

Møteprotokoll

Utvalg: Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø
Møtested: Roanstua, Roan kommunehus
Dato: 22.11.2018
Tid: 19:00 – 21:15

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
Wenche Kristiansen	Hanne Eian	RO-H

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Geir Ola Aune	Sektorleder teknisk, landbruk og miljø
Iren Aronsen Viken	Sekretær

Merknader:

Ingen merknader til innkalling og sakliste

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 103/18	5019/65/2 Tusseladden barnehage - tilbygg uthus/bod	
RS 104/18	5019/41/40 Ida Basmo Pettersen - Støttemur mot vei	
RS 105/18	5019/71/8 Anne Grethe H. Nystrom - Tillatelse til tiltak - Bruksendring	
RS 106/18	5019/59/24 Sten Ola Härje Karlsson - Bruksendring - fra bolig til fritidsbolig	
RS 107/18	1632/39/36 - Randi Angelo og Greta Haraldsson - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - Arealoverføring	
RS 108/18	5019/54/2,7,9,11-13 - Heidi Aspeggen - tilskudd til drenering av jordbruksjord	
RS 109/18	5019/70/13 Frode Sørgård - Tillatelse til tiltak - avløpsanlegg og utslippstillatelse	
RS 110/18	5019/57/2 - Brynhild Wahl Gjessing - Dispensasjon og tillatelse til tiltak - Grillhytte	
RS 111/18	5019/56/1 - Laila & Per Ola Johansen ANS - tilskudd til drenering av jordbruksjord	
RS 112/18	5019/48/3 - Roar Øverdal - tiltak busskur	
	Saker til behandling	
PS 76/18	HU TLM - Godkjenning av møteprotokoll møtedato 18.10.2018	
PS 77/18	5019/65/23 - Odd Arve Nygård - deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - fradeling av grunneiendom - Klagebehandling	
PS 78/18	5019/39/13 - Eldbjørg Helland - deling/rekvisisjon - utskilling av tomt	
PS 79/18	5019/72/5 Kjell Skjærvø - Terrasse og uthus	
PS 80/18	5019/70/1 - Terning og Sørgård - deling/rekvisisjon - festegrunn	
PS 81/18	1632/69/26 - Ivar Peder Grip - Flytebrygge, klagebehandling	
PS 82/18	5019/78/37 Jan Østvik - Tillatelse til tiltak	
PS 83/18	Kåre Arild Haugen - søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for oppføring av naust ved eiendommen 39/121	
PS 84/18	5019/70/ - 4 Roger Sørgård - deling/rekvisisjon - festegrunn	
PS 85/18	5019/70/14 - Ole Sørgård - deling/rekvisisjon - festegrunn	
PS 86/18	Gnr. 65/5 Per Gipling og Lasse Walseth - Pålegg om retting og tvangsmulkt - bygging av tak over og mellom 2 containere.	
PS 87/18	5019/54/2 - Randi og Svein Jenssen - Bytte av hyttetomt Olvika	
PS 88/18	5019/51/1/5 Roan Idrettslag - Dispensasjon og tillatelse til tiltak - Gapahuk	
PS 89/18	5019/65/5 Per Gipling - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
PS 90/18	5019/64/3 og 5 - Gapahuk og tursti - Dispensasjon og tillatelse til tiltak	

Referatsaker

RS 103/18 5019/65/2 Tusseladden barnehage - tilbygg uthus/bod

RS 104/18 5019/41/40 Ida Basmo Pettersen - Støttemur mot vei

RS 105/18 5019/71/8 Anne Grethe H. Nystrøm - Tillatelse til tiltak - Bruksendring

RS 106/18 5019/59/24 Sten Ola Härje Karlsson - Bruksendring - fra bolig til fritidsbolig

RS 107/18 1632/39/36 - Randi Angelo og Greta Haraldsson - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - Arealoverføring

RS 108/18 5019/54/2,7,9,11-13 - Heidi Aspeggen - tilskudd til drenering av jordbruksjord

RS 109/18 5019/70/13 Frode Sørgård - Tillatelse til tiltak - avløpsanlegg og utslippstillatelse

RS 110/18 5019/57/2 - Brynhild Wahl Gjessing - Dispensasjon og tillatelse til tiltak - Grillhytte

RS 111/18 5019/56/1 - Laila & Per Ola Johansen ANS - tilskudd til drenering av jordbruksjord

RS 112/18 5019/48/3 - Roar Øverdal - tiltak busskur

Referatsakene ble tatt til orientering.

