

Møteprotokoll

Utvalg: Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø
Møtested: Roanstua, Roan kommunehus
Dato: 18.10.2018
Tid: 19:00 – 22:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Erik Jakobsen	Leder	RO-AP
Stian Skjærvik Hansen	Medlem	RO-AP
Synnøve T. Lauritsen	Medlem	RO-H
Hanne Eian	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
------	----------	---------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Lars Jøran Øverdal (PS 64/18)	Erik Jakobsen (inhabil PS 64/18)	

Fra administrasjonen møtte:

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

Merknader:

Ingen merknader til innkalling og sakliste

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 53/18	5019 - Roan Vindpark - Etablering av festetomter	
RS 54/18	1632/52/32 - Jon Alstadvold - Søknad om tillatelse til tiltak - Nybygg	
RS 55/18	5019/46/1 - Sivert Iversen - Tilskudd til drenering av jordbruksjord	
RS 56/18	5019/77/68 Terje Olsen - Tillatelse til tiltak - Vedbu / Carport	
RS 57/18	5019/56/3 Tommy Hauknes - Tillatelse til tiltak - Tilbygg/Riving	
RS 58/18	5019/64/12 Astrid Viken - Tillatelse til tiltak - Terrasse	
RS 59/18	1632/77/75 - Johnny Roger Næss/Liv Merete Johansen - Søknad om tillatelse til tiltak - Fritidsbolig	
RS 60/18	5019/77/125 Trond Aagesen - Tillatelse til tiltak - hytte	
RS 61/18	5019/39/3 Jonas Utvik - Tillatelse til tiltak - riving	
RS 62/18	5019/63/14 Frode og Merete Eian Austgulen - Tillatelse til tiltak - veranda og hagestue	
RS 63/18	1632/46/8 Grethe Hopstad - søknad om tillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg	
RS 64/18	46/5 - 51/1 - 51/2 Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretninger - Statnett og grunneiere	
RS 65/18	5019/39/151 Øyvind Hepsø - Tillatelse til tiltak - bolig/garasje	
RS 66/18	5019/57/25 Trond Gjessing - Tillatelse til tiltak	
RS 67/18	5019/64/21 Asle O. Viken - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	
RS 68/18	5019/65/187 - Roan Vindpark - Etablering av festetomter	
RS 69/18	5019 - Søknad om tillatelse til tiltak - busslomme på Øverdøl	
RS 70/18	5019 - Søknad om tillatelse til tiltak - Busslomme på Lonin	
RS 71/18	5019/63/12 Paul Eian - Ferdigattest hytte	
RS 72/18	1632/65/54 Bjørg Kristiansen og Bjørn Ivar Opheim - Ferdigattest ny hytte	
RS 73/18	5019/39/59 - Tillatelse til tiltak - Bessaker Stedsutvikling - busskur	
RS 74/18	5019/1015/6 - Tillatelse til tiltak - Bessaker Stedsutvikling - busskur	
RS 75/18	5019/41/1 - Tillatelse til tiltak - Bessaker Stedsutvikling - busskur	
RS 76/18	5019/54/90 Kamilla Bye og Lasse Vollvik - tillatelse til tiltak - bolig	
RS 77/18	5019/65/145 - Øystein Næss - deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
RS 78/18	5019/65/38 Tore Andre Hokstad - Tillatelse til tiltak - tilbygg sommerhus	
RS 79/18	5019/79/2 Henning Martinsen - Tillatelse til tiltak - fasadeendring	
RS 80/18	5019/78/22 Ove Magnussen - tillatelse til tiltak - tilbygg hytte	
RS 81/18	5019/39/128 Johnny Terje Slettedal - Fritidsbolig - Ferdigattest	
RS 82/18	5019/77/69 Grete Hov - tillatelse til tiltak - slamavskiller	
RS 83/18	5019/41/183 Irene Shipping Service ANS - Fasadeendring	

