

ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Deres ref.

Vår ref.
3826/2020//TRUHÅR

Dato
23.03.2020

5058/164/54 - Oppheving av vedtak i PS 8/19 i Roan kommune

Vedtak

Åfjord kommune opphever, med hjemmel i forvaltningsloven § 35, første ledd, bokstav c, vedtak gjort av HTML PS 8/19 i Roan kommune.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Sakens bakgrunn

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø (HTLM) i Roan kommune vedtok, i PS 8/19, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 1.8 til å rive og gjenoppbygge naust på eiendommen gnr. 164, bnr. 54. Det ble samtidig gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-4 til rive og gjenoppbygge naust som omsøkt.

I forbindelse med søknaden ble det sendt nabovarsel om riving av naustet, men det ble ikke sendt nabovarsel om gjenoppbygging av naustet. Dette er brudd på kravene om nabovarsel i plan- og bygningsloven § 21-3.

Saken har heller ikke vært sendt på høring til regionale myndigheter. Dette er brudd på kravene i plan- og bygningsloven § 19-1.

Vurdering

Det er ikke utenkelig at de nevnte saksbehandlingsfeil kan ha gitt et annet vedtak enn om saken hadde vært behandlet på riktig måte. Med bakgrunn av en slik vurdering, anses vedtaket som ugyldig jamfør forvaltningsloven § 35, første ledd, bokstav c.



Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Vedlegg

- 1 Melding om vedtak rivning-gjennoppbygging av naust - 20190214



Roan kommune
Roan kommune

Roan kommune v/Kulturmedarbeider Unni Wiik
Julie Næss vei 10
7180 ROAN

Deres ref.

Vår ref.
1134/2019//6ABU

Dato
21.02.2019

Saksnr: 8/19

MELDING OM VEDTAK PS 8/19 - 5019/64/54 - ROAN KOMMUNE - RIVING/GJENOPPBYGGING AV NAUST PÅ UTRO

Hovedutvalget for teknisk, landbruk og miljø behandlet overnevnte sak i møte 14.02.2019, sak 8/19, der følgende vedtak ble fattet:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til å rive og gjenoppbygge eksisterende naust på eiendommen 64/54 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til å rive og gjenoppbygge naust som omsøkt på eiendommen 64/54 med hjemmel i pbl. § 20-4. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke fremkommet forhold som tilsier at tiltaket kommer i konflikt med lovens intensjoner. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Vedlagte tegninger er ikke godkjent som byggetegninger, før bygging igangsettes må det innsendes/leveres bedre byggetegninger som må godkjennes av administrasjonen ved teknisk etat.
- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10).
- Arbeidene kan utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl. § 20-4 og SAK kap. 3.
- Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, dersom det under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen, (mulig fredet kulturminne), arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
- Det stilles krav til at så mye som mulig av materialer fra gammelt naust må gjenbrukes i nytt naust. Fasader må så langt det er mulig være lik det gamle naustet.
- Omsøkte tiltak ligger i et område som er definert som særlig verdifullt landskapsområde i Trøndelag. Det er i databasen gislink.no registrert oter i aktuelle området. Oter er en truet art, og ved etablering av omsøkte tiltak bør

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse
Besøksadressen
Bankgiro

Telefon
E-post
Internett

- dette tas hensyn til. Det stilles krav til at naturinngrepene må være så skånsomme som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur og miljø.
- Tiltaket må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt, ellers faller tiltaket påstartet bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9, 1 ledd.

Begrunnelse for dispensasjon:

- Hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd
- Fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd
- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for allmennheten til å bruke området.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Delvis tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Det nye kulturnaustet vil bli en viktig møteplass for fastboende og turister.

Ferdigstillelse:

Alle søknadsppliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. For øvrig skal tiltaket utføres i samsvar med pbl., gjeldende forskrifter og vedtekter.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.

Du har rett til å se alle dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Saken følger vedlagt.

Med hilsen

Iren Aronsen Viken
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
8/19	Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	14.02.2019

Saksbehandler: Arild Busch

5019/64/54 - ROAN KOMMUNE - RIVING/GJENOPPBYGGING AV NAUST PÅ UTRO

Vedlegg

- 1 Gnr 64/54 Søknad om tillatelse til tiltak - naust
- 2 Gnr 64/54 Søknad om dispensasjon - tiltak innen 100-metersbeltet mot sjø
- 3 Tegning - alle mål på naust

Sakens bakgrunn og innhold:

I sak 66/18 kjøper Roan kommune et naust av Tor Einar Nilssen på Utro. Roan kommune hadde til hensikt å restaurere naustet, og bruke bygningen i sammenheng med de øvrige bygningene som Roan kommune eier på Utrotunet. Representanter fra Roan kommune, ordfører Einar Eian og kulturmedarbeider Unni Wiik, har sammen med to entreprenørfirma hatt befaring av naustet. Begge entreprenørene uttaler at eksisterende bygg bør rives. Imidlertid vil de materialene fra det gamle naustet som ikke er skadet bli gjenbrukt. På den måten vil vi sikre identitet og gjenkjenning av det opprinnelige bygget.

