



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

4642/2020/5020/13/12/4RBR

Dato

01.12.2020

**5020/13/12 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
AREALDEL FOR RIVING OG OPPFØRING AV NYTT UTHUS.**

Sakens bakgrunn og innhold:

Ivar Hepsø søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 for riving av eksisterende uthus samt oppføring av nytt uthus med et bebyggt areal (BYA) på 31,0 m² ved gnr./bnr. 13/1 og 2.

Søknad om dispensasjon /beskrivelse av tiltaket.

Dagens uthus er i 2 etasjer. Søker ønsker å rive dette uthuset og sette opp et nytt pga. tilstanden på eksisterende bygg. Bygget står i dag på naboenes eiendom, og søker har fått skriftlig tillatelse til å sette opp et nytt uthus på samme tomt. Tiltaket skjer på bebyggt eiendom, og er planlagt satt opp med omtrent samme utseende som eksisterende uthus, men kun i en etasje. Området er ikke nyttbart til annet formål. Uthuset har en avstand til middels høyvann på 10 m.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel.

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

Planformål

LNFR

Atkomst

Ingen endring i adkomsten.

Kommunens vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I LNFR-områder samt strandsonen gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål.

Dispensasjon kan kun gis dersom bygging ikke fører til at hensynene bak LNFR-formålet blir "vesentlig tilsidesatt", jf.

*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

pbl. § 19-2 andre ledd. LNFR-formålet skal sikre landbruks-, naturvern- og friluftsinnteresser.

Vurdering av fordeler og ulemper.

Fordele:

Omsøkte tiltak skal skje på samme tomt og fundament som eksisterende uthus. I og med at tiltaket ønskes oppført i kun en etasje taler dette for at nytt bygg får en bedre utforming enn eksisterende bygg. Nytt uthus settes opp i bakkant av eksisterende bygg, naust som står noen meter bortenfor.

Dagens bygg har stått der i mange år, og er blitt en naturlig del av bebyggelsen i området. Uthuset vil ikke legge beslag på jordbruksarealer da det er grunnlendt i området, og er dermed ikke nyttbart til jordbruk/beiteareal.

Kommunen kan ikke se at LNFR-formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”.

Ulemper:

Tiltaket skjer i strandsonen.

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 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 hensynssoner for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

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.

Vurdering av klima

Tiltaket er vurdert til ikke å gi økt klimagassutslipp

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 Tegninger
- 2 1134_001