



Roan kommune
Roan kommune

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

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
6272/2019/5019/73/35/6ABU

Dato
11.12.2019

Saksnr: 63/19

**MELDING OM VEDTAK PS 63/19 - 5019/73/35 ALBERT LARSEN - RIVING AV
ISHUS, KLAGEBEHANDLING**

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø behandlet overnevnte sak i møte 10.12.2019, PS 63/19, der følgende vedtak ble fattet:

Hovedutvalget opprettholder vedtak i sak 50/19.

Begrunnelse:

Referansen til Fylkesmannen kontra fylkeskommunen i saksframlegg og begrunnelse var ikke avgjørende for vedtaket.

Ishuset ble tatt ut av kulturminneplanens handlingsdel, men er fremdeles en del av planen – på linje med alle andre bygg i denne som ikke er nevnt i handlingsdelen. Ishuset er en viktig del av vår lokale kystkulturhistorie.

Det er ikke fremkommet momenter i klagen som ikke var kjent på vedtakstidspunktet

Saken følger vedlagt.

Med hilsen

Iren Aronsen Viken
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse
Besøksadressen
Bankgiro

Telefon
E-post
Internett

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
63/19	Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	10.12.2019

Saksbehandler: Geir Ola Aune

5019/73/35 ALBERT LARSEN - RIVING AV ISHUS, KLAGEBEHANDLING

Vedlegg

- 1 5019/73/35 - Albert Larsen - Riving av ishus
- 2 Sak 50/19 Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - klage på vedtak - Gnr 73/35
Riving av ishus
- 3 Bilag 1 Dom i sivil sak - meddommere
- 4 Bilag 2 Brev Sør-Trøndelag fylkeskommune
- 5 Bilag 3 Brev adv. Fjeldvær
- 6 Bilag 4 Brev fra adv. Herrem
- 7 Bilag 5 Brev adv. Brandtzæg

Sakens bakgrunn og innhold:

Det er innkommet klage på vedtak i sak PS 50/19, Riving av ishus på eiendommen 73/35 i Roan kommune.

Klagen er fremmet av Immer Advokat AS på vegne av Inger Lise Eian, klagen er fremmet innen klagefristen og tas til behandling.

Fra saksprotokoll møte 3/10-19.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 03.10.2019**Behandling:**

TLM ber administrasjonen om følgende:

Bestilling av faglig vurdering av bygget teknisk tilstand bestilles snarest.

.Det søkes tilskudd til dette arbeidet.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 avslag på søknad om tillatelse til riving av Ishuset på eiendommen 73/35 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.

Bakgrunn for avslag:

- Fylkesmannen i Trøndelag mener bygget er vernet og ikke kan rives før dette er utredet bedre.
- Det stilles spørsmålstegn rundt arbeidet med gjeldende reguleringsplan. Det var i forberedende arbeider aldri nevnt at det var et vernet bygg i planområdet.
- Det stilles spørsmålstegn rundt kommunestyret sin beslutning om å endre vern av Ishuset basert på et benkeforslag.

Ut fra vedtaket er det et avslag på riving, men ut fra behandling i Hovedutvalget burde det vært et midlertidig rivingsforbud i påvente av faglig vurdering av byggets tekniske tilstand.

I grunngivningen for avslag er det anført at Fylkesmannen i Trøndelag mener bygget er vernet og ikke kan rives før dette er utredet nærmere.

Det er Trøndelag Fylkeskommune som mener bygget er vernet, og ikke Fylkesmannen i Trøndelag.

Vurdering

Klagen på vedtaket i sak PS 50/19 er fremmet innen tidsfristen av Immer Advokat AS på vegne av grunneier Inger Lis Eian og klagen tas derfor til behandling.

Punkt 2. Kommunens vedtak:

Kommunen gav avslag på søknad om riving med hjemmel i pbl § 20-1, med begrunnelse:

Fylkesmannen i Trøndelag mener bygget er vernet og ikke kan rives før dette er utredet nærmere.

