



Osen kommune
Utvikling og Miljø

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

2425/2020/5020/36/9/4RBR

Dato

23.06.2020

**5020/36/9 - ARVE BRATTGJERD - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR UTVIDELSE AV EKSISTERENDE
VERANDA.**

Sakens bakgrunn og innhold:

Arve M. Brattgjerd søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel/pbl. § 1-8 for utvidelse av eksisterende veranda ved bolighuset ved gnr. 36/9 i Osen kommune. Eksisterende veranda har i dag et BYA på 19 m² og ønskes utvidet til 64 m², og det søkes derfor om dispensasjon med en byggeavstand på 37 m til strandsonen.

Begrunnelse for dispensasjon:

Utvidelsen skjer på en bebygd eiendom. Det er ingen naturlig ferdsel for allmennheten mellom bolig og stranda pga. at dette er en privat eiendom som grenser ned til sjøen.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel.

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

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse.

Atkomst

Ingen endring i adkomst til eiendommen.

Nabovarsel

Det er ikke sendt nabovarsel pga. at det ikke anses som relevant i denne saken.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

*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

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 ulemper.

Vurdering av fordeler og ulemper

Fordeler:

- Som søker opplyser i sin søknad skjer tiltaket på en bebygd eiendom, og vil således ikke legge beslag på nye arealer.
- Det er heller ingen naturlig plass å ferdes for allmenheten da tiltaket skjer så pass langt inne på land, og samtidig som at dette skjer på en privat eiendom som det normalt ikke vil være naturlig å ferdes på for allmenheten.
- Samtidig vil ferdsel langs strandlinja kunne gjennomføres uten at omsøkte tiltak vil påvirke dette.

Ulemper:

- Ut fra at dette skjer forholdsvis langt inne på land, og som et tilbygg til eksisterende bolig kan en ikke se at tiltaket har noen større ulemper.

Konklusjon blir da at tiltaket ikke vil være til sjenanse hverken for evt. allmenn ferdsel i område eller på noen annen måte da dette skjer i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

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.

Utvidelse av eksisterende veranda 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 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.

Vurdering av klima

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

Oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel/pbl. § 1-8 for utvidelse av eksisterende veranda med en avstand på 37 m til strandsonen ved gnr. 36/9. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse.

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 Kart
- 2 Tegninger