



ØSEN KOMMUNE

Arkiv: 1633/24/7
Dato: 28.09.2015

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
49/15	Hovedutvalget for Utvikling og Miljø	21.10.2015

Saksbehandler: Ronald Bratberg

**1633/24/7 - AUD ÅSEGG - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR BRUKSENDING FRA BOLIGHUS TIL
FRITIDSHUS.**

Vedlegg
1 Situasjonskart

Sakens bakgrunn og innhold:

Aud Åsegg, Sofiemyr, søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og bruksendring fra bolighus til fritidshus. Bygningen ligger på eiendommen gnr. 24/7 i Osen. Bygningen er SEFRAK-registrert, (register over eldre bygninger), ble oppført i 1870-72, men på en annen tomt, og flyttet til omsøkte gnr./bnr. i 1941.

Dispensasjonen begrunnes ut fra at bygningen/eiendommen benyttes knapt 2 mnd. i året. Når eier benytter eiendommen blir restavfall ikke hentet hvis bilen hennes ikke står utenfor huset.

Planstatus

Omsøkte bolighus ligger ved eiendommen Sletta, gnr. 24/7. Området rundt denne eiendommen er i kommuneplanen definert som LNFR-område. Omsøkte eiendom er definert som boligbebyggelse.

Adkomst

Adkomst skjer fra FV 715 via privat veg.

Høringer

På grunn av at saken legges fram for hovedutvalget med negativ innstilling, er høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune ikke nødvendig.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven:

Omsøkte bolighus ligger midt i et område som i kommuneplan er avsatt til LNF(R)-område med spredt boligbebyggelse rundt. Søker begrunner sin søknad om bruksendring med at bolighuset brukes knapt 2 mnd. i året, og at avfall ikke hentes som for bolighus. Dette er i seg selv ikke god nok begrunnelse for å gi en varig bruksendring. Når det gjelder henting av avfall fra bolighus, skal dette skje iht. gjeldende tømmekalender for MNA.

Osen kommune har nedfelt i retningslinjer til kommuneplanens arealdel at bolighus som ligger i områder som er avsatt til boligbebyggelse ikke uten videre skal kunne bruksendres til fritidsbebyggelse. En dispensasjon vil undergrave intensjonen med vedtatte kommuneplan og skape presedens for senere liknende saker. En endring av formålsgrensene i kommuneplan bør foretas ved rullering av kommuneplan og arealplaner etter en helhetlig vurdering, før en evt. kan gi bruksendring fra bolighus til fritidshus.

Ut fra overnevnte punkter, kan man ikke se annet enn at ulempene med å gi tillatelse til bruksendring av omsøkte bolighus er klart større enn fordelene.

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 fradeling og vi anser derfor at fradelingen i svært liten grad vil berøre naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven.

I og med at naturmangfold i svært liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter på verdifull natur, legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

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.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering anbefales det ikke å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av bolighus til fritidshus da dette ikke er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanenes arealdel, samt at det vil skape presedens for lignende saker i ettertid.

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i Pbl § 19-2 **ikke** dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av bolighus til fritidshus ved eiendommen gnr. 24/7 som omsøkt.

Begrunnelse

Ulempene med omsøkte bruksendring anses å være klart større enn fordelene. Tiltaket er ikke vurdert til å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 21.10.2015

Behandling:

Sektorleders innstilling vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i Pbl § 19-2 **ikke** dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av bolighus til fritidshus ved eiendommen gnr. 24/7 som omsøkt.

Begrunnelse

Ulempene med omsøkte bruksendring anses å være klart større enn fordelene. Tiltaket er ikke vurdert til å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Hanne Skjæggestad
sektorleder

