



Roan kommune
Teknisk og landbruk

Magne Julian Ugedal
Prestgårdsveien 14
7180 Roan

Deres ref.

Vår ref.

6291/2019/5019/65/2/6ABU

Dato

12.12.2019

Saksnr: 175/19

**5019/65/2 - KLOKKERGÅRDEN - ROAN GRENDALAG V/MAGNE UGEDAL -
TILBYGG TIL SERVICEBYGG OG NYTT TOALETBYGG**

Komplett søknad m/vedlegg er mottatt: 11.12.2019.

Saksopplysninger:

Magne Ugedal søker på vegne av Roan Grendalag om tillatelse til tiltak for å sett opp et tilbygg eiendom 65/2 i Roan kommune. Roan kommune er hjemmelshaver av eiendommen og Roan Grendalag disponerer arealet. Roan kommune har gitt samtykke til tiltaket. Tilbygget bygges som en forlengelse av eksisterende bygg på eiendommen som inneholder kjøkken, garderober og wc. Eksisterende bygg ble godkjent i sak 48/12, den 09.07.12, og har en grunnflate på 32 m². I samme byggesak ble det tillatt tilkobling til kommunalt vann og avløp til eksisterende bygg.

Omsøkte tilbygg har en størrelse på 31,6 m² og har målene 7.9 x 4 meter. Tilbygget skal inneholde flere toaletter, HC toalett og et disp. rom. Det stilles krav til at dette blir et tilbygg med universell utforming da dette er et publikumsbygg.

Gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel der formålet er satt til idrettsplass. Det er ikke utsendt nabovarsel da ingen andre naboer enn Roan kommune anses som berørt av omsøkte tiltak.

Tiltaket kan utføres uten krav til ansvarsrett jfr. pbl. § 20-4 og SAK kap. 3. Saksbehandler vil likevel bemerke at rørleggerarbeider må utføres av et firma med riktig kompetanse.

Vurdering:

Tilbygg til eksisterende publikumsbygg med kjøkken, toaletter og garderobe er i tråd med formålet i gjeldende bestemmelser. Med bakgrunn i dette er det ikke behov for noen

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

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

dispensasjoner for omsøkte tiltak. Dette er et lite tiltak som ikke vil påvirke bruken av eiendommen. Det er viktig for Roan at dette området utvikles da det er mange aktiviteter og sosiale arrangementer her.

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 tilbygg som omsøkt på eiendommen 65/2 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. Det bemerkes at det må brukes rørlegger med riktig kompetanse til arbeider med vann- og avløp.

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 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

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.