	Litjvika	
RS 84/18	Gnr 54/21 - Søknad om påkobling vann og avløp - Geir Arne Leinum	
RS 85/18	1632/63/22 - Einar Eian - Ferdigattest - Nybygg med garasje	
RS 86/18	5019/77/62 Magne Vågen - Tillatelse til tiltak - Uthus / bod	
RS 87/18	Odd Inge Viken - søknad om forlengelse av tillatelse til flytekai i Roan fiskerihavn	
RS 88/18	5019/77/1 Normann Nystrom - Tillatelse til tiltak	
RS 89/18	5019/41/119 Thore Erling Pettersen - tillatelse til tiltak - port i et lager	
RS 90/18	5019/39/64 Lars Erik Besseberg - Ulovlighetsoppfølging - Tilbygg/påbygg	
RS 91/18	5019/39/64 Lars Erik Besseberg - Tillatelse til tiltak etter ulovlighetsoppfølging	
RS 92/18	5019/39/64 Lars Erik Besseberg - Ferdigattest	
RS 93/18	5019/79/2 - Arne Lothe - tilskudd til drenering av jordbruksjord	
RS 94/18	Gnr 65/173 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	
RS 95/18	5019/77/118 - Karel Kristian Søberg - Søknad om opparbeiding av vei til tomt 77/139 i Flyhaugen hyttefelt	
RS 96/18	5019/46/24 Roan kommune - Tilbygg Brandsfjord barnehage	
RS 97/18	1632/65/54 Bjørg Kristiansen og Bjørn Ivar Opheim - Ulovlighetsoppfølging 65/54 i Roan kommune	
RS 98/18	5019/77/141 Terje Skjelstad - Tillatelse til tiltak hytte - AVSLAG	
RS 99/18	5019/77/141 Terje Skjelstad - Tillatelse til tiltak - hytte	
RS 100/18	5019 - Søknad om landingstillatelse med helikopter	
RS 101/18	Flyhaugen gnr. 77 bnr. 2 og 118 - midlertidig brukstillatelse	
RS 102/18	5019/41/159 Robu A/S - deling/rekvisisjon - Vedtak	
	Saker til behandling	
PS 63/18	HU TLM - Godkjenning av møteprotokollermøtedatoer 14.06.18, 21.06.18, 05.07.18, 25.07.18 og 23.08.18	
PS 64/18	5019/39/2 - Gunnar Kristiansen - Fradeling av grunneiendom	
PS 65/18	5019/77/5 - Knut Petter Nilssen - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
PS 66/18	5019/64/29 - Tor Einar Kristian Nilssen - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
PS 67/18	5019/58/12 - Bjørn-Tore Næss - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
PS 68/18	5019/65/5 - Per Gipling - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
PS 69/18	5019/65/61 Kjell Larsen - tilbygg til fritidsbolig	
PS 70/18	5019/78/37 Jan Østvik - Tillatelse til tiltak - Nytt naust og flytting av brygge	
PS 71/18	5019/51/3 - Agnar Tjugen - Tillatelse til tiltak - branndam	
PS 72/18	1632/69/26 - Ivar Peder Grip - Flytebrygge, klagebehandling	
PS 73/18	5019/64/3 og 5 - Gapahuk og tursti - Dispensasjon og tillatelse til tiltak	
PS 74/18	5019/65/66 Roy Ottar Braseth - Tillatelse til tiltak - Terrasse	
PS 75/18	30-sone Nesvalen	



Referatsaker

RS 53/18 5019 - Roan Vindpark - Etablering av festetomter

RS 54/18 1632/52/32 - Jon Alstadvold - Søknad om tillatelse til tiltak - Nybygg

RS 55/18 5019/46/1 - Sivert Iversen - Tilskudd til drenering av jordbruksjord

RS 56/18 5019/77/68 Terje Olsen - Tillatelse til tiltak - Vedbu / Carport

RS 57/18 5019/56/3 Tommy Hauknes - Tillatelse til tiltak - Tilbygg/Riving

RS 58/18 5019/64/12 Astrid Viken - Tillatelse til tiltak - Terrasse

RS 59/18 1632/77/75 - Johnny Roger Næss/Liv Merete Johansen - Søknad om tillatelse til tiltak - Fritidsbolig

RS 60/18 5019/77/125 Trond Aagesen - Tillatelse til tiltak - hytte

RS 61/18 5019/39/3 Jonas Utvik - Tillatelse til tiltak - riving

RS 62/18 5019/63/14 Frode og Merete Eian Austgulen - Tillatelse til tiltak - veranda og hagestue

RS 63/18 1632/46/8 Grethe Hopstad - søknad om tillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg

RS 64/18 46/5 - 51/1 - 51/2 Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretninger - Statnett og grunneiere

RS 65/18 5019/39/151 Øyvind Hepsø - Tillatelse til tiltak - bolig/garasje

RS 66/18 5019/57/25 Trond Gjessing - Tillatelse til tiltak

RS 67/18 5019/64/21 Asle O. Viken - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

RS 68/18 5019/65/187 - Roan Vindpark - Etablering av festetomter

RS 69/18 5019 - Søknad om tillatelse til tiltak - busslomme på Øverdal

RS 70/18 5019 - Søknad om tillatelse til tiltak - Busslomme på Lonin

RS 71/18 5019/63/12 Paul Eian - Ferdigattest hytte

RS 72/18 1632/65/54 Bjørg Kristiansen og Bjørn Ivar Opheim - Ferdigattest ny hytte

RS 73/18 5019/39/59 - Tillatelse til tiltak - Bessaker Stedsutvikling - busskur

RS 74/18 5019/1015/6 - Tillatelse til tiltak - Bessaker Stedsutvikling - busskur

RS 75/18 5019/41/1 - Tillatelse til tiltak - Bessaker Stedsutvikling - busskur

RS 76/18 5019/54/90 Kamilla Bye og Lasse Vollvik - tillatelse til tiltak - bolig

RS 77/18 5019/65/145 - Øystein Næss - deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

RS 78/18 5019/65/38 Tore Andre Hokstad - Tillatelse til tiltak - tilbygg sommerhus

RS 79/18 5019/79/2 Henning Martinsen - Tillatelse til tiltak - fasadeendring

RS 80/18 5019/78/22 Ove Magnussen - tillatelse til tiltak - tilbygg hytte

RS 81/18 5019/39/128 Johnny Terje Slettedal - Fritidsbolig - Ferdigattest

RS 82/18 5019/77/69 Grete Hov - tillatelse til tiltak - slamavskiller

RS 83/18 5019/41/183 Irene Shipping Service ANS - Fasadeendring Litjvika

RS 84/18 Gnr 54/21 - Søknad om påkobling vann og avløp - Geir Arne Leinum

RS 85/18 1632/63/22 - Einar Eian - Ferdigattest - Nybygg med garasje

RS 86/18 5019/77/62 Magne Vågen - Tillatelse til tiltak - Uthus / bod

RS 87/18 Odd Inge Viken - søknad om forlengelse av tillatelse til flytekai i Roan fiskerihavn

