

Møteprotokoll

Utvalg: Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø
Møtested: Roansstua, Roan kommunehus
Dato: 21.06.2018
Tid: 14:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Erik Jakobsen	Leder	RO-AP
Stian Skjærvik Hansen	Medlem	RO-AP
Synnøve T. Lauritsen	Medlem	RO-H
Jan Birger Sandmo	Nestleder	RO-SP
Ola Håvard Krogfjord	Medlem	RO-SP
Hanne Skjæggestad	Medlem	RO-V

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hanne Eian	MEDL	RO-H

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Geir Ola Aune	Sektorleder teknisk/landbruk
Iren Aronsen Viken	Sekretær

I tillegg møtte:

Einar Eian Ordfører

Merknader:

Ingen merknad til innkalling og sakliste

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Saker til behandling	
PS 49/18	5019/77/125 Trond Aagesen - Tillatelse til tiltak - hytte	
PS 50/18	1632/77/75 - Johnny Roger Næss/Liv Merete Johansen - Søknad om tillatelse til tiltak - Fritidsbolig	
PS 51/18	Reguleringsplan for Flyhaugen gnr. 77 bnr. 2 og 118 - Endring av reguleringsbestemmelser	
PS 52/18	5019/65/23 Odd Arve Nygård - deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - fradeling av grunneiendom	
PS 53/18	5019/65/18 og 159 - Julie og Svein Haugen - Søknad om konsesjon	

Saker til behandling

PS 49/18 5019/77/125 Trond Aagesen - Tillatelse til tiltak - hytte

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 for oppføring av hytte på eiendommen 77/125 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for oppføring av omsøkte hytte. 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:

- Ansvarlig søker og alle tildelt ansvar må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10 eller TEK17).
- Ansvarsretter gis jf. gjennomføringsplan datert 06.06.18.
- Bygning plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Det tillates opparbeiding av privat vei som vist på situasjonskart.
- Det tillates tilkobling til offentlig vannverk og privat avløpsanlegg. Gjeldende gebyrer for tilkobling, vannavgift og tømning av slamavskiller finnes på kommunens hjemmeside, www.roan.kommune.no.
- Det må gjøres minst mulig inngrep i naturen.
- 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.
- 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.
- Det påløper byggesaksgebyr beregnet etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.roan.kommune.no.

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 senest ved søknad om ferdigattest.

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

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 21.06.2018

Behandling:

Saken sendes tilbake til administrasjonen og behandles delegert.

Endelig vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen og behandles delegert.

PS 50/18 1632/77/75 - Johnny Roger Næss/Liv Merete Johansen - Søknad om tillatelse til tiltak - Fritidsbolig

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 for riving av dagens fritidsbolig, oppføring av ny fritidsbolig og renovering av avløpsanlegg på eiendommen 77/75 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for riving av eksisterende fritidsbolig, oppføring av omsøkte fritidsbolig og renovering av dagens avløpsanlegg. 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:

- Ansvarlig søker og alle tildelt ansvar må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10 eller TEK17). Ansvar er tildelt etter innkomne søknader om ansvarsrett.
- Bygning plasseres i samsvar med søknad/plantegning. Eier/fester av naboeiendom 77/5 erklærer at tiltakshaver kan føre opp fritidsbolig 2,4 meter fra felles grense.
- Det gis ny utslippstillatelse i forbindelse med oppgradering av slamavskiller. Gjeldende gebyrer for tømning av slamavskiller finnes på kommunens hjemmeside, www.roan.kommune.no.
- Det må gjøres minst mulig inngrep i naturen.
- 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.
- 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.
- Det påløper byggesaksgebyr beregnet etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.roan.kommune.no.

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 senest ved søknad om ferdigattest.

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

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 21.06.2018
Behandling:

Saken sendes tilbake til administrasjonen og behandles delegert.

Endelig vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen og behandles delegert.

