



Roan kommune
Teknisk og landbruk

Magnus Lothe
Nordskjørveien 1706
7180 ROAN

Deres ref.

Vår ref.

4588/2019/5019/78/44/6ABU

Dato

28.08.2019

Saksnr: 124/19

5019/78/44 - MAGNUS LOTHE - MASSEUTFYLLING BOLIGTOMT

Komplett søknad med vedlegg er mottatt 26.08.2019.

Saksopplysninger:

Magnus Lothe søker om tillatelse til tiltak for fylling av sprengstein på fradelst boligtomt på eiendommen 78/44 i Roan kommune. Omsøkte arbeider omhandler oppfylling av steinmasser og sprengstein fra tunnelarbeider i Berfjorden. Det er ikke omsøkt videre grunnarbeider, opparbeiding av tomt eller arbeider med vann- og avløpsanlegg i denne omgang.

Det gjøres oppmerksom på at det i reguleringsplanen er bemerket at det ikke er tillatt med store fyllinger eller skjæringer i planområdet. Disse må evt. tildekkes med egnet masse og tilsås/beplantes i ettertid. Dette må gjøres før det søkes om ferdigattest for fremtidig bolig på eiendommen.

Omsøkte tiltak kan utføres uten krav til ansvarsrett jf. Pbl § 20-4 og SAK kap. 3. Hele området består av fjell og saksbehandler mener det ikke skal være fare for masseutglidning eller andre hendelser grunnet steinfylling. Av denne grunn kreves ikke ansvarsrett for steinfylling.

Gjeldende bestemmelser i området er reguleringsplanen Joskjør hyttefelt (ID: 5019 2007-001). Omsøkte tiltak er i tråd med formålet i planen.

Tiltakshaver er hjemmelshaver av hovedbruket og de nærliggende tomtene. Det er ikke nødvendig å sende nabovarsel til andre naboer eller gjenboere da de ikke anses som berørt av tiltaket.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

Telefon 72510000
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>

Vurdering:

Dette er et lite tiltak på en fradelt og godkjent boligtomt. Reguleringsplanen setter begrensninger for fyllinger og skjæringer og evt hvordan disse skal løses. Det er angitt byggegrense mot sjø i reguleringsplan. Som en følge av dette er det ikke behov for dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 da tiltaket kommer innenfor 100-metersbeltet mot sjø.

Det må komme full søknad om tillatelse til tiltak med ansvarsretter før videre arbeider med boligtomten påstartes.

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.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra HTLM i Roan kommune:

VEDTAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir med hjemmel i pbl. § 20-4 tillatelse til tiltak for massefylling i boligtomt på eiendommen 78/44 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. Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 17).

Massefylling utføres i samsvar med søknad/situasjonskart.

Tiltaket kan utføres uten krav til ansvarlig foretak jfr. pbl § 20-4 og SAK kap. 3.

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 minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, dersom det under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen, (mulig fredet kulturminne), arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.

Det påløper byggesaksgebyr beregnet etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.roan.kommune.no.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, og byggesaksforskriften § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt. Forøvrig 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.

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 innen 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.

Med hilsen

Arild Busch
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.