Saker til behandling

PS 76/18 HU TLM - Godkjenning av møteprotokoll møtedato 18.10.2018

Rådmannens innstilling:

HU TLM godkjenner møteprotokoll, møtedato 18.10.2018.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HU TLM godkjenner møteprotokoll, møtedato 18.10.2018

PS 77/18 5019/65/23 - Odd Arve Nygård - deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - fradeling av grunneiendom - Klagebehandling

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø etterkommer klagen og tillater med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles som selvstendig grunneiendom.

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

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.
- Fradelingen sikrer opprettholdelse av bosetting i området og vurderes å gi den beste driftsmessige løsningen totalt sett.

Vilkår:

- De frittstående arealene sammenslås med gnr 65/18 i Roan kommune.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018

Behandling:

Stian Skjærvik Hansen fratrådte før behandling av saken pga inhabilitet.

Ingen varamedlem tiltrådte behandlingen.

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 4 mot 2 stemmer.

Stian Skjærvik tiltrådte møtet etter at vedtak i sak 77/18 var fattet

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø etterkommer klagen og tillater med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles som selvstendig grunneiendom.

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

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.
- Fradelingen sikrer opprettholdelse av bosetting i området og vurderes å gi den beste driftsmessige løsningen totalt sett.

Vilkår:

- De frittstående arealene sammenslås med gnr 65/18 i Roan kommune.

PS 78/18 5019/39/13 - Eldbjørg Helland - deling/rekvisisjon - utskilling av tomt

Roan kommune mottok søknad fra Eldbjørg Helland, datert 24.08.18, om fradeling av en bebygd boligtomt fra gnr 39/13. Det dreier seg om fradeling av ca. 700m² til uendret formål.

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 ingen merknader til saken. Trøndelag Fylkeskommune skriver; «*Vi gjør oppmerksom på at omsøkte areal er bebygd med et eldre sefrak-registrert bygg fra 1800-tallet. Vi gjør oppmerksom på at eventuelle tiltak på bygget er meldepliktig etter kulturminnelovens § 25.*

«SEFRAK-registrert objekt som er eldre enn 1850 og som er meldepliktig etter kulturminneloven §25. «Kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til vedkommende myndighet senest fire uker før søknaden avgjøres.»» 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.

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 tett inntil Fv. 6314 og er naturlig omsluttet av vegetasjon mot landbruksjorda.

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 eiendom 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 - 22.11.2018

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.

Rådmannens innstilling:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra arealformålet LNFR og PBL. § 1-8 for omsøkte tiltak. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1, tillatelse til oppføring av omsøkt terrasse og uthus på eiendommen 72/5 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.
- Vilkår gitt av Statens vegvesen må etterfølges.
- 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:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak på en allerede utbygd fritidseiendom.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltaket vil øke trivsel og bolyst.
- Omsøkte tiltak ligger i et område med meget spredt bebyggelse.
- Tiltaket legger lengre fra strandsonen enn dagens bebyggelse på eiendommen.
- Fylkesveien fungerer som en byggegrense mot sjø.
- Allmennhetens interesser i strandsonen blir ikke berørt. Området blir heller ikke mer privatisert.
- 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 - 22.11.2018
Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra arealformålet LNFR og PBL. § 1-8 for omsøkte tiltak. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1, tillatelse til oppføring av omsøkt terrasse og uthus på eiendommen 72/5 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.
- Vilkår gitt av Statens vegvesen må etterfølges.
- 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:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak på en allerede utbygd fritidseiendom.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltaket vil øke trivsel og bolyst.
- Omsøkte tiltak ligger i et område med meget spredt bebyggelse.
- Tiltaket legger lengre fra strandsonen enn dagens bebyggelse på eiendommen.
- Fylkesveien fungerer som en byggegrense mot sjø.
- Allmennhetens interesser i strandsonen blir ikke berørt. Området blir heller ikke mer privatisert.
- 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.

PS 80/18 5019/70/1 - Terning og Sørgård - deling/rekvisisjon - festegrunn

Roan kommune mottok søknad fra Ole Sørgård, Nils Sørgård, Tore Terning og Randi Terning Antonsen, datert 30.08.18, om fradeling av en ubebygd parsell fra gnr 70/1. Det dreier seg om fradeling av ca. 6 200m² til næringsformål.