RS 88/18 5019/77/1 Normann Nystrøm - Tillatelse til tiltak

RS 89/18 5019/41/119 Thore Erling Pettersen - tillatelse til tiltak - port i et lager

RS 90/18 5019/39/64 Lars Erik Besseberg - Ulovlighetsoppfølging - Tilbygg/påbygg

RS 91/18 5019/39/64 Lars Erik Besseberg - Tillatelse til tiltak etter ulovlighetsoppfølging

RS 92/18 5019/39/64 Lars Erik Besseberg - Ferdigattest

RS 93/18 5019/79/2 - Arne Lothe - tilskudd til drenering av jordbruksjord

RS 94/18 Gnr 65/173 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

RS 95/18 5019/77/118 - Karel Kristian Søberg - Søknad om opparbeiding av vei til tomt 77/139 i Flyhaugen hyttefelt

RS 96/18 5019/46/24 Roan kommune - Tilbygg Brandsfjord barnehage

RS 97/18 1632/65/54 Bjørg Kristiansen og Bjørn Ivar Opheim - Ulovlighetsoppfølging 65/54 i Roan kommune

RS 98/18 5019/77/141 Terje Skjelstad - Tillatelse til tiltak hytte - AVSLAG

RS 99/18 5019/77/141 Terje Skjelstad - Tillatelse til tiltak - hytte

RS 100/18 5019 - Søknad om landingstillatelse med helikopter

RS 101/18 Flyhaugen gnr. 77 bnr. 2 og 118 - midlertidig brukstillatelse

RS 102/18 5019/41/159 Robu A/S - deling/rekvisisjon - Vedtak

Referatsakene ble tatt til orientering.

Saker til behandling

PS 63/18 HU TLM - Godkjenning av møteprotokollermøtedatoer 14.06.18, 21.06.18, 05.07.18, 25.07.18 og 23.08.18

Rådmannens innstilling:

HU TLM godkjenner møteprotokoller, møtedatoer 14.06.18, 21.06.18, 05.07.18, 25.07.18 og 23.08.18.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

HU TLM godkjenner møteprotokoller, møtedatoer 14.06.18, 21.06.18, 05.07.18, 25.07.18 og 23.08.18.

PS 64/18 5019/39/2 - Gunnar Kristiansen - 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.

Vilkår:

- All fulldyrka jord på eiendommen 39/2 fradeles og selges som tilleggsjord til noen som kan få konsesjon.
- Fradelt areal skal sammenføres med eiendom med tilhørende aktivt gårdsbruk.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

Behandling:

Erik Jakobsen fratrådte pga inhabilitet.

Varamedlem Lars Jøran Øverdal var innkalt og tiltrådte ved behandling av saken.

Administrasjonen trekker tilbake saken, og fremmer ny saksutredning.

Endelig vedtak:

Administrasjonen trekker tilbake saken, og fremmer ny saksutredning.

PS 65/18 5019/77/5 - Knut Petter Nilssen - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune mottok søknad fra Knut Petter Nilssen, datert 29.06.18, om fradeling av en ubebygd parsell fra gnr 77/5 som tilleggsareal til gnr 77/92. Det dreier seg om fradeling av ca. 270m² til fritidsformål, men bruken av parsellen vil ikke endres. Eiendommen 77/92 har i dag et areal på ca. 900m², om søknaden om tilleggsareal blir godkjent vil eiendommen ha ca. 1 200m². I søknaden om dispensasjon står det følgende; *«Eier av 77/92 har rett til oppstilling for bil på 77/5. Arealet er inneklemt mellom adkomstvei og 77/5 og er ikke dyrket. I dag brukes arealet til parkeringsplass og ønskes fradelt som tilleggsareal til 77/92.»*

Planstatus:

Parsellen ligger i område som i gjeldende kommuneplan har status LNF(R). I AR5-kartlaget er omsøkt areal registrert som *«Bebygdt, samf., vann, bre»*.

Nabovarsel/høringer:

Det er ikke innkommet merknader fra Trøndelag Fylkeskommune eller Fylkesmannen i Trøndelag. Det er ikke innkommet merknader fra naboer.

Vurdering av dispensasjonssøknad:

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.

Området hvor omsøkt parsell ligger er avsatt til LNF(R)-område og en fradeling til tilleggsareal (fritidsformål) ikke er i tråd med kommunedelens arealplan. Men i AR5-kartlaget er arealet definert som bebyggelse. En fradeling av tilleggsareal til fritidsformål er i strid med arealplanen, men i tråd med faktiske forhold på plassen.

Omsøkt parsell ønskes fradelt til fritidsformål men bruken av arealet endres ikke.

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

Vurdering etter Naturmangfoldloven (Nml):

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling. Kunnskapsgrunnlaget (Jfr. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes. Bruk av føre-var-prinsippet (jfr. § 9) er dermed ikke relevant.

Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes å være liten (jfr. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene (jfr. § 11)

Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet krever særlige tiltak (jfr. § 12)

Saksbehandler finner at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

Vurdering etter Jordloven:

Parsellen består ikke av dyrket eller dyrkbar jord, så omdisponering etter Jordloven § 9 er ikke relevant.

