



Roan kommune
Teknisk og landbruk

ROAN KOMMUNE
Julie Næss vei 10
7180 ROAN

Deres ref.

Vår ref.

5989/2019/5019/65/160/6ABU

Dato

27.11.2019

Saksnr: 159/19

5019/65/160 - KAI UGEDAL - OPPFØRING AV FLAGGSTANG - JULETRE

Komplett søknad m/vedlegg er mottatt: 26.11.2019.

Saksopplysninger:

Roan kommune søker om tillatelse til tiltak for å sette opp flaggstang på toppen av Husfjellet på eiendommen 65/160 i Roan kommune. Roan kommune har innhentet erklæring fra hjemmelshaver av eiendommen 65/160 på at tiltaket er godkjent utført. Hjemmelshaver setter som en forutsetning for hans godkjenning at Roan kommune står ansvarlig for oppsetting, drift, sikkerhet og opprydding når tiltaket avsluttes.

Flaggstang skal brukes som mast for julebelysning. Flaggstang vil bli festet med barduner som også fungerer som feste til julebelysning. Tanken er at dette skal se ut som et juletre som er godt synlig i Roan sentrum.

Gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel der formålet er satt til LNFR-formål. Det er utsendt informasjon til naboeiendommer, men nabovarsel er ikke utsendt 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:

Eiendommen befinner seg i et område uten reguleringsplan. Det er kommuneplanens arealdel som er gjeldende bestemmelser. I kommuneplanens arealdel er formålet satt til LNFR-formål. Omsøkte tiltak er ikke i tråd med gjeldende bestemmelser. Med bakgrunn i dette er det søkt om dispensasjon fra gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

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

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «vesentlig tilsidesatt» er et strengt vilkår.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd.

Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Saken er ikke sendt ut til regionale høringsinstanser da deres interesser ikke anses som berørt.

Saksbehandler mener omsøkte tiltak ikke vil vesentlig tilsidesette formålet med gjeldende bestemmelser. Dette er et lite tiltak som kun gjelder å sette opp en flaggstang på toppen av Husfjellet som det skal festes lys til og fungere som juletre. Det er meget bratt opp til Husfjellet og tiltaket vil ikke påvirke landbruksinteresser eller andre hensyn gjeldende bestemmelser skal ivareta.

Saksbehandler kan ikke se noen vesentlige ulemper knyttet til omsøkte tiltak. Fordeler knyttet til tiltaket er at befolkningen vil oppleve «juletreet» som et positivt tiltak og gi julestemning. Dette vil igjen bidra til bolyst og økt trivsel i Roan.

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 bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omsøkte tiltak på eiendommen 65/160 i Roan kommune. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-4 tillatelse til tiltaket som omsøkt. 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 og tiltakshaver må 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 plasseres i samsvar med søknad og situasjonskart.

Roan kommune står ansvarlig for oppsetting, drift, sikkerhet og opprydding når tiltaket avsluttes.

Det må gjøres minst mulig inngrep i naturen under utførelsen av tiltaket.

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

Begrunnelse for dispensasjon:

- Bruken av området vil ikke bli vesentlig endret om dispensasjon innvilges.
- Hensynene det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt.
- Saksbehandler mener fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering er klart større enn ulempene.
- Omsøkte tiltak stimulerer bolyst og trivsel i Roan.

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.

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

Eksterne kopimottakere:
Kai Ugedal Furuhaugen 5 7170 Åfjord

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.