Det er Trøndelag Fylkeskommune som ønsker en vurdering av bygget før en tillatelse gis, men ikke noe krav.

Det stilles spørsmålstegn rundt arbeidet med gjeldende reguleringsplan. Det var i forberedende arbeider nevnt at det var et vernet bygg i området.

Gjeldende reguleringsplan hadde en del mangler under utredningen, alle bygg i planområdet skulle vært omtalt, men reguleringsplanen er godkjent i den form den har i dag, og er derfor gjeldende plan for området.

Det stilles spørsmålstegn rundt kommunestyret sin beslutning om å endre vern av Ishuset basert på et benkeforslag.

Etter at det ble foretatt en endring i kulturminneplanen i kommunestyret burde planen vært sendt ut på begrenset høring, dette ble ikke gjort, og det har ikke innkommet innsigelser som tilsier at kulturminneplanen er opphevet.

Gjeldende bygning er ikke fredet etter kulturminneloven og bygningen er heller ikke regulert til bevaring eller hensynssone gjennom plan- og bygningsloven. Bygningen er heller ikke SEFRAK registrert.

Vurdering ut fra plan- og bygningsloven samt gjeldende reguleringsplan og kulturminneplan tilsier at søknad om riving godkjennes.

Det privatrettslige skal Roan kommune ikke ta stilling til, Roan kommune skal behandle søknaden i forhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Ved behandling av sak PS 50/19 burde vedtak ha vært at saken utsettes i påvente av faglig vurdering av byggets tekniske tilstand, og klagebehandlingen tar utgangspunkt i vedtak om avslag på tillatelse til riving.

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.

Oppsummering:

Ut fra plan- og bygningsloven og gjeldende reguleringsplan og kulturminneplan er det ikke grunn til å gi avslag på søknad om tillatelse til riving av Ishuset på eiendommen 73/35 i Roan kommune.

Det er stilt spørsmål om byggets verneverdi, men det er i dag ikke noe vedtak som tilsier at bygget har verneverdi. Det er et ønske om at bygget vurderes, men ikke noe krav fra Trøndelag Fylkeskommune.

Det innstilles fra administrasjonen på at klagen tas til følge og at det gis tillatelse til tiltaket som omsøkt.

Rådmannens innstilling:

HTLM gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 tillatelse til riving av Ishuset på eiendommen 73/35 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/tiltakshaver må påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK10 eller TEK17).
- Omsøkte tiltak er ikke belagt med ansvar jfr. pbl § 20-4 og SAK10 kap. 3.
- 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.

- Senest ved søknad om ferdigattest må det leveres dokumentasjon på at avfall er levert godkjent mottak.

- Det påløper byggesaksgebyr beregnet etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside,

www.roan.kommune.no

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 10.12.2019

Behandling:

Framsatt forslag fra Hanne Skjæggestad:

Hovedutvalget opprettholder vedtak i sak 50/19.

Begrunnelse:

Referansen til Fylkesmannen kontra fylkeskommunen i saksframlegg og begrunnelse var ikke avgjørende for vedtaket.

Ishuset ble tatt ut av kulturminneplanens handlingsdel, men er fremdeles en del av planen – på linje med alle andre bygg i denne som ikke er nevnt i handlingsdelen. Ishuset er en viktig del av vår lokale kystkulturhistorie.

Det er ikke fremkommet momenter i klagen som ikke var kjent på vedtakstidspunktet.

Votering:

Det framsatte forslag fra Hanne Skjæggestad ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Endelig vedtak:

Hovedutvalget opprettholder vedtak i sak 50/19.

Begrunnelse:

Referansen til Fylkesmannen kontra fylkeskommunen i saksframlegg og begrunnelse var ikke avgjørende for vedtaket.

Ishuset ble tatt ut av kulturminneplanens handlingsdel, men er fremdeles en del av planen – på linje med alle andre bygg i denne som ikke er nevnt i handlingsdelen. Ishuset er en viktig del av vår lokale kystkulturhistorie.

Det er ikke fremkommet momenter i klagen som ikke var kjent på vedtakstidspunktet.