Ved revidering av Jordloven § 12, som trådte i kraft fra 01.07.2013 ble delingsforbudet endret til at:

Deling av eigedom som er nytta til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet (avgjørelsen er delegert til kommunen). Av lovteksten fremgår videre at det ved avgjørelse skal legges vekt på om 1) delingen legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur, 2) om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og 3) om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan videre tas hensyn til bosettingen i området. Det er saksbehandlers vurdering at en deling som omsøkt ikke vil ha noen innvirkning på de forhold som er nevnt under pkt. 1)-3) ovenfor.

Saksbehandler ser ikke at bestemmelsene i Jordloven er til hinder for omsøkt fradeling.

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 tilleggsareal til gnr 77/92.

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.

Vilkår:

- Omsøkt parsell sammenslås med gnr 77/92 innen utgangen av 2018.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018**Behandling:**

Hovedutvalgets framsatte forslag:

Saken sendes tilbake til administrasjonen.

Det tas kontakt med grunneier/kjøper vedrørende grunnlag for parkeringsarealet.

Det framsatte forslag ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen.

Det tas kontakt med grunneier/kjøper vedrørende grunnlag for parkeringsarealet.

PS 66/18 5019/64/29 - Tor Einar Kristian Nilssen - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning**Sakens bakgrunn og innhold:**

Roan kommune mottok søknad fra Tor Einar Kristian Nilssen, datert 05.07.18, om fradeling av en bebygd nausttomt fra gnr 64/29. Det dreier seg om fradeling av ca. 200m² til uendret formål. Det foreligger en kjøpekontrakt mellom Tor Einar Kristian Nilssen og Roan kommune på nausttomten.

Planstatus:

Parsellen ligger i område som i gjeldende kommuneplan har status LNF(R). Omsøkt parsell ligger også inn under hensynssonen «*Utro, Eian, Nordstian og Grønningen*». I kommuneplanens planbeskrivelse står det følgende om området; «*Utro, Eian, Nordstian og Grønningen er et variert kystkulturlandskap med mange fine smågårdsmiljøer, ei velholdt, tradisjonell naustrekke...*».

Nabovarsel/høringer:

Fylkesmannen i Trøndelag har ingen merknader til saken. Trøndelag Fylkeskommune bemerker at bygningen på omsøkt parsell (naustet) er sefrak-registrert, og eventuelle tiltak på naustet er meldepliktig etter kulturminnelovens § 25. Utover dette har Fylkeskommunen ingen merknader. Det er ikke innkommet merknader fra naboer.

Vurdering etter Naturmangfoldloven (Nml):

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling. Kunnskapsgrunnlaget (Jfr. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes. Bruk av føre-var-prinsippet (jfr. § 9) er dermed ikke relevant.

Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes å være liten (jfr. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene (jfr. § 11)

Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet krever særlige tiltak (jfr. § 12)

Saksbehandler finner at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

Vurdering av dispensasjonssøknad:

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.

Omsøkt parsell ligger i 100-metersbeltet til sjøen, og det må derfor dispenseres fra Plan- og bygningsloven § 1-8.

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.

Omsøkt parsell ligger midt inne i en eksisterende naustrekke, og formålet med fradelingen er at Roan kommune ønsker å erverve naustet. Dette i det øyemed å restaurere bygningen å bruke denne i sammenheng med de øvrige bygningene som Roan kommune eier på Utro-tunet.

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

Vurdering etter Jordloven:

Parsellen består ikke av dyrket eller dyrkbar jord, så omdisponering etter Jordloven § 9 er ikke relevant.

Ved revidering av Jordloven § 12, som trådte i kraft fra 01.07.2013 ble delingsforbudet endret til at: *Deling av eigedom som er nytta til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet* (avgjørelsen er delegert til kommunen). Av lovteksten fremgår videre at det ved avgjørelse skal legges vekt på om 1) delingen legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur, 2) om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og 3) om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan videre tas hensyn til bosettingen i området.

Det er saksbehandlers vurdering at en deling som omsøkt ikke vil ha noen innvirkning på de forhold som er nevnt under pkt. 1)-3) ovenfor.

Saksbehandler ser ikke at bestemmelsene i Jordloven er til hinder for omsøkt fradeling.

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 - 18.10.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

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.

PS 67/18 5019/58/12 - Bjørn-Tore Næss - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune mottok søknad fra Bjørn-Tore, datert 27.06.18, om fradeling av en bebygd parsell fra gnr 58/12. Det dreier seg om fradeling av ca. 97 500m² til fritidsformål. Begrunnelsen for søknaden er at søker ønsker å selge en del av eiendommen som verken han eller hans barn bruker i dag.

Planstatus:

Parsellen ligger i område som i gjeldende kommuneplan har status LNF(R). Dette er områder hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates med dispensasjon fra kommunen.

Nabovarsel/høringer:

Fylkesmannen i Trøndelag har kommet med en rekke merknader til denne saken, hvor de konkluderer slik; «I kommuneplanens arealdel for Roan kommune tillates tomter med størrelse inntil 1 daa i retningslinjene for fritidsboliger. En fradeling av denne eiendommen vil ikke være i tråd med kommuneplanens arealplan. Fylkesmannen kan ikke se noen klar overvekt av hensyn

som taler for dispensasjon. Ut fra overnevnte støtter Fylkesmannen kommunens vurdering, og tilråder at det ikke gis dispensasjon i saken.»

Trøndelag Fylkeskommune har kommet med følgende merknad; «Fylkeskommunen støtter kommunens administrative vurderinger og kan ikke se at det foreligger tungtveiende samfunnshensyn som tilsier endret arealformål på eiendommen 58/12.

