

Møteprotokoll

Utvalg: Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø
Møtested: Roanstua, Roan kommunehus
Dato: 23.08.2018
Tid: 19:00 – 21:20

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
Unni Kristin Wiik	Hanne Eian	RO-AP

Fra administrasjonen møtte:

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

Merknader:

Ingen merknader til innkalling og sakliste

Saker til behandling

PS 56/18 Gnr 46/6 Rune Harsvik - Nytt bygg seterskjul og sommerfjøs - Klagebehandling

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø etterkommer klagen og gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og tillater med hjemmel i Plan- og Bygningsloven § 20-1a oppføring av seterskjul og sommerfjøs som omsøkt.

Begrunnelse:

- Tiltaket vil ikke hindre roen ved kalving hos rein, og tiltaket vil ikke hindre beiteroen nevneverdig. Det faktum at Fosen reinbeitedistrikt har fått saken for uttalelse og ikke kommet med merknad til det, taler tydeligere enn Fylkesmannen v/Reindrifts uttalelse.
- Tiltaket vil føre til økt beitepress i området, som igjen vil åpne kulturlandskapet. Dette vil på sikt være i tråd med *Regionalt bygdeutviklingsprogram for Trøndelag (2018-2022)*.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 23.08.2018

Behandling:

Hanne Skjæggestad (V) framsatte følgende forslag til vedtak:
Opprinnelig vedtak PS 58/17 i møte 05.10.17 opprettholdes.

Ved avstemming ble rådmannens innstilling vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø etterkommer klagen og gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og tillater med hjemmel i Plan- og Bygningsloven § 20-1a oppføring av seterskjul og sommerfjøs som omsøkt.

Begrunnelse:

- Tiltaket vil ikke hindre roen ved kalving hos rein, og tiltaket vil ikke hindre beiteroen nevneverdig. Det faktum at Fosen reinbeitedistrikt har fått saken for uttalelse og ikke kommet med merknad til det, taler tydeligere enn Fylkesmannen v/Reindrifts uttalelse.
- Tiltaket vil føre til økt beitepress i området, som igjen vil åpne kulturlandskapet. Dette vil på sikt være i tråd med *Regionalt bygdeutviklingsprogram for Trøndelag (2018-2022)*.

PS 57/18 5019/75/34 - Tillatelse til tiltak - Utvidelse kai på godkjent sjøhus

Rådmannens innstilling:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til oppføring av omsøkte utvidelse av kai på eiendommen 75/34 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til oppføring av omsøkte utvidelse av kai med hjemmel i pbl. § 20-1a). 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, men noen avbøtende tiltak må gjøres. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggt teknisk forskrift (TEK 10/17).
- Tiltaket plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Tiltaket kan utføres uten krav til ansvarsrett jf. pbl § 20-4 og SAK kap. 3.
- Tiltaket kan utføres i løpet av høsten 2018 etter den 1. september. Blir ikke tiltaket oppstartet og slutført innen dette tidsrommet må det innhentes ny tillatelse til tiltak.
- 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 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 - 23.08.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 til oppføring av omsøkte utvidelse av kai på eiendommen 75/34 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til oppføring av omsøkte utvidelse av kai med hjemmel i pbl. § 20-1a). 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, men noen avbøtende tiltak må gjøres. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggt teknisk forskrift (TEK 10/17).
- Tiltaket plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Tiltaket kan utføres uten krav til ansvarsrett jf. pbl § 20-4 og SAK kap. 3.
- Tiltaket kan utføres i løpet av høsten 2018 etter den 1. september. Blir ikke tiltaket oppstartet og slutført innen dette tidsrommet må det innhentes ny tillatelse til tiltak.
- 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 påløper byggesaksgebyr beregnet etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.roan.kommune.no.

PS 58/18 1632/39/5 - Trond Peder Nilsen - Søknad om tiltak - innretning foran naust, klagebehandling

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø innvilger ikke dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 for støyping av betongplate på 182 m2 i forkant av naust på eiendommen 39/5 i Roan kommune.

Det innvilges ikke dispensasjon fra reguleringsplan for Litl-Mostervik hytteområde for støyping av betongplate på 182 m2 i forkant av naust.

