



Roan kommune
Teknisk og landbruk

Magne Kristoffer Gerhardsen
Grønnestølslien 21
5073 BERGEN

Deres ref.

Vår ref.

5986/2019/5019/77/51/6ABU

Dato

27.11.2019

Saksnr: 157/19

5019/77/51 - MAGNE GERHARDSSEN - TILLATELSE TIL TILTAK - GARASJE

Komplett søknad m/vedlegg er mottatt: 11.11.2019.

Saksopplysninger:

Magne Gerhardsen søker om tillatelse til tiltak for å bygge ny garasje på eiendommen 77/51 i Roan kommune. Garasje er omsøkt med en grunnflate på 29,3 m². Det eksisterer allerede en garasje og en fritidsbolig på eiendommen. Garasje bygges i tilknytning til dagens fritidsbolig og vil ikke endre bruken av eiendommen.

Gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel der formålet er satt til fritidsbebyggelse. Området er i tillegg avsatt til hensynssone for landskap.

Det er utsendt nabovarsel og ingen naboer eller gjenboere har kommet med merknader til omsøkte tiltak.

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

Vurdering:

Det er ikke behov for noen dispensasjoner i denne saken da garasje anses å være i tråd med formålet i gjeldende bestemmelser. Omsøkte garasje ligger over 100 meter fra strandlinje og blir ikke berørt av pbl. § 1-8.

Garasje oppføres på en allerede utbygd eiendom og bruken av området blir ikke endret om tillatelse til tiltak gis. Med bakgrunn i dette ser ikke saksbehandler noen problemer knyttet til hensynssone for landskap for omsøkte garasje.

Tiltakshaver har vært i kontakt med Statens vegvesen angående byggegrense mot fylkesvei. Det bekreftes at fylkesveien ikke er noen hindring 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>

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 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.

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 tiltak for bygging av ny garasje som omsøkt på eiendommen 77/51 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, 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.

Tiltaket utføres i hensynssone for landskap på Kiran. Det bes om å ta mest mulig hensyn til landskap og gjøre minst mulig inngrep under utføring av tiltaket.

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.