Naustet vil bli bygget opp igjen i samme stil og størrelse, og vil framstå som en del av den opprinnelige naustrekka.

Det er foreslått at det blir naustporter både på øst og vestsiden av naustet. Vi foreslår videre at det blir satt inn et vindu på størrelse med naustporten på vestsida bak naustporten; da kommer man nært på naturelementene både i storm og stille vær. Dette vinduet vil ikke bli synlig når naustet ikke er i bruk.

Naustet kan bli et viktig moment i kultursatsingen til Roan kommune generelt- og Utrotunet spesielt. Gjenoppbygging av naustet vil bli i samsvar med plan og bygningsloven, og etter Roan kommunes føringer i Arealplanen.

Bygget er SEFRAK-registrert med ukjent byggeår. Roan kommune mener at naustet er bygget etter 1850 og da er regelverket enklere i forhold til riving. I slike tilfeller kan kommunen selv fatte vedtak knyttet til riving uten først å sende saken til fylkeskommunen.

Roan kommune anbefaler at de faglige rådene fra firmaene Øverdal & Bye AS, samt byggmester Helge Bekken følges vedrørende rivning av eksisterende bygning. Den nye bygningen, heretter kalt «Kulturnaustet», vil få en fysiske utforming som utvending føyer seg naturlig inn i den

eksisterende naustrekken. Naustet er stort, ca. 70m², og kan benyttes både som scene og samlingsplass.

Naustet vil bli et nytt, vitalt samlingspunkt for aktiviteter på tunet. Med tradisjonell byggeskikk i et historisk miljø vil dette naustet kunne bli en positiv tilvekst for befolkningen. Minner om den fantastiske opplevelsen vi hadde i fjor sommer da Utrotunet ble brukt som spillplass, med naustrekken som kulisser.

Naustet som Roan kommune har kjøpt på Utro er i så dårlig forfatning at fagfolk mener det må rives. Naustet vil bygges opp igjen etter tradisjonell byggeskikk, dog med et annet uttrykk innvendig, som gjør at naustet kan benyttes til flere former for kulturaktiviteter. Vi håper å kunne ha den offisielle åpning av Kulturnaustet Utrohelga i juli 2019.

Saken er ikke sendt på høring til regionale høringsinstanser da deres interesser ikke anses berørt.

Naboer og gjenboere er varslet i hht. pbl. § 21-3. Ingen merknader foreligger.

Planstatus

Området er ikke regulert. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNFR-formål uten bestemmelser om utbygging. De omsøkte tiltakene ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø hvor det er et generelt forbud mot tiltak, jfr. plan- og bygningslovens § 1-8. Riving og oppbygging av eksisterende naust krever dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8.

Vurdering:

Mest mulig av materialer fra det gamle naustet må gjenbrukes i nytt naust etter riving. Det kan tillates å sette inn naustport i begge ender av naustet for å tilpasse naustet til tenkt bruk. Begge naustporter må bygges i tradisjonell stil. Vinduer som ønskes satt inn på sjøsiden blir kun synlige når det er aktiviteter i naustet. Ellers vil tradisjonell naustport skjule vinduer og fasaden skiller seg ikke ut. Det må legges vekt på at nytt naust passer estetisk inn i den gamle naustrekken.

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «vesentlig tilsidesatt» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

I kommuneplanens arealdel er omsøkte område satt av til LNFR-formål. Dette naustet er ikke i tråd med dette formålet og fordrer dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Naustet vil bli brukt til andre aktiviteter enn hva et naust tradisjonelt blir brukt til.

Det blir ingen negative konsekvenser for landbruk, friluftsliv eller miljø om dispensasjon gis. Saksbehandler kan heller ikke se noen negative konsekvenser for reindriftsinteressene. Området er registrert som særlig verdifullt kulturlandskap i Trøndelag. Området beskrives som et variert kystkulturlandskap med mange fine smågårdsmiljøer, ei velholdt og tradisjonell naustrekke, lyngheier og et helhetlig og interessant kulturmiljø. Området ligger til rette for gode turmuligheter i lett terreng med muligheter for varierte opplevelser med utsiktspunkter, kulturminner, fiskeplasser og bademuligheter.