Ut fra overnevnte fraråder fylkeskommunen omsøkte tiltak. Fylkeskommunen ønsker vedtak i saken oversendt for å vurdere en mulig påklaging om kommunen innvilger dispensasjon. En eventuell påklaging vil bli politisk behandlet i fylkesutvalget.»

Det er ikke innkommet merknader fra naboer.

Vurdering etter Naturmangfoldloven (Nml):

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling. Kunnskapsgrunnlaget (Jfr. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes. Bruk av føre-var-prinsippet (jfr. § 9) er dermed ikke relevant.

Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes å være liten (jfr. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene (jfr. § 11)

Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet krever særlige tiltak (jfr. § 12)

Saksbehandler finner at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

Vurdering av dispensasjonssøknad:

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.

En fradeling av 97 daa til fritidsformål vil danne presedens for slike fradelinger. Dette vil trolig føre til «slakting» av flere store landbrukseiendommer.

I kommuneplanens arealdel *Planbestemmelser og retningslinjer 2015* står det at det tillates fritidstomter med størrelse inntil 1 daa, denne fradelingen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel.

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.

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

Vurdering etter Jordloven:

Omsøkt parsell består av fulldyrka jord. Bestemmelsene i *Jordloven* § 12 lyder slik; «Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.»

Ved revidering av *Jordloven* § 12, som trådte i kraft fra 01.07.2013 ble delingsforbudet endret til at: *Deling av eigedom som er nytta til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet* (avgjørelsen er delegert til kommunen). Av lovteksten fremgår videre at det ved avgjørelse skal legges vekt på om 1) delingen legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur, 2) om delingen

fører til en driftsmessig god løsning, og 3) om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan videre tas hensyn til bosettingen i området.

1. Delingen vil ikke legge til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur.
2. Det er en driftsmessig dårlig løsning at en deler opp en slik landbrukseiendom.
3. Delingen vil ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Det er saksbehandlers vurdering at en deling som omsøkt vil ha en negativ innvirkning på de forhold som er nevnt under pkt. 1)-3) ovenfor.

Saksbehandler ser at omsøkt fradeling er i strid med Jordloven, og frarår fradeling som omsøkt.

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir ikke tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom på ca. 97 daa til fritidsformål på gnr. 58/12 som omsøkt.

Begrunnelse:

Det vises til uttalelsene og vurderingene fra Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune. Omsøkt fradeling er heller ikke i tråd med kommuneplanens intensjoner, som er vedtatt 25.06.15.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

Behandling:

Framsatte endringsforslag:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 ikke dispensasjon til opprettelse av ny grunneiendom på ca. 97,5 daa til fritidsformål på gnr. 58/12 som omsøkt.

Fradelingen er ikke i strid med naturmangfoldloven §§ 8-12

Fradelingen er imidlertid i strid med forhold i jordloven som skal vektlegges.

Det er også overvekt av hensyn som taler mot dispensasjon jfr. Pbl. § 19-2. Omsøkt fradeling er heller ikke i tråd med kommuneplanens intensjoner.

Det vises ellers til uttalelsene og vurderingene fra Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune.

Framsatte endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 ikke dispensasjon til opprettelse av ny grunneiendom på ca. 97,5 daa til fritidsformål på gnr. 58/12 som omsøkt.

Fradelingen er ikke i strid med naturmangfoldloven §§ 8-12

Fradelingen er imidlertid i strid med forhold i jordloven som skal vektlegges.

Det er også overvekt av hensyn som taler mot dispensasjon jfr. Pbl. § 19-2. Omsøkt fradeling er heller ikke i tråd med kommuneplanens intensjoner.

Det vises ellers til uttalelsene og vurderingene fra Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune.

PS 68/18 5019/65/5 - Per Gipling - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune mottok søknad fra Per Gipling, datert 19.07.18, om fradeling av en bebygd parsell fra gnr 65/5. Det følger en fullmakt fra Lasse Walseth som gir Per Gipling fullmakt til å «*signere og begjære fradeling av parseller på eiendommen*» for eiendommen 65/5 i Roan kommune. Det dreier seg om fradeling av ca. 5 000m² til fritidsformål. Søknaden er ikke begrunnet selv om det ble opplyst om at redegjørelse bør være med søknaden.

Planstatus:

Parsellen ligger i område som i gjeldende kommuneplan har status LNF(R). Dette er områder hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates med dispensasjon fra kommunen.

Nabovarsel/høringer:

Fylkesmannen i Trøndelag har kommet med en rekke merknader til denne saken, hvor de konkluderer slik; «*I «Planbestemmelser og retningslinjer 2015» for Kommuneplanens arealdel under retningslinjer for fritidsbolig står det «Det tillates tomter med størrelse inntil 1 daa.» Her søkes det om fradeling av en parsell som er på 5000 m², tilsvarende 5 ganger større enn det som er tillatt. Fylkesmannen finner det uheldig at avviket i størrelsen på tomten er av så vesentlig grad, i forhold til hva bestemmelsene i kommuneplanens arealdel er satt til. I tillegg er det i søknaden ikke oppgitt begrunnelse for fradeling av eiendom. Når det for aktuelle område i overordna plan for Roan kommune er akseptert og vedtatt en tomtestørrelse på inntil 1 daa etter tidligere omfattende høringsrunder i arealplansammenheng, er det etter Fylkesmannens vurdering særlig viktig å opprettholde denne bestemmelsen. Med bakgrunn i ovennevnte tilråd Fylkesmannen at det ikke gis dispensasjon til omsøkte tiltak.»*

Trøndelag Fylkeskommune har kommet med følgende merknad; «*Det søkes om fradeling av 5 daa tomt til fritidsformål fra eiendommen 65/5. I kommuneplanens arealdel er det satt retningslinjer for størrelse inntil 1 daa for fritidseiendommer. Fylkeskommunen støtter administrasjonens vurderinger i saken, og anbefaler at det ikke gis dispensasjon som omsøkt.»*

Det er ikke innkommet merknader fra naboer.