Planstatus:

Parsellen ligger delvis i reguleringsplanen 1983-002 – *Hongsand/Kråkøya* og delvis i kommuneplanens arealdel. Arealet innenfor reguleringsplanen er avsatt til næringsformål, arealet i kommuneplanens arealdel «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*».

Nabovarsel/høringer:

Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag Fylkeskommune og Kystverket.

Kystverket har ingen merknader til omsøkt tiltak, de påpeker for øvrig at saken skal behandles etter Havne- og farvannsloven § 27, i tillegg til kommunens egen behandling etter Plan- og bygningsloven.

Trøndelag Fylkeskommune har ingen merknader til selve fradelingen, men de viser til NTNU – Vitenskapsmuseet, seksjon for arkeologi og kulturhistorie sin uttalelse, (datert 15.12.16) til oppstartsvarslet for reguleringsplan for Kråkøy Slakteri. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at fylling i sjø ikke kan iverksettes før det foreligger en avklaring med tanke på undersjøiske kulturminner.

Fylkesmannen i Trøndelag har ingen merknader til fradeling av festetomten. Fylkesmannen gjør oppmerksom på selv om kommunen kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, skal tiltaket/dumpingen også alltid behandles etter forurensningslovens § 8 og/eller § 11. I god tid før oppstart av arbeid med utfylling må det derfor sendes en søknad til Fylkesmannen.

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.

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.

Ved å gi dispensasjon har en mulighet for å opparbeide et kommunalt næringsområde ved bruk av masser fra tunneldriving i Berfjorden.

Ved å bruke masser på denne måten unngår en å opprette et stort massedeponi og dermed blir det mindre naturinngrep i området ved tunnelene i Berfjorden.

Fordelene ved å benytte tunnelmasser for fylling ved Kråkøya er ut fra saksbehandlers vurdering større enn ulempene. Dette vurdert opp imot å legge massene i deponi i Berfjorden.

En fylling ved Kråkøya vil være et mindre naturinngrep i et område som er regulert til næringsformål og vil gi en samfunnsmessig gevinst.

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.

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 festetomt.

Begrunnelse:

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

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018**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 festetomt.

Begrunnelse:

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

PS 81/18 1632/69/26 - Ivar Peder Grip - Flytebrygge, klagebehandling

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø opprettholder vedtak i sak 39/18 i møte 14.06.18.

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.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø opprettholder vedtak i sak 39/18 i møte 14.06.18.

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.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 82/18 5019/78/37 Jan Østvik - Tillatelse til tiltak

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 byggeteknisk forskrift (TEK10 eller TEK17).
- Tiltakshaver gis ansvarsrett som selvbygger.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning
- Plassering av tiltaket og sikring mot påvirkning av havets krefter må tas hensyn til i

- planleggingen av tiltaket.
- 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. Dette er i tråd med kommuneplanen når det gjelder turisme og næring.
- 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 - 22.11.2018

Behandling:

Tillegg til rådmannens innstilling under punkt forutsetninger:

Parkeringsareal for 20% av båtplassene

Det skal være mulighet for gjesteanløp.

Rådmannens innstilling med framsatte tillegg ble vedtatt med 6 mot 1 stemme.

Endelig vedtak:

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:

- Parkeringsareal for 20% av båtplassene.
- Det skal være mulighet for gjesteanløp.
- Ansvarlig søker/tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK10 eller TEK17).
- Tiltakshaver gis ansvarsrett som selvbygger.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning
- Plassering av tiltaket og sikring mot påvirkning av havets krefter må tas hensyn til i planleggingen av tiltaket.
- 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, 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

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. Dette er i tråd med kommuneplanen når det gjelder turisme og næring.
- Området får bedre estetisk kvalitet da et falleferdig 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.

PS 83/18 Kåre Arild Haugen - søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak for oppføring av naust ved eiendommen 39/121

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel for omsøkte naust tilhørende eiendommen 39/121 i Roan kommune. HTLM gir samtidig avslag på søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel for omsøkte betongplattning i framkant av eksisterende naust tilhørende eiendommen 39/121 i Roan kommune. HTLM gir med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for oppføring av eksisterende naust som omsøkt. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 avslag for oppføring betongplattning i framkant av eksisterende naust 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/tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK 10 eller TEK17).
- Naust plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Allerede etablert betongplattning i framkant av naust må fjernes innen utgangen av januar 2019 for å unngå videre pågang fra Roan kommune.
- Roan kommune godkjenner endring i fasade i forhold til opprinnelig søknad som omsøkt.
- Hjemmelshaver av eiendommene 39/15 og 39/52 erklærer at tiltakshaver kan sette opp naust på omsøkte plassering.
- 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 søknadspåkravende 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 - 22.11.2018