I følge Roan kommunes Kommuneplan for kulturminner, Roan kommune 2018-2021. Under pkt. 1.4, Opplevelse, tilgjengelighet og formidling, heter det bla: «Kultur er et fundament i folkehelsearbeidet og bidrar til helse og trivsel for innbyggerne. Videre heter det: «Det er også et mål å se friluftsliv og kulturminner i sammenheng ved å gjøre tilgjengelig

kulturminneturer. På denne måten kan vi kombinere kultur- og naturopplevelser med kunnskapsformidling og fysisk aktivitet. Mye godt arbeid er gjort i kommunen, og målet er å bygge videre på dette og heller utvide og utvikle tilbudet etter hvert».

Kulturminneløypa, naustet og Utrotunet vil kunne bidra til bedre livskvalitet, sosialt felleskap, kunnskap og formidling. Kulturminneløypa går gjennom Utrotunet der kystkulturen er presentert i form av identiske hus, naust og båter. Kommunen har planer om å utvikle Utrotunet ytterligere, og i den forbindelse er dette naustet et viktig moment.

Saksbehandler vil ikke si at de hensyn gjeldende plan skal ivareta vil bli vesentlig tilsidesatt om dispensasjon gis. Samtidig er fordelene knyttet til omsøkte tiltak klart større enn ulempene knyttet til tiltaket.

Vurdering i henhold til pbl. § 1-8:

Naustet ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø. Som en følge av dette trenger omsøkte tiltak dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Saksbehandler kan ikke se at omsøkte tiltak vil vesentlig tilsidesette de hensynene loven skal ivareta. Tiltaket vil være med på å tilrettelegge for økt bruk av strandsonen. Dette er dessuten et tiltak som er tenkt brukt av allmennheten og vil ikke privatisere strandsonen ytterligere. Så lenge det er snakk om å rive et naust i dårlig forfatning og bygge nytt naust i samme størrelse og stil vil ikke dette få store endringer for området. Eventuell økt ferdselen i området vil ikke være av en slik karakter at strandsonen vil være i fare for å bli ødelagt.

I hele planleggingen må det landskaps- og naturfaglige hensyn til for å ivareta den flotte naturen. Omsøkte tiltak skal tilpasses terrenget og skal være åpen for allmennheten. Det vil stilles krav til at evt rydding og arbeider i området utføres skånsomt og ikke skal ha noen negativ innvirkning på det biologiske mangfoldet og strandsonen. Det er i databasen gislink.no registrert oter i aktuelle området. Oter er en truet art, og ved etablering av omsøkte tiltak bør dette tas hensyn til. Det stilles krav til at naturinngrepene må være så skånsomme som mulig.

Et av kravene for å kunne gi dispensasjon er at fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon. Fordeler ved å gi dispensasjon er som følger:

- Bedre tilgang til dette naturskjønne området for allmennheten.
- Naust tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Viktig møteplass for fastboende og turister.

Følgende ulemper er forbundet med de omsøkte tiltakene:

- Det vil bli økt aktivitet og støy i en byggeperiode. Dette løses ved å stille krav til utførelsen.

Vurdering etter statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:

Utgangspunktet er at hele 100-metersbeltet langs sjø er et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud jf. pbl. § 1-8. Fra dette utgangspunktet er det flere unntak.

Som en følge av ulike bosettingsmønstre har regjeringen fastsatt statlige retningslinjer for forvaltning av strandsonen langs sjøen. Det skilles mellom kommuner med sterkt press på arealer, og de som ikke har det. Kommuner i sistnevnte kategori har egne retningslinjer som omtales som «*differensiert forvaltning av strandsonen*». Roan kommune har lite press på arealet og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.

At de særskilte retningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen skal gjelde i Roan kommune er fastsatt i kommuneplanens arealdel, vedtatt 25.6.2015, sak 51/15 pkt. 5.4. Det fremgår av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jf. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2, pkt. 7.2 at bygging i strandsonen kun skal tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. Det fremgår av retningslinjene at utbygging så langt som mulig bør lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Det fremgår videre av samme retningslinjer at de forannevnte hensyn skal *veies opp mot hensynet til de allmenne interesser og friluftsliv*.

Det går også klart av retningslinjene at kommunen kan tillate tiltak for å *ivareta hensynet til en fornuftig samfunnsutvikling*. Omsøkte tiltak vil ikke virke mer privatiserende eller skape presedens for lignende saker.

