



Roan kommune
Teknisk og landbruk

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

4885/2019/5019/65/29/6ABU

Dato

23.09.2019

Saksnr: 134/19

**5019/65/29 - ROAN SYKEHEIM - TILLATELSE TIL TILTAK - RIVING OG
SANERING AV BYGG**

Søknad med vedlegg er mottatt komplett 12.09.2019.

Saksopplysninger:

Asplan Viak AS søker på vegne av Roan kommune om å rive kommunehuset og sykehjemmet på eiendommen 65/29 i Roan kommune. Omsøkte tiltak utføres i forbindelse med bygging av ny kommuneadministrasjon og sykehjem. Rivingen skal utføres i to etapper. Dagens kommunehus rives høsten 2019 for å gi plass til nytt bygg. Når nytt bygg er oppført vil sykehjemmet flytte over til nytt bygg og dagens sykehjem blir revet. Omsøkte tiltak er i tråd med formålet i gjeldende reguleringsplan, Roan sentrumsplan.

Det er utsendt nabovarsel og ingen naboer eller gjenboere har merknader til søknaden.

Ansvar i byggesaken er tildelt etter innkomne erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan.

Avfallshåndtering

Ettersom bygningen som skal rives er over 100 m² er det i henhold til Byggeteknisk forskrift § 9-6, 1. ledd, c) krav om avfallsplan. Det er utarbeidet en avfallsplan som redegjør for planlagt håndtering av avfallet. Det stilles krav til at dokumentasjon på levert avfall etter avfallsplan sendes Roan kommune senest ved søknad om ferdigattest.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

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

Vurdering:

Omsøkte rivningsarbeider er en del av arbeidene med å få nytt sykehjem og kommuneadministrasjon i Roan kommune. Dette er et stort tiltak, men planlegging og prosjektering er i trygge hender da store og seriøse entreprenører har erklært ansvar.

Omsøkte rivningsarbeider kommer tett inntil et registrert kulturminne. Dette kulturminnet er en gammel gravhaug som må ivaretas under rivningsarbeider og alle påfølgende arbeider. Det er viktig at ikke noen arbeider kommer innenfor hensynssone for kulturminnet.

Forhold rundt pbl § 1-8 og gjeldende reguleringsplan er avklart med regionale høringsinstanser tidlig i prosjektet.

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. Det er registrert to kulturminner i nærheten til omsøkte arbeider. Ut ifra tilgjengelig prosjektering skal ikke kulturminne ligge innenfor området for rivningsarbeider. Det bes likevel om at det vises ekstra forsiktighet ved arbeider i nærheten av kulturminnet.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom hvoretter nml. § 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer, jf. nml. § 7.

Kunnskapsgrunnlaget i Naturbase og Artsdatabankens kart anses tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes, jf. nml. § 8. Som en følge av at kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig vil føre-var-prinsippet i nml. § 9 ikke komme til anvendelse. Det er videre klart at tiltakets størrelse medfører at den samlede belastningen på økosystemet vurderes å være liten, jf. nml. § 10.

Det er videre saksbehandlers vurdering at tiltaket ikke medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene etter nml. § 11. Tiltaket innebærer heller ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det kreves særlige tiltak etter nml. § 12.

Vedtak:

Plan og byggesaksavdelingen gir med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse til omsøkt riving av bygg på eiendommen 65/29 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:

Avfallsplanen blir fulgt. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest jf. SAK10. § 8-1, 4. ledd.

Ansvarlig søker og tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift.

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 er viktig at registrert kulturminne og tilhørende hensynssone ikke blir berørt av omsøkte rivning eller andre 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.

Ferdigstillelse:

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

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.