Osen kommune
Utvikling og Miljø

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.	Vår ref.	Dato
«REF»	177/2021/5020/32/7/2/4RBR	19.01.2021

5020/32/7/2 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE VED FJØSVATNET.

Sakens bakgrunn og innhold:
Monica Asp Lyng og Tor Olav Lyng søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel/pbl § 1-8 for oppføring av tilbygg til hytte ved gnr. 32/7/2 ved Blomstertjønna like ved Fjøsvatnet i Osen kommune. Tilbygget søkes oppført med en avstand på 37 m til strandlinja.

Søknad om dispensasjon /beskrivelse av tiltaket.
-Tilbygget som ønskes oppsatt, er i tilknytning til eksisterende hytte oppført i 1993. Hytta ligger ca. 40 m fra Blomstertjønna, se kart. Gitt hyttas konstruksjon, vil oppgradering/tilbygg, naturlig bli som en forlengelse av eksisterende hytte. Tilbygget som det søkes om er tenkt brukt til soverom (se tegninger), og nødutgang.
-Dagens hytte er integrert i terrenget mellom furuer og står på påler. For ikke å gjøre inngripen i form av felling av trær og større fundamenteringsarbeid/terrengutgravinger, ønskes tilbygget plassert slik tegningene viser. Terrenget her har er naturlig platå og helning som medfører at vi kan videreføre byggeteknikk uten større inngripen.
-Ulempen er at hytta kommer 3 meter nærmere vannet, men vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel ved vannet.

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
Fritidsbebyggelse

Atkomst
Ingen endring i adkomst.

Nabovarsel
Det har ikke kommet merknader til nabovarslet.

Vurdering:
Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Vurdering av fordeler:
Tiltaket skjer i et regulert hytteområde hvor utbygging normalt vil skje innimellom.
Avstanden til Blomstertjønna er fortsatt god, slik at den allmenne ferdselen ikke vil bli nevneverdig berørt med dette tilbygget.
Avstanden mellom hyttene ved Fjøsvatnet er stor, slik at et tilbygg på ca. 40 m^2 vil ikke oppleves som voldsom.
Reguleringsbestemmelsene for Fjøsvatnet hytteområde har ingen arealbegrensninger for hytter, kun for uthus som er på 15 m^2. Derfor er det arealbegrensningene i kommuneplanens arealdel som gjelder, dvs. maks. bebygd areal BYA på 175 m^2. Eksisterende hytte har et BYA på 51,3 m^2 mens tilbygget får BYA på 40,3 m^2.
Omsøkte tiltak vurderes å få en naturlig plassering i forhold til eksisterende hytte og omkringliggende terreng.

Vurdering av ulemper:
En kan ikke se at omsøkte tilbygg vil påføre området noen store ulemper.

Konklusjon:
Fordelene med tiltaket synes å være klart større enn ulempene.

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.
Tilbygg til hytte 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, kvikkleire, 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

Høring
Før saken tas opp til politisk behandling i Osen kommune sendes den på høring til Statsforvalteren i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune.

Med hilsen

Ronald Bratberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg
1 Kart
2 Oppdaterte tegninger
3 FjøsvatnetASSY_04jan2021_kun fasade