



Roan kommune
Teknisk og landbruk

Ellen Margrethe Nygård
Bessakerveien 325
7190 Bessaker

Deres ref.

Vår ref.

6434/2019/5019/39/30/6ABU

Dato

20.12.2019

Saksnr: 182/19

5019/39/30 - ELLEN MARGRETHE NYGÅRD - UTHUS

Komplett søknad om tillatelse til tiltak m/vedlegg er mottatt: 18.12.2019.

Saksopplysninger:

Ellen Margrethe Nygård søker om tillatelse til tiltak for uthus på eiendommen 39/30 i Roan kommune. Uthuset måler 3,4 x 4,3 meter og har en grunnflate på 14,6 m². Omsøkte tiltak bygges med pulttak og har maks høyde på 2,8 meter. Uthuset bygges i nærheten til andre bygg på eiendommen og tett inntil berget i bakkant.

Gjeldende bestemmelser for eiendommen er kommuneplanens arealdel der formålet er satt til boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak kan utføres uten krav til ansvarsrett jf. pbl § 20-4 og SAK kap. 3.

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

Vurdering:

Eiendommen befinner seg i et område uten reguleringsplan. Det er kommuneplanens arealdel som er gjeldende bestemmelser. I kommuneplanens arealdel er formålet satt til boligbebyggelse, og et uthus som omsøkt er i tråd med gjeldende bestemmelser.

Omsøkte tiltak søkes oppført 25 meter fra sjøkanten. Med bakgrunn i at tiltaket er innenfor 100 – metersbeltet til sjø er det søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

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.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

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

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 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 ikke virker negativt på friluftsliv, miljø eller andre hensyn gjeldende bestemmelser skal ivareta. Det legges vekt på at eiendommen er bebygd fra før av og at et nytt bygg på eiendommen ikke vil privatisere området ytterligere. Stedets topografi tilsier at allmennhetens tilgang til strandsonen heller ikke blir redusert. Det er en stor bergnabb/fjell i bakkant av uthuset som hindrer ferdsel i strandsonen. Det er i tillegg allerede bygg på eiendommen som er nærmere sjøen en omsøkte uthus. Bruken av området vil ikke bli endret om dispensasjon gis.

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.

Saksbehandler kan ikke se vesentlige ulemper knyttet til at dispensasjon gis for omsøkte uthus. Fordeler knyttet til at dispensasjon gis er at tiltakshaver får et uthus slik som familien har behov for. Det er meget værhardt i området og det er behov for innendørs lagringsplass. Trivsel og bolyst er satsningsområder i kommuneplanen og dette tiltaket kommer innenfor dette.

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 pbl § 1-8 for omsøkte uthus på eiendommen 39/30 i Roan kommune.

Det gis samtidig med hjemmel i pbl. § 20-4 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.

Omsøkte tiltak kan utføres uten krav til ansvarsrett jf. pbl § 20-4 og SAK kap. 3.

Omsøkte tiltak plasseres i samsvar med søknad 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, 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.

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:

Knut Inge Nygård Bessakerveien 325 7190 BESSAKER

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.