



Roan kommune
Teknisk og landbruk

GJØLGASETER MASKIN ROGER PEDERSEN
Damhaugveien 2C
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

6007/2019/5019/78/14/6ABU

Dato

27.11.2019

Saksnr: 161/19

**5019/78/14 - ARNE LOTHE - TILLATELSE TIL TILTAK - FLYTTING AV
AVKJØRSEL**

Komplett søknad m/vedlegg er mottatt: 23.09.2019.

Saksopplysninger:

Gjølgaset Maskin søker på vegne av Arne Lothe om tillatelse til tiltak for å flytte avkjørsel til eiendommen 78/14 i Roan kommune. Bygget på eiendommen har tidligere vært brukt til bedehus.

Avkjørsel og adkomstvei til eiendommen må endres for å bli sikker og kjørbare. På samme situasjonskart er det inntegnet slamavskiller. Det er søkt om å få gjøre sprengningsarbeider/grunnarbeider for å klargjøre samtidig slamavskiller og grøft fra hus til slamavskiller. Saksbehandler mener dette kan gjøres, men vil understreke at det ikke gir noen føringer for fremtidig tillatelse til tiltak eller utslippstillatelse forbundet med avløpsanlegg. Dette må omsøkes senere i egen sak og ansvarsretter med riktig kompetanse må følge søknaden.

Tiltakshaver har vært i kontakt med Statens vegvesen ang. flytting av avkjørsel mot fylkesvei 6312. Den 27.11.2018 er det gitt samtykke til tiltaket fra Statens vegvesen. Det er viktig at tiltaket utføres i tråd med de vilkår som står i tillatelsen fra Statens vegvesen.

Gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel der formålet er satt LNFR for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Eiendommen ligger delvis innenfor hensynssone for høyspenningsanlegg inkl høyspentkabler.

Det er ikke utsendt nabovarsel da ingen naboer eller gjenboere anses som berørt av omsøkte tiltak.

Ansvar i byggesaken følger innkomne erklæring om ansvarsrett.

*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 tiltak er ikke i tråd med LNFR-formålet i gjeldende bestemmelser. Samtidig ligger tiltaket innenfor 100-metersbeltet mot sjø jf. pbl § 1-8. Dette fordrer derfor dispensasjonsbehandling fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8.

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.

Samtidig ligger tiltaket delvis innenfor hensynssone for høyspenningsanlegg med høyspentkabler i luften. Arbeid i området må utføres med forsiktighet grunnet dette.

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 planer. Dette er et lite tiltak som kun går ut på å bedre avkjørsel til eiendommen og gjøre noe grunnarbeider tilknyttet fremtidig avløpsanlegg. Det vil ha heldige virkninger på natur og miljø at det planlegges et nytt avløpsanlegg fra eiendommen. Det er ikke landbruksdrift i området der slamavskiller og avløpsledninger ønskes etablert. Tiltaket vil heller ikke virke negativt på friluftsliv, miljø eller andre hensyn gjeldende bestemmelser skal ivareta.

Gjeldende statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, definerer Roan som et område med mindre press på arealene, der kommunen i en helhetlig planlegging kan godta utbygging i 100-metersbeltet. Det kan i tillegg legges til grunn at fylkesvei fungerer som en byggegrense mot sjø.

Bruken av området vil ikke bli vesentlig endret i forhold til dagens bruk om dispensasjon gis. Omsøkte tiltak vil ikke ytterligere privatisere området eller begrense allmennhetens tilgang til sjø.

Saksbehandler kan ikke se vesentlige ulemper knyttet til at dispensasjon gis for omsøkte tiltak. Fordeler knyttet til at dispensasjon gis er at tiltakshaver får et nytt, sikkert og velfungerende avløpsanlegg på sikt. Samt at tiltakshaver får en sikker og brukbar avkjørsel til fylkesveien.

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 bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra pbl § 1-8 og kommuneplanens arealdel for omsøkte arbeider på eiendommen 78/14 i Roan kommune. Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-1 tillatelse til omsøkte tiltak 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.

Ansvar i byggesaken gis etter innkommet erklæring om ansvarsrett.

Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad og situasjonskart.

Tiltaket må utføres i tråd med de vilkår som står i tillatelsen fra Statens vegvesen.

Selv om det gis tillatelse til mindre grunnarbeider tilknyttet fremtidig avløpsanlegg påpekes det at dette ikke gir noen føringer knyttet til senere behandling av søknad om tillatelse til tiltak for avløpsanlegg og utslippstillatelse.

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.
- Allmennhetens tilgang til strandsonen vil ikke bli redusert.
- 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 gir en sikrere og bedre avkjørsel til fylkesvei.
- Fylkesvei fungerer som byggegrense mot sjø.

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:

Arne Lothe Nordskjørveien 1706 7180 Roan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.