen kommune. Tiltaket har et BYA på 28,0 m².

Det er tidligere bygd terrasse ved eiendommen, men som ikke er søkt og godkjent.

Det søkes om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag* for oppføring av terrasse med tilhørende bod under, med en avstand til strandsonen på 58 meter.

Dispensasjonssøknaden

Formålet:

Pilarer som understøtter hytta i front har beveget seg. Ønsker å sette opp ny mur under front av hytta for å utbedre dette. I den forbindelse vil jeg rive veranda foran hytta og bygge en ny med bod under.

Begrunnelse for søknaden:

Denne boden skal erstatte bod som i dag er bygd på egen platting på tomte. Dette bygget vil bli fjernet når veranda/terrasse er på plass.

Planstatus

Reguleringsplan – Lindset hytteområde

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675

Tiltaket er ikke iht. til gjeldende kommuneplan for Osen kommune, og det kreves derfor dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i pbl. § 1-8, langs sjø og vassdrag.

Planformål Fritidsbebyggelse

Adkomst
Adkomst via eksisterende vei i området.

Nabovarsel
Tiltakshaver har ikke mottatt merknader til nabovarslet.

Vurdering:
Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)
I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dispensasjon fra bestemmelsens kan kun gis dersom tiltaket ikke fører til at hensynene bak formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”. Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulempene.

Vurdering av fordeler og ulemper.

Fordeler:

Reguleringsbestemmelsene for Lindset hytteområde har ikke spesifisert maks. areal for terrasser / altaner, derfor legges kommuneplanens arealdelbegrensning til grunn for maks. bebyggt areal for terrasser som er på 40 m². Terrassens størrelse er derfor godt innenfor maks. areal jfr. kommuneplanenes arealdel.

Omsøkte tiltak skal oppføres i bakkant av eksisterende tiltak som er veien gjennom område. Tiltaket er samtidig et tilbygg til hytta, (ikke en frittstående ny bygning) og kan derfor vurderes som et mindre tiltak i strandsonen.

Tilbygget vurderes ikke å være til hinder for den allmenne ferdselen i området, da dette skjer på egen tomt, og samtidig med at det har en avstand på 17 m til midt i vei.

Ulemper:

Området nedenfor hytta er forholdsvis bratt, og det forutsettes derfor at området foran terrassen / bod fylles opp med utgravde masser, slik at en unngår en høy mur i forkant av terrassen. Ut over dette kan en ikke se at planlagte tilbygg/terrasse med bod ikke er til noen stor ulempe.

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 tilbygg /terrasse med bod 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

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675

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 ligger under den marine grense. Området er ikke definert som kvikkleireområde, slik at det er nødvendig med ekstraordinære tiltak i byggegrunn.

Hvis man treffer på kvikkleire, må det umiddelbart foretas nye vurdering for å stabilisere byggegrunn.

Vurdering av folkehelse

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

Tiltaket vil trolig påvirker livsstilsfaktorer i positiv retning og ha en positiv innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra Pbl. § 1-8 for oppføring av terrasse med tilhørende bod under på 28 m². Omsøkte tilbygg skal oppføres med en avstand på ca. 58 m fra strandlinja og 17 m til midt i privat vei.

Rådmannens innstilling:

Osen kommune ved formannskapet gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, for oppføring av tilbygg / terrasse med bod under på 28 m² med en avstand på 58 meter fra strandlinja ved gnr. 33/1/10 som omsøkt.

Det gis samtidig tillatelse i medhold pbl. § 20-4, pkt. a, til igangsettingstillatelse av arbeider med oppføring av omsøkte terrasse med bod.

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 Osen formannskap - 13.01.2020

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved formannskapet gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, for oppføring av tilbygg / terrasse med bod under på 28 m² med en avstand på 58 meter fra strandlinja ved gnr. 33/1/10 som omsøkt.

Det gis samtidig tillatelse i medhold pbl. § 20-4, pkt. a, til igangsettingstillatelse av arbeider med oppføring av omsøkte terrasse med bod.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675

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.

Roar Leirset
Rådmann

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675