



Roan kommune
Teknisk og landbruk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
5494/2019/5019/65/29/6ABU

Dato
04.11.2019

Saksnr: 146/19

5019/65/29 - ROAN SYKEHEIM - SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATESE

Komplett søknad mottatt

01.11.2019

Saksopplysninger:

Asplan Viak AS søker på vegne av Roan kommune om igangsettingstillatelse for grunn og fundamenter, utvendig VA, graving, plass-støpt konstruksjoner på eiendommen 65/29 i Roan kommune. Omsøkte tiltak utføres i forbindelse med bygging av ny kommuneadministrasjon og sykehjem.

Sykehjemmet bygges i to etasjer og skal romme 17 sykehjemsplasser, nytt legesenter og helsestasjon med pasientmottak, fysio- og ergoterapitjeneste med opptreningssal, bibliotek og felles kantineareal med forsamlings- og formidlingsavdeling, kontor og møterom for NAV, driftsteknisk rom for drift og kommunale kontorer.

Nytt bygg skal knyttes sammen med eksisterende omsorgsboliger. Nybygget vil bestå av 3 fløyer i 1 og 2 etasjer. Bygningsmassen er organisert med en fløy mot sør og mot vest i sørlig del av tomta. Begge fløyer er i 1 etasje. Nordre fløy ligger litt forskjøvet fra den vestlige fløyen og er i 2 etasjer. Samlet legges hovedtyngden av bygningsmassen ut mot veien som fører til brannstasjonen i sør. Omsøkte tiltak er i tråd med formålet i gjeldende reguleringsplan, Roan sentrumsplan. Vann og avløpsledninger tilkobles eksisterende kommunal vannledning og avløpsanlegg. Det er utsendt nabovarsel i forbindelse med rammetillatelsen, og det er ikke innkommet merknader. Ansvar i byggesaken er tildelt etter innkomne erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan.

Vurdering:

Søknad om igangsettingstillatelse er i tråd med søknad om rammetillatelse for tiltaket, og i tråd med reguleringsplan, og det kan derfor gis tillatelse til tiltaket.

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.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

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

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.

Det 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 plan- og bygningslovens § 21-4 rammetillatelse som omsøkt 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. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

Ansvarlig søker/tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggeteknisk forskrift (TEK17).

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

Omsøkte tiltak utføres i samsvar med søknad, tegninger og situasjonskart.

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. Før evt arbeider i hensynssone til kulturminne startes må det være innhentet samtykke fra Trøndelag fylkeskommune.

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 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.

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

Geir Ola Aune
Sektorleder TLM

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.