PS 51/18 Reguleringsplan for Flyhaugen gnr. 77 bnr. 2 og 118 - Endring av reguleringsbestemmelser

Rådmannens innstilling:

HTLM gir med dette administrasjonen ansvar for å fatte vedtak i omsøkte sak der det søkes om endring av reguleringsbestemmelsene i Flyhaugen hyttefelt. Endelig vedtak kan fattes når svarfristen på utsendte nabovarsel har gått ut. Saken 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.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 21.06.2018

Behandling:

Utsettes til frist for nabovarsel er utgått.

Endelig vedtak:

Utsettes til frist for nabovarsel er utgått.

PS 52/18 5019/65/23 Odd Arve Nygård - deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - fradeling av grunneiendom

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 fra arealformålet i kommuneplanen, og tillater med hjemmel i Pbl §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles som selvstendig grunneiendom.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Fradelingen er ikke i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 21.06.2018

Behandling:

Stian Skjærvik Hansen ba om å sin habilitet. Han ble kjent inhabil.

Møtet ble lukket – Off.loven § 13

Hovedutvalgets endrede forslag til vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i jordloven § 12 ikke tillatelse til deling av landbrukseiendommen gnr. 65/23.

Videre gir hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 ikke dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen for fradeling av et areal på ca. 36 daa fra gnr. 65/23 til selvstendig grunneiendom.

Begrunnelse:

- Fradelingen vurderes ikke å gi den beste driftsmessige løsningen.
- Fradelingen omfatter et areal som er langt større enn kommunen har praksis fra å dele fra i slike saker og vil legge presedens for senere tilsvarende saker.
- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Veiledning:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø er positive til en fradeling av tunet på gnr. 65/23 med naturlig tilgrensende areal, ca. 13 daa, herunder 7,2 daa dyrkajord på en samlet teig. I tillegg kan naustet fradeles med inntil 100 m² nausttomt, samt veirett.

Det vil settes som vilkår at resterende areal på gnr. 65/23, både innmark og utmark, selges til nærliggende bruk i drift.

Hovedutvalgets endrede forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i jordloven § 12 ikke tillatelse til deling av landbrukseiendommen gnr. 65/23.

Videre gir hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 ikke dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen for fradeling av et areal på ca. 36 daa fra gnr. 65/23 til selvstendig grunneiendom.

Begrunnelse:

- Fradelingen vurderes ikke å gi den beste driftsmessige løsningen.
- Fradelingen omfatter et areal som er langt større enn kommunen har praksis fra å dele fra i slike saker og vil legge presedens for senere tilsvarende saker.
- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Veiledning:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø er positive til en fradeling av tunet på gnr. 65/23 med naturlig tilgrensende areal, ca. 13 daa, herunder 7,2 daa dyrkajord på en samlet teig. I tillegg kan naustet fradeles med inntil 100 m² nausttomt, samt veirett.

Det vil settes som vilkår at resterende areal på gnr. 65/23, både innmark og utmark, selges til nærliggende bruk i drift.

PS 53/18 5019/65/18 og 159 - Julie og Svein Haugen - Søknad om konsesjon

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i *Konsesjonsloven* § 2 Svein Haugen konsesjon for erverv av halvdelen av eiendommene 65/18 og 65/159 i Roan kommune.

Begrunnelse:

De forhold som er nevnt i *Konsesjonsloven* § 9 er vektlagt, og en har funnet at vilkårene for å gi konsesjon er tilstede.

Vilkår:

Det forutsettes at kjøper bosetter seg på eiendommen innen ett år fra den dato konsesjon blir gitt.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 21.06.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i *Konsesjonsloven* § 2 Svein Haugen konsesjon for erverv av halvdelen av eiendommene 65/18 og 65/159 i Roan kommune.

Begrunnelse:

De forhold som er nevnt i *Konsesjonsloven* § 9 er vektlagt, og en har funnet at vilkårene for å gi konsesjon er tilstede.

Vilkår:

Det forutsettes at kjøper bosetter seg på eiendommen innen ett år fra den dato konsesjon blir gitt.