



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

3276/2020/5020/38/31/4RBR

Dato

07.09.2020

**5020/38/31 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
AREALDEL FOR BRUKSENDING.**

Sakens bakgrunn og innhold:

Laila J. Skodvin m/flere søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, Pbl. § 1-8 samt bruksendring/omregulering fra annen fiskeri- og fangstbygning til fritidsbygning /rorbu/brygge ved gnr. /bnr. 38/31 ved Vingsand.

Søknad om dispensasjon /beskrivelse av tiltaket.

Det vises til tidligere henvendelse til saksbehandler.

Eiendommen gnr./bnr. 38/31 er i dag bebygd med ei brygge og kai, og ble brukt av vår far for oppbevaring av fiske- og fangstutstyr. Den er regulert for annen fiskeri- og fangstbygning. Vår far skjøtet over eiendommen på sine fire døtre den 24.08.12.

Da bygningsmassen nå trenger rehabilitering og tidligere bruksområde for eiendommen er endret, søker vi herved om å få regulert om til fritidseiendom, som også naboeiendommen gnr./bnr. 38/28 pr. dags dato er regulert til.

Fakta for eiendommen gnr./bnr. 38/31:

- Eiendommen ligger i dagens arealplan for LNFR
- Eiendommen er bebygd av ei brygge og kaianlegg
- Bygningsmassen trenger rehabilitering
- Opparbeidet avkjørsel til eiendommen fra hovedveien på Skjervøya
- Parkeringsmuligheter på eiendommen

Formålet for eiendommen gnr. /bnr. 38/31:

- Omregulere eiendommen til fritidseiendom
- Rehabiliter bryggen i dagens størrelse til rorbu
- Rehabiliter eksisterende kai

*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 å få rehabilitert bygget til rorbu, vil den få ca. samme fasade som dagens bygg og vil fremstå som velholdt og forskjønne området.

Når det gjelder pbl. § 1-8 vil vi tilføye at tiltaket i liten grad vil få innvirkning i forhold til det eksisterende og aksepterte landskapsbildet på Skjervøya, ettersom tomtas infrastruktur allerede er opparbeidet.

Dette medfører også at tiltaket i liten grad vil komme i konflikt med spesielle livsmiljø for dyr og planter, eller hindre allmenn ferdsel i større grad enn tidligere.

Det kan anføres at det ikke er observert spesielle forekomster av dyr i området.

Tilleggsopplysninger

Eiendommen med nr 38/31 på Indre Skjervøy er ei brygge bygget i 1969 og restaurert og påbygd to ganger på 80- tallet. Tilhørende kai ble kjøpt av Kystverket i 1968 da moloen var ferdigstilt.

Pr nå er det vanskelig å vedlikeholde eiendommen da vi ikke har mulighet til å overnatte der. Ved bruksendring kan brygga holdes vedlike slik at bygget opprettholdes og kommer til nytte.

Vi ser også at vi kan bidra til å opprettholde rutebåten Osentjord og aktiviteten på Skjervøya, som forøvrig er et populært feriested med noen få faste innbyggere.

Brygga ligger like ved moloen på Indre Skjervøy og veien som ligger like ved brygga er flittig brukt av både gående og noen motoriserte fremkomstmidler.

Vi kan ikke finne at bruk av brygga er til ulempe for andre, det er ikke hekkende fugler, sau eller andre dyr i området. Terrenget mot sjøen består av store steiner etter oppfylling i forbindelse med bygging av molo og kai benyttet av Kystverket, og det er ikke mulig å ta seg fram på land langs sjøkanten der. Således er ikke brygga til hinder for ferdsel for allmennheten. Det er bare småbåter som passerer gjennom moloåpning og tilhørende kai er ikke til hinder for disse.

Utforming: Brygga er ca 70 kvm med et lite utbygg på østsiden. Det er vinduer på alle sider, i forskjellig utførelse og størrelse. To dører, en på østsiden og en mot sør. Dobbel port på østsiden. Brygga er delvis oppdelt i tre rom, det mot sør ønsker vi å beholde til oppbevaring av ved mm, og de andre to rommene ønsker vi å innrede og bruke som oppholdsrom. Arealet på disse to rommene utgjør 50 kvm.

Vi ønsker ikke å endre utformingen så mye, men større vinduer for utsikt og lysinnslipp er ønskelig.

