



**Osen kommune**  
**Utvikling og Miljø**

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

**Deres ref.**

«REF»

**Vår ref.**

1849/2021/5020/15/20/4RBR

**Dato**

18.05.2021

**5020/15/20 - HENNING SUNDET - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA  
REGULERINGSPLAN FOR STRAND HAVN.**

**Sakens bakgrunn og innhold:**

Henning Sundet, Strand søker om dispensasjon fra reguleringsplan for Strand havn i forbindelse med oppføring av 4 sjøhus i rekke ved gnr. 15/20 ved Strandholmen i Osen kommune. Hvert bygg har en størrelse på 8 x 10 m.

*Dispensasjonssøknaden*

Det søkes om dispensasjon fra reguleringskravet for å øke arealet fra 6 x 8 m til 8 x 10 m samt øke raftehøyden fra 3 til 4 m.

Reguleringsplan tar ikke høyde for dagens behov for høyde på båt, truck etc. Høyde på bygg vil fremdeles ligge under nåværende bygg i nærheten.

**Planstatus**

Regulert område, Strand havn.

**Planformål**

Næringsbebyggelse – BN1

**Adkomst**

Adkomst til området er via kommunal vei

**Nabovarsel**

Tiltakshaver har ikke mottatt merknader til nabovarslet.

**Vurdering:**

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

***Vurdering av fordeler og ulemper.***

Ved utarbeidelse av reguleringsplan er det trolig ikke foretatt grundig nok vurdering av hvilken bruk disse byggene skal tjene.

*Fantastiske  
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Org.nr.

944 350 675

Heller ble det ikke mottatt merknader på reguleringsplanen fra noen på at byggene er satt til maks. bredde på 6 m, en lengde 8 m og en rafte høyde på maks. 3,0 m.

Fra brukernes side er et bygg på 48 m<sup>2</sup> et uegnet bygg, og vil ikke være aktuelt å bygge. I ettertid ser man at behovet er større enn hva som ble vedtatt i plan, både med tanke på areal og høyde. Et bygg på 80 m<sup>2</sup> som kan vurderes som en stor garasje i «Osen-målestokk», er et bygg som kan ivareta den bruken enhver yrkesfisker har behov for, både med tanke på areal og høyde. Opprinnelig størrelse (vedtatt i plan) minner mer om litt store naust, som vil være en mellomting mellom vanlige naust og dagens sjøhus, og er lite egnet til formålet.

#### *Fordeler:*

Omsøkte endringer vurderes ikke å være så omfattende at dette vil ha noen innvirkning på havneområdet, verken med at areal pr. bygg økes med 20 m<sup>2</sup> og at høyden økes med 1,0 m. Eksisterende bygg i området er fortsatt høyere enn disse. Byggene får en fin utforming, og vil være naturlige i både størrelse og utforming med tanke på sjøhus/bryggstil.

Osen kommune ønsker at det skal etableres og forbli aktivitet i havna, og fiskernes ønsker om større bygg enn godkjent i reguleringsplan er forståelig.

#### *Ulemper:*

En kan ikke se at omsøkte endring skal ha noen negative konsekvenser for området.

Ellers vurderes omsøkte tiltak å tilfredsstille krav til pbl. § 29-2 som går på utforming og visuelle kvaliteter da dette er planlagt gjennomført i stil og materialer som er vanlig for området.

#### **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 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 vil trolig påvirker livsstilsfaktorer i positiv retning og ha en positiv innvirkning på sosiale miljøfaktorer.

**Klimaperspektivet**

Tiltaket berører ikke hensynssonene for drikkevann, ras- og skredfare, flomfare, kvikkleire, brann/eksplosjonsfare, høyspenningsanlegg eller støy.

**Oppsummering:**

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Strand havn. Det søkes dispensasjon for område som er avsatt til næringsbebyggelse, BN1. Det søkes om å endre størrelsen på hvert bygg fra 6 x 8 m til 8 x 10 m, og raftehøyden fra 3 til 4 m.

**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 Tegninger
- 3 Reguleringsplan Strand havn
- 4 Reguleringsbestemmelser for Strand havn.