Begrunnelse:

- Tiltaket er i strid med plan- og bygningslovens § 1-8.
- Tiltaket er i strid med reguleringsplan for Litl-Mostervik hytteområde.
- Tiltaket oppfyller ikke vilkårene for dispensasjon fra plan eller lov.
- Tiltaket vil kunne skape presedens.
- Tiltaket vil virke dominerende og privatiserende.
- Tiltaket er i strid med tidligere kommunal praksis.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 23.08.2018

Behandling:

Rådmannens endrede innstilling til vedtak:

Hovedutvalget opprettholder opprinnelig vedtak i sak 47/18

Begrunnelse:

- Hovedutvalget kan ikke se at det er innkommet nye opplysninger som tilsier at opprinnelig vedtak i sak 47,18 møtedato 14.06.18 endres.
- Tiltaket er i strid med plan- og bygningslovens § 1-8.
- Tiltaket er i strid med reguleringsplan for Litl-Mostervik hytteområde.
- Tiltaket oppfyller ikke vilkårene for dispensasjon fra plan eller lov.
- Tiltaket vil kunne skape presedens.
- Tiltaket vil virke dominerende og privatiserende.
- Tiltaket er i strid med tidligere kommunal praksis.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Rådmannens endrede innstilling ble vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalget opprettholder opprinnelig vedtak i sak 47/18

Begrunnelse:

- Hovedutvalget kan ikke se at det er innkommet nye opplysninger som tilsier at opprinnelig vedtak i sak 47,18 møtedato 14.06.18 endres.
- Tiltaket er i strid med plan- og bygningslovens § 1-8.
- Tiltaket er i strid med reguleringsplan for Litl-Mostervik hytteområde.
- Tiltaket oppfyller ikke vilkårene for dispensasjon fra plan eller lov.
- Tiltaket vil kunne skape presedens.
- Tiltaket vil virke dominerende og privatiserende.
- Tiltaket er i strid med tidligere kommunal praksis.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 59/18 5019 - 51/3 Søknad om konsesjon - Klagebehandling

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i *Konsesjonsloven* § 2, Agnar og Inger Tove Tjugen konsesjon for erverv av eiendommen Norset gnr 51/3 i Roan kommune. Konsesjonshaver må oppfylle driveplikten for eiendommen i perioden.

Begrunnelse:

- Ved å utsette boplikten vil Roan kommune på sikt styrke bosettingen i Grova.
- De forhold som er nevnt i *Konsesjonsloven* § 9 er vektlagt, og en har funnet at vilkårene for å gi konsesjon er til stede.

Vilkår:

Konsesjonen forutsetter boplikt på eiendommen. Boplikten skal være personlig, og frist for tilflytting settes til 01.01.2020.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 23.08.2018

Behandling:

Hovedutvalget framsatte følgende endrede vilkår i rådmannens innstilling til vedtak:

Vilkår:

- Konsesjonen forutsetter boplikt på eiendommen. Boplikten skal være personlig, og frist for tilflytting settes til 30.11.2019.
- I tillegg skal det legges fram halvårsrapport ihht. Framlagte framdriftsplan.
- HTLM ønsker at søker prioriterer arbeid knyttet til etablering av ny egen bolig.
- Absolutt siste frist for tilflytting settes til 30.11.19, om ny bolig er ferdig eller ikke.

Framsatte endrede vilkår i rådmannens innstilling til vedtak ble vedtatt med 6 mot 1 stemme

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i *Konsesjonsloven* § 2, Agnar og Inger Tove Tjugen konsesjon for erverv av eiendommen Norset gnr 51/3 i Roan kommune. Konsesjonshaver må oppfylle driveplikten for eiendommen i perioden.

Begrunnelse:

- Ved å utsette boplikten vil Roan kommune på sikt styrke bosettingen i Grova.

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

Vilkår:

- Konsesjonen forutsetter boplikt på eiendommen. Boplikten skal være personlig, og frist for tilflytting settes til 30.11.2019.
- I tillegg skal det legges fram halvårsrapport ihht. Framlagte framdriftsplan.
- HTLM ønsker at søker prioriterer arbeid knyttet til etablering av ny egen bolig.
- Absolutt siste frist for tilflytting settes til 30.11.19, om ny bolig er ferdig eller ikke.

PS 60/18 5019/64/1 og 65/12 - Anders Haavimb-Jystad - Søknad om godkjenning av plan for nydyrking

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø godkjenner med hjemmel i *Forskrift om nydyrking* § 4, nydyrkingsplan med et areal på ca. 33,3 daa fordelt på gnr 64/1 og 65/12 i Roan kommune i henhold til søknad av 26.07.18.

Vilkår:

- Aktsomhetsplikten etter *Kulturminneloven* § 8 skal overholdes.

Arbeidsfrist:

Nydyrkingen skal være igangsatt senest tre år etter vedtak er fattet. Arbeidsfristen skal overholdes, etter denne fristen gjelder ikke godkjenningen. Jfr. *Forskrift om nydyrking* § 4.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 23.08.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø godkjenner med hjemmel i *Forskrift om nydyrking* § 4, nydyrkingsplan med et areal på ca. 33,3 daa fordelt på gnr 64/1 og 65/12 i Roan kommune i henhold til søknad av 26.07.18.

Vilkår:

- Aktsomhetsplikten etter *Kulturminneloven* § 8 skal overholdes.