Behandling:

Hanne Skjæggestad fratrådte behandlingen pga inhabilitet.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Hanne Skjæggestad tiltrådte etter at vedtak var fattet i sak 83/18

Endelig vedtak:

HTLM gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel for omsøkte naust tilhørende eiendommen 39/121 i Roan kommune. HTLM gir samtidig avslag på søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel for omsøkte betongplattning i framkant av eksisterende naust tilhørende eiendommen 39/121 i Roan kommune. HTLM gir med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for oppføring av eksisterende naust som omsøkt. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 avslag for oppføring betongplattning i framkant av eksisterende naust 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/tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 10 eller TEK17).
- Naust plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Allerede etablert betongplattning i framkant av naust må fjernes innen utgangen av januar 2019 for å unngå videre pågang fra Roan kommune.
- Roan kommune godkjenner endring i fasade i forhold til opprinnelig søknad som omsøkt.
- Hjemmelshaver av eiendommene 39/15 og 39/52 erklærer at tiltakshaver kan sette opp naust på omsøkte plassering.
- 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.

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune mottok søknad fra Kråkøy Slakteri v/Roger Sørgård, datert 30.08.18, om fradeling av en ubebygd parsell fra gnr 70/4. Det dreier seg om fradeling av ca. 3 500m² til næringsformål.

Planstatus:

Parsellen ligger delvis i reguleringsplanen 1983-002 – *Hongsand/Kråkøya* og delvis i kommuneplanens arealdel. Arealet innenfor reguleringsplanen er avsatt til næringsformål, arealet i kommuneplanens arealdel «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*».

Nabovarsel/høringer:

Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag Fylkeskommune og Kystverket.

Kystverket har ingen merknader til omsøkt tiltak, de påpeker for øvrig at saken skal behandles etter Havne- og farvannsloven § 27, i tillegg til kommunens egen behandling etter Plan- og bygningsloven.

Trøndelag Fylkeskommune har ingen merknader til selve fradelingen, men de viser til NTNU – Vitenskapsmuseet, seksjon for arkeologi og kulturhistorie sin uttalelse, (datert 15.12.16) til oppstartsvarslet for reguleringsplan for Kråkøy Slakteri. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at fylling i sjø ikke kan iverksettes før det foreligger en avklaring med tanke på undersjøiske kulturminner.

Fylkesmannen i Trøndelag har ingen merknader til fradeling av festetomten. Fylkesmannen gjør oppmerksom på selv om kommunen kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, skal tiltaket/dumpingen også alltid behandles etter forurensningslovens § 8 og/eller § 11. I god tid før oppstart av arbeid med utfylling må det derfor sendes en søknad til Fylkesmannen.

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.

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.

Ved å gi dispensasjon har en mulighet for å opparbeide et kommunalt næringsområde ved bruk av masser fra tunneldriving i Berfjorden.

Ved å bruke masser på denne måten unngår en å opprette et stort massedeponi og dermed blir det mindre naturinngrep i området ved tunnelene i Berfjorden.

Fordelene ved å benytte tunnelmasser for fylling ved Kråkøya er ut fra saksbehandlers vurdering større enn ulempene. Dette vurdert opp imot å legge massene i deponi i Berfjorden. En fylling ved Kråkøya vil være et mindre naturinngrep i et område som er regulert til næringsformål og vil gi en samfunnsmessig gevinst.

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.

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.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018

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.

PS 85/18 5019/70/14 - Ole Sørgård - deling/rekvisisjon - festegrunn

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune mottok søknad fra Ole Sørgård, datert 30.08.18, om fradeling av en ubebygd parsell fra gnr 70/14. Det dreier seg om fradeling av ca. 4 200m² til næringsformål.

Planstatus:

Parsellen ligger delvis i reguleringsplanen 1983-002 – *Hongsand/Kråkøya* og delvis i kommuneplanens arealdel. Arealet innenfor reguleringsplanen er avsatt til næringsformål, arealet i kommuneplanens arealdel «*Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*».

Nabovarsel/høringer:

Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag Fylkeskommune og Kystverket.

Kystverket har ingen merknader til omsøkt tiltak, de påpeker for øvrig at saken skal behandles etter Havne- og farvannsloven § 27, i tillegg til kommunens egen behandling etter Plan- og bygningsloven.