Etter en helhetsvurdering hvor ulike hensyn er veid opp mot hverandre er det klart at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon for omsøkte tiltak.

Vurdering etter lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven), videre forkortet nml:

Omsøkte tiltak ligger i et område som er definert som særlig verdifullt landskapsområde i Trøndelag. Det er i databasen gislink.no registrert oter i aktuelle området. Oter er en truet art, og ved etablering av omsøkte tiltak bør dette tas hensyn til.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom hvoretter nml. § 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer, jf. nml. § 7.

Kunnskapsgrunnlaget i Naturbase og Artsdatabankens kart anses tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes, jf. nml. § 8. Som en følge av at kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig vil føre-var-prinsippet i nml. § 9 ikke komme til anvendelse. Det er videre klart at tiltakets størrelse medfører at den samlede belastningen på økosystemet vurderes å være liten, jf. nml. § 10.

Det er videre saksbehandlers vurdering at tiltaket ikke medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene etter nml. § 11. Tiltaket innebærer heller ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det kreves særlige tiltak etter nml. § 12.

Rådmannens innstilling:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til å rive og gjenoppbygge eksisterende naust på eiendommen 64/54 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til å rive og gjenoppbygge naust som omsøkt på eiendommen 64/54 med hjemmel i pbl. § 20-4. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke fremkommet forhold som tilsier at tiltaket

kommer i konflikt med lovens intensjoner. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- **Vedlagte tegninger er ikke godkjent som byggetegninger, før bygging igangsettes må det innsendes/leveres bedre byggetegninger som må godkjennes av administrasjonen ved teknisk etat.**
- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10).
- Arbeidene kan utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl. § 20-4 og SAK kap. 3.
- Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, dersom det under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen, (mulig fredet kulturminne), arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
- Det stilles krav til at så mye som mulig av materialer fra gammelt naust må gjenbrukes i nytt naust. Fasader må så langt det er mulig være lik det gamle naustet.
- Omsøkte tiltak ligger i et område som er definert som særlig verdifullt landskapsområde i Trøndelag. Det er i databasen gislink.no registrert oter i aktuelle området. Oter er en truet art, og ved etablering av omsøkte tiltak bør dette tas hensyn til. Det stilles krav til at naturinngrepene må være så skånsomme som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur og miljø.
- Tiltaket må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt, er ikke tiltaket påstartet faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9, 1 ledd.

Begrunnelse for dispensasjon:

- Hensynene det dispenseres fra ikke blir «*vesentlig tilsidesatt*» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd
- Fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulemperne ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd
- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for allmennheten til å bruke området.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Delvis tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Det nye kulturnaustet vil bli en viktig møteplass for fastboende og turister.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. For øvrig skal tiltaket utføres i samsvar med pbl., gjeldende forskrifter og vedtekter.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.

Du har rett til å se alle dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 14.02.2019

Behandling:

Rådmannens innstilling vedtatt med 6 mot 1 stemme

Endelig vedtak:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til å rive og gjenoppbygge eksisterende naust på eiendommen 64/54 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til å rive og gjenoppbygge naust som omsøkt på eiendommen 64/54 med hjemmel i pbl. § 20-4. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke fremkommet forhold som tilsier at tiltaket kommer i konflikt med lovens intensjoner. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Vedlagte tegninger er ikke godkjent som byggetegninger, før bygging igangsettes må det innsendes/leveres bedre byggetegninger som må godkjennes av administrasjonen ved teknisk etat.
- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10).
- Arbeidene kan utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl. § 20-4 og SAK kap. 3.
- Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, dersom det under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen, (mulig fredet kulturminne), arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
- Det stilles krav til at så mye som mulig av materialer fra gammelt naust må gjenbrukes i nytt naust. Fasader må så langt det er mulig være lik det gamle naustet.
- Omsøkte tiltak ligger i et område som er definert som særlig verdifullt landskapsområde i Trøndelag. Det er i databasen gislink.no registrert oter i aktuelle området. Oter er en truet art, og ved etablering av omsøkte tiltak bør dette tas hensyn til. Det stilles krav til at naturinngrepene må være så skånsomme som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur og miljø.
- Tiltaket må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt, er ikke tiltaket påstartet faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl. § 21-9, 1 ledd.

Begrunnelse for dispensasjon:

- Hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd
- Fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd

- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for allmennheten til å bruke området.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Delvis tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Det nye kulturnaustet vil bli en viktig møteplass for fastboende og turister.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. For øvrig skal tiltaket utføres i samsvar med pbl., gjeldende forskrifter og vedtekter.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.

Du har rett til å se alle dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.