Arbeidsfrist:

Nydyrkingen skal være igangsatt senest tre år etter vedtak er fattet. Arbeidsfristen skal overholdes, etter denne fristen gjelder ikke godkjenningen. Jfr. *Forskrift om nydyrking* § 4.

PS 61/18 5019/52/36 Rune Bergsmyr - Tillatelse til tiltak for terrassetak og bruksendring - fritidsbolig

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring fra helårsbolig til fritidsbolig og til bygging av terrassetak(fasadeendring) på eiendommen 52/36 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for omsøkte bruksendring og terrassetak/fasadeendring. 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 arbeider ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10 eller TEK17). Ansvar er tildelt etter innkomne søknader om ansvarsrett.
- Arbeider utføres i samsvar med søknad/plantegning.
- 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
- Oversikt over kommunale avgifter finnes på kommunens hjemmesiden, www.roan.kommune.no

Begrunnelse:

- tiltaket gir ingen endring av bruken
- dispensasjonen gir ikke hindre for landbruksvirksomhet
- det er bedre at eiendommen tas vare på som fritidseiendom enn at den forfaller
- det er allerede i dag mange fritidseiendommer i området
- terrassetaket gir ikke økt areal og gir ingen hindringer for landbruksvirksomhet
- det har tidligere vært en praksis i Roan kommune med å innvilge mange søknader om bruksendring der det ikke er noen spesielle hensyn å ta.

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 - 23.08.2018**Behandling:**

Hovedutvalget framsatte følgende endrede innstilling til vedtak:

HTLM gir ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring fra helårsbolig til fritidsbolig. HTLM gir imidlertid dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og tillatelse med hjemmel i pbl. § 20- for omsøkte terrassetak/fasadeendring. 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 arbeider ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10 eller TEK17). Ansvar er tildelt etter innkomne søknader om ansvarsrett.
- Arbeider utføres i samsvar med søknad/plantegning.
- 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
- Oversikt over kommunale avgifter finnes på kommunens hjemmesiden, www.roan.kommune.no

Begrunnelse:

- HTLM har ikke som praksis å innvilge søknad om bruksendring fra bolig til fritid i områder avsatt til LNFR:
- Det er ikke boplikt på boligeiendommer i Roan
- tiltaket gir ingen endring av bruken

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.

Framsatte endrede forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

HTLM gir ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring fra helårsbolig til fritidsbolig. HTLM gir imidlertid dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og tillatelse med hjemmel i pbl. § 20- for omsøkte terrassetak/fasadeendring. 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 arbeider ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10 eller TEK17). Ansvar er tildelt etter innkomne søknader om ansvarsrett.
- Arbeider utføres i samsvar med søknad/plantegning.
- 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, ellers 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
- Oversikt over kommunale avgifter finnes på kommunens hjemmesiden, www.roan.kommune.no

Begrunnelse:

- HTLM har ikke som praksis å innvilge søknad om bruksendring fra bolig til fritid i områder avsatt til LNFR:
- Det er ikke boplikt på boligeiendommer i Roan
- tiltaket gir ingen endring av bruken

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

PS 62/18 5019/78/38 Rolf Lothe - Tillatelse til tiltak - Terrasse

Rådmannens innstilling:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra arealformålet LNFR for omsøkte tiltak. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1, a) tillatelse til oppføring av omsøkt terrasse på eiendommen 78/38 i Roan kommune. 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:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10).
- Tiltaket utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl § 20-4 og SAK kap. 3.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- 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.

Begrunnelse:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak på en allerede utbygd eiendom.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltakshaver er pensjonist og ønsker å legge til rette for fremtidig bruk av hage og uteareal ved å lage en terrasse som tilfredsstiller krav til universell utforming.
- Tiltaket vil bedre utnyttelsen av eiendommen.
- Omsøkte tiltak ligger i et område med meget spredt bebyggelse.
- Omsøkte tiltak vil ikke føre til at hensynene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt».
- fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

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 dokumenter i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 23.08.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra arealformålet LNFR for omsøkte tiltak. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1, a) tillatelse til oppføring av omsøkt terrasse på eiendommen 78/38 i Roan kommune. 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:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10).
- Tiltaket utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl § 20-4 og SAK kap. 3.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, dersom det under opparbeidningen 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.

Begrunnelse:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak på en allerede utbygd eiendom.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltakshaver er pensjonist og ønsker å legge til rette for fremtidig bruk av hage og uteareal ved å lage en terrasse som tilfredsstiller krav til universell utforming.
- Tiltaket vil bedre utnyttelsen av eiendommen.
- Omsøkte tiltak ligger i et område med meget spredt bebyggelse.
- Omsøkte tiltak vil ikke føre til at hensynene det dispenseres fra blir «*vesentlig tilsidesatt*».
- fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

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 dokumenter i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Roan kommune 30.08.2018

Erik Jakobsen
Leder

Geir Ola Aune
Sektorleder teknisk/landbruk