

Osen kommune
Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

30.06.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON / BESKRIVELSE AV TILTAKET

1. Det søkes herved om dispensasjon fra kommunedelplan LNFR i Osen kommune for å bygge tilbygg/påbygg og bruksendring fra fritidsbolig til enebolig i Strandveien 10, Osen.
2. Det søkes om dispensasjon fra pbl. §1.8 fra forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag innenfor 100m sone.
3. Det søkes om fravik fra TEK 17 §12-7-2 romhøyder, dette er et veldig gammelt hus, og man må ta vare på husets egenart, ombygging vil bli for kostbart og vanskelig. Se snitt.
4. Det søkes om fravik fra vegloven §29, tiltaket kommer 10,6m fra den kommunale vegens Strandvegens midtlinje.

Fordeler

Tiltakshavere ønsker å flytte inn i boligen permanent og tilbringe pensjonisttilværelsen der. Tiltaket vil tilføre Vingsand flere fastboende, og eiere har tilknytning og til stedet og huset. Huset vil beholde mye av sin egenart, fasader og vinduer vil bli tilbakeført som det var bygget. Tilbygget er såpass lite, stikker lite ut fra hovedbygget og vil ikke forstyrre vesentlig i forhold til kommunal veg mot sjøen og strandsonen. Denne vegen er også lite trafikkert. Med dette vil huset bli oppgradert, det er i dag litt upraktisk planløsning samt dårlig standard generelt i huset. Huset vil også få høyere verditakst, og vil bli lettere å vedlikeholde i årene som kommer.

Ulemper

Bygging i området bryter med reguleringsplanen der området er LNFR. Tiltaket kommer ganske nært sjøen og bryter med pbl. §1.8 forbud mot bygging i 100m sonen. Romhøyder blir lavere en krav i TEK. Tiltaket bryter med veglovens §29.4, kommer nærmere byggegrense mot kommunal veg enn 15m.

Øyvind Finstad
A Finstad Cad As