Vurdering etter Naturmangfoldloven (Nml):

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling. Kunnskapsgrunnlaget (jfr. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes. Bruk av føre-var-prinsippet (jfr. § 9) er dermed ikke relevant.

Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes å være liten (jfr. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene (jfr. § 11)

Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet krever særlige tiltak (jfr. § 12)

Saksbehandler finner at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

Vurdering av dispensasjonssøknad:

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.

En fradeling av 5 daa til fritidsformål vil danne presedens for slike fradelinger. Dette vil trolig føre til flere større fradelinger av fritidseiendommer, noe som vil være lite hensiktsmessig for kommunen.

I kommuneplanens arealdel *Planbestemmelser og retningslinjer 2015* står det at det tillates fritidstomter med størrelse inntil 1 daa, denne fradelingen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel.

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.

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

Vurdering etter Jordloven:

Parsellen består ikke av dyrket eller dyrkbar jord, så omdisponering etter Jordloven § 9 er ikke relevant.

Ved revidering av Jordloven § 12, som trådte i kraft fra 01.07.2013 ble delingsforbudet endret til at: *Deling av eighet som er nytta til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet* (avgjørelsen er delegert til kommunen). Av lovteksten fremgår videre at det ved avgjørelse skal legges vekt på om 1) delingen legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur, 2) om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og 3) om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan videre tas hensyn til bosettingen i området.

Det er saksbehandlers vurdering at en deling som omsøkt ikke vil ha noen innvirkning på de forhold som er nevnt under pkt. 1)-3) ovenfor.

Saksbehandler ser ikke at bestemmelsene i Jordloven er til hinder for omsøkt fradeling.

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir ikke tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom på ca. 5 daa til fritidsformål på gnr. 65/5 som omsøkt.

Begrunnelse:

Det vises til uttalelsene og vurderingene fra Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune. Omsøkt fradeling er heller ikke i tråd med kommuneplanens intensjoner, som er vedtatt 25.06.15.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

Behandling:

Framsatte endringsforslag:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 ikke dispensasjon til opprettelse av ny grunneiendom på ca. 5 daa til fritidsformål på gnr. 65/5 som omsøkt.

Fradelingen er ikke i strid med naturmangfoldloven §§ 8-12 eller de forhold i jordloven som skal vektlegges. Det er imidlertid overvekt av hensyn som taler mot dispensasjon jfr. Pbl. § 19-2. Omsøkt fradeling er heller ikke i tråd med kommuneplanens intensjoner.

Det vises ellers til uttalelsene og vurderingene fra Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune.

I dette tilfellet vil fradeling av areal utover 1 daa til fritidsformål i henhold til kommuneplanens bestemmelser kreve reguleringsplan.

Framsatte endringsforslag enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 ikke dispensasjon til opprettelse av ny grunneiendom på ca. 5 daa til fritidsformål på gnr. 65/5 som omsøkt.

Fradelingen er ikke i strid med naturmangfoldloven §§ 8-12 eller de forhold i jordloven som skal vektlegges. Det er imidlertid overvekt av hensyn som taler mot dispensasjon jfr. Pbl. § 19-2. Omsøkt fradeling er heller ikke i tråd med kommuneplanens intensjoner.

Det vises ellers til uttalelsene og vurderingene fra Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune.

I dette tilfellet vil fradeling av areal utover 1 daa til fritidsformål i henhold til kommuneplanens bestemmelser kreve reguleringsplan.

PS 69/18 5019/65/61 Kjell Larsen - tilbygg til fritidsbolig

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra arealformålet LNFR fastsatt i kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg på eiendommen 65/61 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for oppføring av tilbygg som omsøkt. 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).
- Ansvarsretter i byggesaken gis etter innkomne erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan.
- En del av tilbygget skal fungere som kjøkken. Dersom det blir gjort endringer av røropplegg i fritidsboligen må det sendes inn ansvarsrett fra rørlegger før oppstart av tiltaket.
- Tilbygget 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 for dispensasjon:

- ingen negativ innvirkning for allmennheten eller landbruksinteresser.
- tiltaket er på en allerede bebygd eiendom.
- tiltaket er i et område med meget spredt bebyggelse.
- saksbehandler kan ikke finne ulemper forbundet med at dispensasjon gis.
- dersom dispensasjon gis vil tiltakshaver få en mer funksjonell fritidsbolig som er tilpasset familiens bruk.
- det er en fordel at fritidsboliger blir brukt, vedlikeholdt og det skapes trivsel.