Det lille utbygget ønsker vi å utvide nok til at vi kan ha inngang og forbrenningstolett der, med inngang fra sør og toalettrom mot nord.

Bygget er kledd med bordkledning mot øst og sør, og stålplater mot nord og vest. Vi ønsker å kle hele bygget med bordkledning for bedre helhetsinntrykk.

Yttervåg er ikke lenger regulert som fiskerihavn og vi tillater oss å vise til at både det gamle fiskemottaket Marine harvest- brygga og den gamle butikken er omregulert til fritidsformål. Både fastboende og feriefolk på Skjervøya er positive til og interesserte i at vi skal få til dette, noe som er veldig hyggelig.

Vi håper på positivt svar fra kommunen og vil presisere at vi ønsker en fortsatt god dialog med kommunen i forhold til utforming og veien videre.

Planstatus

Omsøkte bygning som søkes bruksendret ligger som nevnt i et område som i kommuneplanens arealdel er definert som LNFR.

Atkomst

Adkomst via fylkesvei 6308 eller via egen kai på tomta. Det vil ikke bli noen endringer i adkomsten.

Nabovarsel

Søkerne har ikke mottatt merknader på nabovarslet.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Bruksendringen krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering fra LNFR til fritidsformål. I tillegg er det krav om dispensasjon fra pbl. § 1-8, *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*.

I 100-metersbeltet langs sjøen gjelder et generelt bygge- og fradelingsforbud, jf. pbl. § 1-8. Dispensasjon kan kun gis dersom tiltaket ikke fører til at hensynene bak formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulemper.

Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen. Det er fastsatt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen som skal gjøre det enklere for kommuner utenfor pressområdene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.

Ved en evt. bruksendring fra fiskeri- og fangstbygning til fritidsbolig skal også sikkerhet mot naturpåkjenninger vurderes, jfr. kap. 7 i TEK 17. I § 7-2, Sikkerhet mot flom og stormflo, deles det opp i 3 klasser F1, F2 og F3.

Dette bygget faller inn under Sikkerhetsklasse 2, hvor en evt. oversvømmelse har middels konsekvens. Dette omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold.

Jfr. kartgrunnlaget ligger brygga på kote 3, og vil således ligge på den anbefalte minimumshøyden over sjø.

Fordeler

Området/tomta er definert som landbruksområde. Skjervøya har områder som i dag brukes til beite for sau, mens dette området er lite aktuelt for beiting.

Tomta ligger helt inn mot molo på Indre Skjervøya. Området består stort sett av berg og stein, og en evt. bruksendring vil neppe ha noen stor innvirkning på naturdelen.

Pga. av byggets plassering vil dette være et bygg de fleste på Indre Skjervøya passerer til eller fra sin eiendom. En endring av formålet vil bety større bruk, men i friluftssammenheng vil det neppe ha noen større negativ betydning da store deler av bebyggelsen på øya består av fritidshus etter hvert.

Skjervøyvågen er ikke lenger definert som fiskerihavn, og behovet for fiskerirelatert næringsbygg er ikke tilstede på samme måte som tidligere. At brygger tas i bruk til fritidsformål er ikke en ønsket retning, men alternativet vil fort bli at byggene blir stående ubrukt, og da vil nok forfallet komme forholdsvis fort.

Ulemper

Jo flere brygger som tas i bruk som fritidshus desto større bruk av området.

Kommunen er nå snart i et veiskille med tanke på slike bygninger og dets bruk av disse, da vi ser at flere og flere ønsker å ta vare på bygningene, men da som fritidshus. I motsatt fall vil disse bli stående til forfall da behovet for slike bygg ikke lenger er tilstede. Dette punktet er både en fordel og en ulempe.

Ut over dette kan en ikke se at noen større ulemper.

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.

Bruksendring / restaurering av omsøkte bygning 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, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

Vurdering av folkehelse

Tiltaket fører ikke til endringer i fysisk miljø som vurderes å ha negativ helsekonsekvens. Tiltaket påvirker ikke livsstilsfaktorer i negativ retning og har ingen innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

Vurdering av klima

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

Oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (område definert som LNFR) samt dispensasjon fra pbl. § 1-8 for bruksendring fra annen fiskeri- og fangstbygning til fritidsbygning /rorbu/brygge til bolighus.

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 Foto
- 2 1003_001
- 3 Foto
- 4 Tegninger
- 5 Vedlegg til søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven