

Møteprotokoll

Utvalg: Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø
Møtested: Roanstua, Roan kommunehus
Dato: 10.04.2019
Tid: 19:00 – 21:00

Faste medlemmer som møtte:

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

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hanne Eian	MEDL	RO-H

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Lars Jøran Øverdal	Hanne Eian	RO-H

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 24/19	Motorferdsel i utmark 18/19 Terje Haltstrand	
RS 25/19	5019/65/136 - Øverdalen og Bye Byggservice AS - Søknad om tillatelse til tiltak - Nytt bygg	
RS 26/19	5019/73/24 - Jan Vaage og Inger M. Helmersen - Tilbygg	
RS 27/19	5019/39/2 Gunnar Kristiansen - Fradeling av grunneiendom	
RS 28/19	5019/64/5 Arne Halvdan Bremnes - Fradeling til festetomt - parkeringsplass	
	Saker til behandling	
PS 21/19	5019/66/1-2 Gunnar Strudshavn - Søknad om tillatelse til tiltak - Flytting av fritidsbolig, ny behandling	
PS 22/19	5019/54/41 - Camilla Margrete Meier - Tilbygg til hytte	
PS 23/19	5019/65/30 - Søknad om Dispensasjon og tillatelse til tiltak - Bygging av platting	
PS 24/19	Gnr 58/92 - Shakeo Eiendom AS - Ang tvangsmulkt jfr. pbl § 32-5.	
PS 25/19	5019/54/9 Klage på vedtak - Sak HU TLM PS 5/19 - Fradeling av grunneiendom - bolighus, klagebehandling	
PS 26/19	5019/65/5 - Per Gipling - tiltak garasje og plasthall	
PS 27/19	Reguleringsplan Måvika - Gnr 65/5	

Referatsaker

RS 24/19 Motorferdsel i utmark 18/19 Terje Haltstrand

RS 25/19 5019/65/136 - Øverdalen og Bye Byggservice AS - Søknad om tillatelse til tiltak - Nytt bygg

RS 26/19 5019/73/24 - Jan Vaage og Inger M. Helmersen - Tilbygg

RS 27/19 5019/39/2 Gunnar Kristiansen - Fradeling av grunneiendom

RS 28/19 5019/64/5 Arne Halvdan Bremnes - Fradeling til festetomt - parkeringsplass

RS 24/19 Tatt til orientering

RS 25/19 Tatt til orientering

RS 26/19 Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø opphever vedtak i RS 26/19 pga inhabilitet. Saken oversendes til Åfjord kommune.

RS 27/19 Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø opphever vedtak i RS 27/19. Saken legges fram som politisk sak for hovedutvalget til neste møte.

RS 28/19 Tatt til orientering

Saker til behandling

PS 21/19 5019/66/1-2 Gunnar Strudshavn - Søknad om tillatelse til tiltak - Flytting av fritidsbolig, ny behandling

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

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for tiltaket. Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom hvorefter 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. §§ 19-1 og 19-2 dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel for flytting og tilbygg av hytte på eiendommen 66/11 i Roan kommune som omsøkt. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for flytting av hytte og 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/tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK10 eller TEK17).
- Tiltakshaver gis ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbolig jfr. pbl § 20-1 og SAK10 § 6-8.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning
- Det må gjøres minst mulig inngrep i naturen.
- Det må tas hensyn til dyr og natur under utførelsen.
- 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 for tilbygg.
- Området blir mer egnet til friluftsliv og dette gir bedre folkehelse.

- Allmennhetens tilgang til området vil bli bedre om dispensasjon gis.
- Avprivatisering av strandsonen da hytten flyttes til holmen.
- 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 - 10.04.2019

Behandling:

Saken trekkes og legges fram på nytt av administrasjonen som klagebehandling.

Endelig vedtak:

PS 22/19 5019/54/41 - Camilla Margrete Meier - Tilbygg til hytte

Rådmannens innstilling:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel for omsøkte tiltak. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse til oppføring av omsøkt tilbygg til eksisterende fritidsbolig på eiendommen 54/41 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).
- Tiltakshaver gis personlig ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbolig jfr. pbl. § 20-1 og SAK10 § 6-8.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Dersom det senere ønskes innlagt vann og avløp må dette omsøkes på forhånd.
- 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 tiltaket påstartet 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.
- Tiltaket vil ikke medføre endret bruk av området.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltakshaver har arvet fritidsboligen og omsøkte tiltak gjør at fritidsboligen blir tilpasset dagens bruk.
- Selv etter omsøkte tilbygg vil fritidsboligen være av beskjedne størrelse.
- Omsøkte tiltak ligger i et område med meget spredt bebyggelse.
- Omsøkte tiltak vil ikke føre til at hensynene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt».
- fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Ferdigstillelse:

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

Eventuelle endringer:

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

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

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 10.04.2019

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel for omsøkte tiltak. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse til oppføring av omsøkt tilbygg til eksisterende fritidsbolig på eiendommen 54/41 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).

- Tiltakshaver gis personlig ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbolig jfr. pbl. § 20-1 og SAK10 § 6-8.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Dersom det senere ønskes innlagt vann og avløp må dette omsøkes på forhånd.
- 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.
- Tiltaket vil ikke medføre endret bruk av området.
- Drift av landbruksareal i området blir ikke negativt påvirket av tiltaket.
- Tiltakshaver har arvet fritidsboligen og omsøkte tiltak gjør at fritidsboligen blir tilpasset dagens bruk.
- Selv etter omsøkte tilbygg vil fritidsboligen være av beskjedne størrelse.
- Omsøkte tiltak ligger i et område med meget spredt bebyggelse.
- Omsøkte tiltak vil ikke føre til at hensynene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt».
- fordelene ved å gi dispensasjon er etter en samlet vurdering klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Ferdigstillelse:

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

Eventuelle endringer:

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

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

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens §§ 1-8 og 28-1 for bygging av platting på eiendommen 65/30 i Roan kommune som omsøkt. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-4 tillatelse for bygging av platting 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 (TEK10 eller TEK17).
- Omsøkte tiltak er ikke belagt med ansvar jfr. pbl § 20-4 og SAK10 kap. 3.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Gammel kumme til avløpsanlegg må fjernes og leveres på godkjent mottak før bygging startes.
- Det må bygges godkjent rekkverk etter forskrift.
- 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.
- Allmennhetens tilgang til strandsonen vil ikke bli redusert.
- Området får bedre estetisk kvalitet da steinfylling og avløpsanlegg bygges inn.
- 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 - 10.04.2019

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens §§ 1-8 og 28-1 for bygging av platting på eiendommen 65/30 i Roan kommune som omsøkt. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-4 tillatelse for bygging av platting 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 (TEK10 eller TEK17).
- Omsøkte tiltak er ikke belagt med ansvar jfr. pbl § 20-4 og SAK10 kap. 3.
- Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- Gammel kumme til avløpsanlegg må fjernes og leveres på godkjent mottak før bygging startes.
- Det må bygges godkjent rekkverk etter forskrift.
- 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.
- Allmennhetens tilgang til strandsonen vil ikke bli redusert.
- Området får bedre estetisk kvalitet da steinfylling og avløpsanlegg bygges inn.
- 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 24/19 Gnr 58/92 - Shakeo Eiendom AS - Ang tvangsmulkt jfr. pbl § 32-5.

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø i Roan kommune frafaller i henhold til Plan- og bygningslovens § 32-5 tvangsmulkt til Shakeo Eiendom AS som hjemmelshaver av eiendommen 58/92 i Roan kommune. Dette med bakgrunn i at de fleste arbeider er utført og at innehaver av Shakeo Eiendom AS er død. 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.

Begrunnelse for vedtak om frafall av ilagt tvangsmulkt:

Bygningsmyndigheten er kjent med at rydding i all hovedsak er utført. Når våren kommer har familiens representant sagt at de siste arbeider skal utføres og bryggen sikres. I pbl § 32-5 er det beskrevet at kommunen kan frafalle ilagt tvangsmulkt når ulovlig forhold er rettet.

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 - 10.04.2019

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø i Roan kommune frafaller i henhold til Plan- og bygningslovens § 32-5 tvangsmulkt til Shakeo Eiendom AS som hjemmelshaver av eiendommen 58/92 i Roan kommune. Dette med bakgrunn i at de fleste arbeider er utført og at innehaver av Shakeo Eiendom AS er død. 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.

Begrunnelse for vedtak om frafall av ilagt tvangsmulkt:

Bygningsmyndigheten er kjent med at rydding i all hovedsak er utført. Når våren kommer har familiens representant sagt at de siste arbeider skal utføres og bryggen sikres. I pbl § 32-5 er det beskrevet at kommunen kan frafalle ilagt tvangsmulkt når ulovlig forhold er rettet.

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 25/19 5019/54/9 Klage på vedtak - Sak HU TLM PS 5/19 - Fradeling av grunneiendom - bolighus, klagebehandling

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø opprettholder vedtak fattet i sak PS 5/19.

Begrunnelse:

Det er ikke fremkommet nye vektige momenter som tilsier endring av vedtaket.

Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

**Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 10.04.2019
Behandling:**

Forslag fremmet av Erik Jakobsen (Ap)

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon for omdisponering av 2 daa landbruksjord til boligformål i henhold til §9 i Jordloven.

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir samtidig tillatelse til fradeling av 2 daa fra eiendommen 54/9 i Roan kommune til boligformål, i henhold til søknad, Jfr § 12 i Jordloven.

Hovedutvalg for teknisk landbruk og miljø gir med hjemmel i Pbl §19-1 dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering og byggegrense langs vann og vassdrag. Det gis samtidig tillatelse jfr Pbl §20-1m for fradeling av boligtomt jf Pbl § 26-1 fra landbrukseiendom gnr 54/9.

Begrunnelse:

Omsøkt ny plassering vil i liten grad påvirke landbruksinteresser.

Kommuneplanens arealdel punkt 5.8 der kommunen ser positivt på søknader om dispensasjon for boligformål tilknyttet eksisterende grendasamfunn.

Tiltaket er ikke strid med prinsippene i Nml.§§ 8-12.

Votering:

Framsatte forslag fra Erik Jakobsen (AP) ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon for omdisponering av 2 daa landbruksjord til boligformål i henhold til §9 i Jordloven.

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir samtidig tillatelse til fradeling av 2 daa fra eiendommen 54/9 i Roan kommune til boligformål, i henhold til søknad, Jfr § 12 i Jordloven.

Hovedutvalg for teknisk landbruk og miljø gir med hjemmel i Pbl §19-1 dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering og byggegrense langs vann og vassdrag. Det gis samtidig tillatelse jfr Pbl §20-1m for fradeling av boligtomt jf Pbl § 26-1 fra landbrukseiendom gnr 54/9.

Begrunnelse:

Omsøkt ny plassering vil i liten grad påvirke landbruksinteresser.

Kommuneplanens arealdel punkt 5.8 der kommunen ser positivt på søknader om dispensasjon for boligformål tilknyttet eksisterende grendasamfunn.

Tiltaket er ikke strid med prinsippene i Nml.§§ 8-12.

PS 26/19 5019/65/5 - Per Gipling - tiltak garasje og plasthall

Rådmannens innstilling:

HTLM gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av plasthall og lager som omsøkt på eiendommen 65/5 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for oppsett av plasthall og lager 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 (TEK10 eller TEK17).
- Tiltakshaver gis ansvarsrett som selvbygger jfr. pbl § 20-1 og SAK § 6-8.
- 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:

- Bruken av området vil ikke bli vesentlig endret om dispensasjon innvilges.
- Tiltaket påvirker ikke noen landbruksdrift.
- Omsøkte tiltak er med på å skape arbeidsplasser og turisme i kommunen. Dette er i tråd med kommuneplanen når det gjelder turisme og næring.
- Regionale høringsinstanser har ikke merknader til søknad om dispensasjon da området ikke blir vesentlig endret fra før tiltakene ble bygd.
- 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 - 10.04.2019

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av plasthall og lager som omsøkt på eiendommen 65/5 i Roan kommune. HTLM gir samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse for oppsett av plasthall og lager 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 (TEK10 eller TEK17).
- Tiltakshaver gis ansvarsrett som selvbygger jfr. pbl § 20-1 og SAK § 6-8.
- 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,

Begrunnelse for dispensasjon:

- Bruken av området vil ikke bli vesentlig endret om dispensasjon innvilges.
- Tiltaket påvirker ikke noen landbruksdrift.
- Omsøkte tiltak er med på å skape arbeidsplasser og turisme i kommunen. Dette er i tråd med kommuneplanen når det gjelder turisme og næring.
- Regionale høringsinstanser har ikke merknader til søknad om dispensasjon da området ikke blir vesentlig endret fra før tiltakene ble bygd.
- 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 27/19 Reguleringsplan Måvika - Gnr 65/5

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø vedtar i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-11 å sende reguleringsplan for Måvika med plankart datert 02.04.2019 på høring, og legges ut til offentlig ettersyn i 6- seks uker.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 10.04.2019

Behandling:

Hovedutvalgets tillegg til rådmannens innstilling:

Tiltakshaver tar de økonomiske belastninger ved omarbeiding etter høring.

Jfr. Oppstartsmøte av 19.09.2018

Det avtales at utbygger tar endringer i plankartet og øvrige saksdokumenter og eventuelle krav om tilleggsutredninger etter høring.

Votering:

Rådmannens innstilling med hovedutvalgets tillegg ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø vedtar i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-11 å sende reguleringsplan for Måvika med plankart datert 02.04.2019 på høring, og legges ut til offentlig ettersyn i 6- seks uker.

Tiltakshaver tar de økonomiske belastninger ved omarbeiding etter høring.

Jfr. Oppstartsmøte av 19.09.2018

Det avtales at utbygger tar endringer i plankartet og øvrige saksdokumenter og eventuelle krav om tilleggsutredninger etter høring.

Roan kommune 10.04.2019

Erik Jakobsen
Leder

Geir Ola Aune
Sektorleder teknisk, landbruk og miljø