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.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM gir dispensasjon fra arealformålet LNFR fastsatt i kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg på eiendommen 65/61 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for oppføring av tilbygg som omsøkt. 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).
- Ansvarsretter i byggesaken gis etter innkomne erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan.
- En del av tilbygget skal fungere som kjøkken. Dersom det blir gjort endringer av rørlegg i fritidsboligen må det sendes inn ansvarsrett fra rørlegger før oppstart av tiltaket.
- Tilbygget 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,

Begrunnelse for dispensasjon:

- ingen negativ innvirkning for allmennheten eller landbruksinteresser.
- tiltaket er på en allerede bebygd eiendom.
- tiltaket er i et område med meget spredt bebyggelse.
- saksbehandler kan ikke finne ulemper forbundet med at dispensasjon gis.
- dersom dispensasjon gis vil tiltakshaver få en mer funksjonell fritidsbolig som er tilpasset familiens bruk.
- det er en fordel at fritidsboliger blir brukt, vedlikeholdt og det skapes trivsel.

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.

PS 70/18 5019/78/37 Jan Østvik - Tillatelse til tiltak - Nytt naust og flytting av brygge

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel for riving av dagens murbygning, oppføring av nytt naust og etablering av kai og flytebryggeanlegg som vist på kart på eiendommen 78/37 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for riving av murbygning, oppføring av omsøkte naust, kai og flytebryggeanlegg. 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/tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK10 eller TEK17).
- Tiltakshaver gis ansvarsrett som selvbygger.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning
- 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

Begrunnelse for dispensasjon:

- Bruken av området vil ikke bli vesentlig endret om dispensasjon innvilges.
- Allmenn tilgang til strandsonen vil ikke bli redusert.
- Det skapes flere arbeidsplasser og legger til rette for økt turisme i Roan kommune.
- Området får bedre estetisk kvalitet da et felleferdig betongbygg rives og et nytt naust bygges.
- Det er positivt med bedre tilgang på båtplasser fra et større anlegg.
- Trøndelag fylkeskommune har ikke merknader til søknad om dispensasjon da dagens situasjon ikke blir vesentlig endret.
- Hensynene det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt.
- Saksbehandler mener fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering er klart større enn ulempene.

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 så raskt som mulig. Endringer kan medføre at nye vedtak må fattes.

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

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

Behandling:

Hovedutvalgets framsatte forslag:

Saken utsettes og sendes tilbake til administrasjonen.

Framsatte forslag ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Saken utsettes og sendes tilbake til administrasjonen.

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune mottok søknad fra Agnar Tjugen, datert 08.03.18, om å opprette en branndam på eiendommen 51/3. Søknaden var komplett 08.08.18.

Begrunnelsen for søknaden er at det ikke er kommunalt vann i tilknytning til eiendommen, og om det oppstår brann vil det være viktig med tilgang til mye vann. Dammen vil ha en størrelse på ca. 24m².

Planstatus:

Parsellen ligger i område som i gjeldende kommuneplan har status LNF(R).

I AR5-kartlaget er omsøkt areal registrert som «*Bebyggd, samf., vann, bre*».

Nabovarsel/høringer:

Det er ikke innkommet merknader fra Trøndelag Fylkeskommune eller Fylkesmannen i Trøndelag. Saken har også vært via Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), som har ikke har noen merknader. De har også vurdert planen slik den er fremlagt til å ikke kreve noen ytterligere behandling etter bestemmelsene i vannressursloven.

Det er ikke innkommet merknader fra naboer.

Vurdering av dispensasjonssøknad:

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.

Opprettelse av branndam er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, men er et svært viktig samfunnssikkerhetshensyn da det ikke er kommunalt vann på eiendommen. Dersom det skulle begynne å brenne i nærheten vil en branndam være en god sikkerhet for brannvesenet i tilfelle brann.

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.

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

Vurdering etter Naturmangfoldloven (Nml):

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling. Kunnskapsgrunnlaget (Jfr. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes. Bruk av føre-var-prinsippet (jfr. § 9) er dermed ikke relevant.

Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes å være liten (jfr. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene (jfr. § 11)

Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet krever særlige tiltak (jfr. § 12)

Saksbehandler finner at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

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 § 20-1k opprettelse av ca. 24m² branndam på eiendommen 51/3 i Roan kommune.

Begrunnelse:

- Branndammen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Vilkår:

- Det lokale brannvesenet må orienteres om branndammen når den står ferdig, slik at de kan ha denne med i planlegging under utrykning.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

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 § 20-1k opprettelse av ca. 24m² branndam på eiendommen 51/3 i Roan kommune.

Begrunnelse:

- Branndammen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Vilkår:

- Det lokale brannvesenet må orienteres om branndammen når den står ferdig, slik at de kan ha denne med i planlegging under utrykning.

PS 72/18 1632/69/26 - Ivar Peder Grip - Flytebrygge, klagebehandling**Rådmannens innstilling:**

HTLM innvilger med hjemmel i pbl, § 19-2 ikke dispensasjon fra plb. § 1-8 for oppføring av flytebrygge ved eiendommen gnr. 69/26 i Roan kommune.

Begrunnelse:

Vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er ikke oppfylt. Tiltaket vil tilsidesette bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ved at det på grunn av sin størrelse vil virke svært privatiserende. Videre vil det legge presedens for tilsvarende saker og er i strid med kommunens praksis de senere år. HTLM finner at det kun er personlige hensyn som taler for en dispensasjon og ulempene ved en dispensasjon er dermed klar større enn fordelene. Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018**Behandling:**

Framsatt forslag i møtet:

Saken utsettes og sendes tilbake til administrasjonen.