Trøndelag Fylkeskommune har ingen merknader til selve fradelingen, men de viser til NTNU – Vitenskapsmuseet, seksjon for arkeologi og kulturhistorie sin uttalelse, (datert 15.12.16) til

oppstartsvarslet for reguleringsplan for Kråkøy Slakteri. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at fylling i sjø ikke kan iverksettes før det foreligger en avklaring med tanke på undersjøiske kulturminner.

Fylkesmannen i Trøndelag har ingen merknader til fradeling av festetomten. Fylkesmannen gjør oppmerksom på selv om kommunen kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, skal tiltaket/dumpingen også alltid behandles etter forurensningslovens § 8 og/eller § 11. I god tid før oppstart av arbeid med utfylling må det derfor sendes en søknad til Fylkesmannen.

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.

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.

Ved å gi dispensasjon har en mulighet for å opparbeide et kommunalt næringsområde ved bruk av masser fra tunneldriving i Berfjorden.

Ved å bruke masser på denne måten unngår en å opprette et stort massedeponi og dermed blir det mindre naturinngrep i området ved tunnelene i Berfjorden.

Fordelene ved å benytte tunnelmasser for fylling ved Kråkøya er ut fra saksbehandlers vurdering større enn ulempene. Dette vurdert opp imot å legge massene i deponi i Berfjorden.

En fylling ved Kråkøya vil være et mindre naturinngrep i et område som er regulert til næringsformål og vil gi en samfunnsmessig gevinst.

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.

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.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018

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.

PS 86/18 Gnr. 65/5 Per Gipling og Lasse Walseth - Pålegg om retting og tvangsmulkt - bygging av tak over og mellom 2 containere.

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø gir i henhold til Plan- og bygningslovens § 32-5 tvangsmulkt til Per Gipling da retting av ulovlig forhold på eiendommen 65/5 ikke er utført jfr. krav i ulovlighetssak. Tvangsmulkt er fastsatt som et engangsbeløp på kr 15 000,- og en løpende mulkt på kr 500,- pr dag fra 01.10.2018. Løpende mulkt avsluttes når retting er utført etter krav i ulovlighetsvarsel. Pålegg om tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg, jf. tvangsfullbyrdsloven § 7-2, og tvangsmulkten kan inndrives umiddelbart av statens innkrevingssentral (SI).

Tvangsmulkten er satt til engangsbeløp på kr 15 000,- og løpende mulkt på kr 500,- pr dag frem til retting er utført. Størrelsen på tvangsmulkten er satt ut ifra alvorlighetsgrad og tiden det har gått fra byggestart frem til i dag. I tillegg er tvangsmulkten fastsatt slik for å få ulovligheten avsluttet. Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jfr. pbl. 32-10.

Det er eiers/tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav overholdes.

Begrunnelse for vedtak om ileggelse av tvangsmulkt:

Bygningsmyndigheten besiktiget tiltaket 31.10.2018. Det ble da konstatert at pålegg om retting jfr. pbl. 32-3 ikke er gjennomført. Bygningsmyndigheten har heller ikke mottatt orientering om at pålegget er gjennomført.

På denne bakgrunn finner bygningsmyndigheten å måtte ilegge tvangsmulkt for å få gjennomført pålegg om retting som beskrevet i varsel om ulovlighetsoppfølging datert 08.08.2018.

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

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

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

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018

Behandling:

Hovedutvalgets omforente forslag til vedtak.
Rådmannens innstilling med følgende endringer:

Engangsbeløpet settes til kr. 5.000,-
Løpende dag mult kr. 100 pr. dag.
Løper fram til komplett søknad er levert.

Framsatte omforente forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø gir i henhold til Plan- og bygningslovens § 32-5 tvangsmulkt til Per Gipling da retting av ulovlig forhold på eiendommen 65/5 ikke er utført jfr. krav i ulovlighetssak. Tvangsmulkt er fastsatt som et engangsbeløp på kr 5 000,- og en løpende mulkt på kr 100,- pr dag fra 01.10.2018. Løpende mulkt avsluttes når komplett søknad er levert. Pålegg om tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 7-2, og tvangsmulkten kan inndrives umiddelbart av statens innkrevingssentral (SI).

Tvangsmulkten er satt til engangsbeløp på kr 5 000,- og løpende mulkt på kr 100,- pr dag frem til komplett søknad er levert. Størrelsen på tvangsmulkten er satt ut ifra alvorlighetsgrad og tiden det har gått fra byggestart frem til i dag. I tillegg er tvangsmulkten fastsatt slik for å få ulovligheten avsluttet. Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jfr. pbl. 32-10.

