



Roan kommune
Teknisk og landbruk

Målfrid Johanne Vik
Industrigata 38 B
0357 OSLO

Deres ref.

Vår ref.

5944/2019/5019/39/173/6ABU

Dato

26.11.2019

Saksnr: 154/19

**5019/39/173 - MÅLFRID VIK - TILLATELSE TIL TILTAK - RIVING AV
VÅNINGSHUS**

Komplett søknad m/vedlegg er mottatt: 04.11.2019.

Saksopplysninger:

Målfrid Vik søker om tillatelse til tiltak for å rive våningshus på eiendommen 39/173 i Roan kommune. Bygget har størrelsen 8,95 x 4,2 meter og er bygget i 2 etasjer. Våningshuset er et SEFRAK-registrert bygg og er oppsatt i perioden 1800-1899. Det er registrert i matrikkelen at bygget er flyttet fra østre Mostervika i 1938/1939. Samtidig som det ble flyttet ble det oppsatt et tilbygg.

Eiendommen ble fraflyttet i 1977 og har siden blitt brukt som fritidsbolig/sommerhus i perioder. Grunnet lite bruk har bygget ikke blitt vedlikeholdt etter 1977. Dette har ført til taklekkasjer og råte i takbjelker. Det er registrert maur i vegger og mugg og råte i gulvplanker. Grunnmuren har store og synlige sprekker som har ført til vann i kjelleren. Det er ikke innlagt vann og avløp i våningshuset.

Saksbehandler har den 26.11.19 snakket med saksbehandler hos Trøndelag Fylkeskommune og vurdert rivningssøknaden. Det ble gitt muntlig tillatelse til riving fra antikvarisk myndighet grunnet tilstanden til bygget og at dette ikke var et bygg som var prioritert.

Etter riving vil området bli planert og beplantes.

Grunnet byggets størrelse stilles det ikke krav til avfallsplan. Men senest ved søknad om ferdigattest må det sendes dokumentasjon på at avfall er levert sortert til godkjent mottak.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

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

Gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel der formålet er satt til LNFR-formål der nødvendig tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er tillatt.

Det er ikke utsendt nabovarsel da ingen naboer eller gjenboere anses som berørt av tiltaket. Tiltaket kan utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl. § 20-4 og SAK kap. 3.

Vurdering:

Riving som omsøkt anses å være i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel for eiendommen.

Etter å ha vurdert søknaden sammen med riksantikvaren er det konkludert med at det kan gis tillatelse til riving som omsøkt. Bygget er i dårlig forfatning og kan være en fare for omgivelsene, mennesker og dyr. Det vil være store kostnader knyttet til restaurering av våningshuset. Kostnader knyttet til restaurering vil ikke være forsvarlige når man tar hensyn til dagens tilstand. Det er heller ikke sikkert at det er mulig å restaurere huset grunnet tilstanden.

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 plan- og bygningsloven § 20-4 tillatelse til riving av våningshus som omsøkt på eiendommen 39/173 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 tilhørende forskrifter.

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

Omsøkte tiltak må utføres etter søknad.

Det bemerkes at tiltakshaver må sende inn dokumentasjon på at alt bygningsavfall er levert sortert til godkjent mottak senest ved søknad om ferdigattest.

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, og tiltaket kan ikke innstilles i mer enn 2 år, jfr. 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. og 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.