Framsatte forslag ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Saken utsettes og sendes tilbake til administrasjonen.

PS 73/18 5019/64/3 og 5 - Gapahuk og tursti - Dispensasjon og tillatelse til 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 pbl. § 1-8 til etablering av tursti og gapahuk som omsøkt på eiendommen 64/3 og 5 i Roan kommune.

HTLM gir samtidig tillatelse til etablering av tursti og gapahuk som omsøkt med hjemmel i pbl. § 20-1. 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).
- Endelig plassering av tursti må bestemmes i samarbeid med arkeologer.
- 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 mange registrerte kulturminner i området som må hensyntas.
- 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 små som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur, miljø og kulturminner ved kommende arbeider.

- 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 gir allmennheten bedre tilgang til strandsonen.
- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for friluftsliv.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Tilrettelagt for mennesker med spesielle behov da deler av tursti og gapahuk blir gjort med universiell utforming.
- Tilgangen og informasjon om viktige kulturminner bedres.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Gapahuk og tursti 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.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

Behandling:

Rådmannens endrede innstilling:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 til etablering av tursti som omsøkt på eiendommen 64/3 og 5 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til etablering av tursti som omsøkt med hjemmel i pbl. § 20-1. 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. Gapahuk omsøkes spesielt med egen byggesøknad i tråd med Fylkesmannens anbefaling. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10).
- Endelig plassering av tursti må bestemmes i samarbeid med arkeologer.

- 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 mange registrerte kulturminner i området som må hensyntas.
- 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 små som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur, miljø og kulturminner ved kommende arbeider.
- 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.

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 gir allmennheten bedre tilgang til strandsonen.
- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for friluftsliv.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Tilrettelagt for mennesker med spesielle behov da deler av tursti blir gjort med universiell utforming.
- Tilgangen og informasjon om viktige kulturminner bedres.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Tursti 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.

Rådmannens endrede innstilling ble vedtatt 6 mot 1 stemme.

Endelig vedtak:

HTLM innvilger med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 til etablering av tursti som omsøkt på eiendommen 64/3 og 5 i Roan kommune. HTLM gir samtidig tillatelse til etablering av tursti som omsøkt med hjemmel i pbl. § 20-1. 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. Gapahuk omsøkes spesielt med egen byggesøknad i tråd med Fylkesmannens anbefaling. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10).
- Endelig plassering av tursti må bestemmes i samarbeid med arkeologer.
- 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 mange registrerte kulturminner i området som må hensyntas.
- 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 små som mulig. Det må tas hensyn til biologisk mangfold, natur, miljø og kulturminner ved kommende arbeider.
- 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 gir allmennheten bedre tilgang til strandsonen.
- Omsøkte tiltak bedrer mulighetene for friluftsliv.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Tilrettelagt for mennesker med spesielle behov da deler av tursti blir gjort med universiell utforming.
- Tilgangen og informasjon om viktige kulturminner bedres.
- Tiltakene er med på å bedre bolyst og folkehelsen i Roan kommune.
- Tursti 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

PS 74/18 5019/65/66 Roy Ottar Braseth - 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 tillatelse til oppføring av omsøkt terrasse og inngangsparti på eiendommen 65/66 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.
- Statens vegvesen har gitt dispensasjon fra avstandskravet til fv 6310. De retningslinjer Statens vegvesen gir i vedtak datert 09.10.2018 må følges.
- 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 for dispensasjon:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak på en allerede utbygd eiendom.
- Bruken av eiendommen vil ikke bli vesentlig endret om terrasse og inngangsparti bygges.
- Det er veldig bratt terreng rundt eiendommen.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Ingen miljø eller friluftsinteresser blir berørt av omsøkte tiltak.
- Tiltakshaver ønsker å legge til rette for fremtidig bruk av hage og uteareal ved å lage en terrasse og inngangsparti som tilfredsstiller krav til universell utforming.
- Tiltaket vil bedre utnyttelsen av eiendommen.
- Tiltaket vil øke trivsel og bolyst hos tiltakshaver.
- 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.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018

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 tillatelse til oppføring av omsøkt terrasse og inngangsparti på eiendommen 65/66 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 byggt teknisk 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.
- Statens vegvesen har gitt dispensasjon fra avstandskravet til fv 6310. De retningslinjer Statens vegvesen gir i vedtak datert 09.10.2018 må følges.
- 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 for dispensasjon:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak på en allerede utbygd eiendom.
- Bruken av eiendommen vil ikke bli vesentlig endret om terrasse og inngangsparti bygges.
- Det er veldig bratt terreng rundt eiendommen.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Ingen miljø eller friluftsinnteresser blir berørt av omsøkte tiltak.
- Tiltakshaver ønsker å legge til rette for fremtidig bruk av hage og uteareal ved å lage en terrasse og inngangsparti som tilfredsstiller krav til universell utforming.
- Tiltaket vil bedre utnyttelsen av eiendommen.
- Tiltaket vil øke trivsel og bolyst hos tiltakshaver.
- 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.

PS 75/18 30-sone Nesvalen

Rådmannens innstilling:

Allerede vedtatt 30-sone på Brandsøya opprettholdes. Strekningen kryss Brandsøya til Nesvalen kai blir regulert til 30-sone.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 18.10.2018**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Allerede vedtatt 30-sone på Brandsøya opprettholdes. Strekningen kryss Brandsøya til Nesvalen kai blir regulert til 30-sone.