Det er eiers/tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav overholdes.

Begrunnelse for vedtak om ileggelse av tvangsmulkt:

Bygningsmyndigheten besiktiget tiltaket 31.10.2018. Det ble da konstatert at pålegg om retting jfr. pbl. 32-3 ikke er gjennomført. Bygningsmyndigheten har heller ikke mottatt orientering om at pålegget er gjennomført.

På denne bakgrunn finner bygningsmyndigheten å måtte ilegge tvangsmulkt for å få gjennomført pålegg om retting som beskrevet i varsel om ulovlighetsoppfølging datert 08.08.2018.

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

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

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

PS 87/18 5019/54/2 - Randi og Svein Jenssen - Bytte av hyttetomt Olvika

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 fra arealformålet i reguleringsplanen 2003-002 *Olvika hyttefelt*, og tillater med hjemmel i Pbl § 12-14 omsøkt omplassering av tomt nr. 6 til tomt nr. 7's originale plassering.

Det stilles krav til grunnundersøkelser før en eventuell byggesøknad kan fremmes.

Begrunnelse:

- Omsøkt tiltak er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Omsøkte tiltak endrer ikke antall tomter i reguleringsplanen.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018

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 reguleringsplanen 2003-002 *Olvika hyttefelt*, og tillater med hjemmel i Pbl § 12-14 omsøkt omplassering av tomt nr. 6 til tomt nr. 7's originale plassering.

Det stilles krav til grunnundersøkelser før en eventuell byggesøknad kan fremmes.

Begrunnelse:

- Omsøkt tiltak er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Omsøkte tiltak endrer ikke antall tomter i reguleringsplanen.

PS 88/18 5019/51/1/5 Roan Idrettslag - Dispensasjon og tillatelse til tiltak - Gapahuk

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 gapahuk på eiendommen 51/1 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 for dispensasjon:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak i tilknytning til en utbygd eiendom.
- Bruken av eiendommen vil ikke bli vesentlig endret om gapahuk bygges.
- Det er revet to bygg i nærheten av der gapahuken skal stå. Totalt sett blir bygningsmassen mindre på eiendommen.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Ingen miljø eller friluftsinnteresser blir berørt av omsøkte tiltak.
- Reindriftsinnteressene blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltakshaver ønsker å lage en åpen gapahuk som allmennheten kan bruke.
- Tiltaket vil øke trivsel og bolyst i Roan kommune.
- 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 - 22.11.2018

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 gapahuk på eiendommen 51/1 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 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.

Begrunnelse for dispensasjon:

- Omsøkte tiltak er et lite tiltak i tilknytning til en utbygd eiendom.
- Bruken av eiendommen vil ikke bli vesentlig endret om gapahuk bygges.
- Det er revet to bygg i nærheten av der gapahuken skal stå. Totalt sett blir bygningsmassen mindre på eiendommen.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Ingen miljø eller friluftsinnteresser blir berørt av omsøkte tiltak.
- Reindriftsinnteressene blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltakshaver ønsker å lage en åpen gapahuk som allmennheten kan bruke.
- Tiltaket vil øke trivsel og bolyst i Roan kommune.
- 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.

PS 89/18 5019/65/5 Per Gipling - Deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 for fradeling av 1000 m2 til fritidsformål på eiendommen 65/5 i Roan kommune.

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.
- Fradeling av tomt til fritidsformål på 1000 m2 er i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 22.11.2018
Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 for fradeling av 1000 m2 til fritidsformål på eiendommen 65/5 i Roan kommune.

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.
- Fradeling av tomt til fritidsformål på 1000 m2 er i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

PS 90/18 5019/64/3 og 5 - Gapahuk og tursti - Dispensasjon og tillatelse til tiltak

Rådmannens 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 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 byggteknisk forskrift (TEK 10).
- 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 skånsomme 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 bedrer mulighetene for friluftsliv.

- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Delvis tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- 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 - 22.11.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

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 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 byggteknisk forskrift (TEK 10).
- 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 skånsomme 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 bedrer mulighetene for friluftsliv.
- Roan kommune har lite press på arealer i strandsonen og er dermed underlagt retningslinjene for differensiert forvaltning av strandlinjen.
- Delvis tilrettelagt for mennesker med spesielle behov.
- 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.