

Referatsaker

RS 11/18 1632 - Krifo Fisk - Utlegg av fyttebrygge i Roan havn

RS 12/18 5019/41/142 - Thore Erling Pettersen/Robu AS - Søknad om utslippstillatelse for rorbu nr. 6 og 7.

RS 13/18 5019/41/142 - Thore Erling Pettersen - Tilknytning til offentlig vann for rorbu 6 og 7

RS 14/18 1632/41/142 - Robu AS v/Thore Erling Pettersen - Vedtak om mindre endring av reguleringsplan

RS 15/18 1632/41/142 - Robu AS v/Thore Erling Pettersen - Byggetillatelse for sløyehus med leilighet for utleie i 2. etg

RS 16/18 1632/41/221 - Stig Selnes/Anne Molaup - Søknad om tilknytning til kommunalt vann/avløpsnett

RS 17/18 1632/41/221 - Heidi og Jens K. Solem - Søknad om tilknytning til kommunalt vann/avløpsnett

RS 18/18 1632/45/2 Andreas Viken -Vedtak om midlertidig brukstillatelse

RS 19/18 1632/41/222- Marianne Basmo og Øyvind Dreier - Tilknytning til offentlig vann.



Roan kommune
Teknisk og landbruk

MELDING OM VEDTAK

KriFoFisk AS

7180 ROAN

Deres ref.

Vår ref.
96/2018/P00/6SIFL

Dato
11.01.2018

Saksnr: 4/18

1632 - KRIFO FISK - UTLEGG AV FLYTEBRYGGE I ROAN HAVN

Saksopplysninger:

Krifo Fisk AS fikk i 1999 tillatelse til utlegg av flytebrygge i Roan havn. Tillatelsen hadde tidsbegrensning med utløp 15. januar 2004. Søknad om forlengelse skulle vært sendt Kystverket senest seks måneder før fristens utløp, dette er ikke gjort.

I brev fra Kystverket av 29.10.2012 kreves det at flytebryggen må fjernes omgående eller senest innen 14 dager.

Knut Kristiansen søkte om tillatelse til flytebryggen 04.11.2012. Søknaden ble sendt til kommunen, som ikke videresendte den til Kystverket, så søknaden ble liggende ubehandlet.

Krifo Fisk as søkte om tillatelse til samme flytebrygge 20.01.2013, denne søknaden ble sendt direkte til Kystverket. Svar derfra ble mottatt 26.05.2015, der Krifo Fisk fikk tillatelse til utlegg av flytebrygge.

Roan kommune ble da klar over at det egentlig forelå 2 søknader på samme flytebrygge, og sendte da en redegjørelse på saksgang til Kystverket og ba om en ny vurdering av saken.

Kystverket opprettholdt tillatelsen til Krifo Fisk AS, ut fra at det var Krifo Fisk AS som fikk den opprinnelige tillatelsen i 1999.

Vurdering:

Det er i dag begrenset disponibelt sjøareal i Roan havn, og det er derfor uheldig at det er 2 søkere på samme tiltak, når det kun er plass til 1. Det er planlagt utvidelse i Kystverkets regi, men det avhjelper ikke dagens situasjon.

Krifo Fisk AS hadde den opprinnelige tillatelsen og eide brygga, det er ikke rapportert skifte av eier til Kystverket eller Roan kommune. Roan kommune forutsetter derfor at



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

eierforholdet ikke er endret, og gir derfor tillatelse til flytebrygge ut fra Kystverkets beslutning.

Vedtak

Med hjemmel i havne- og farvannslovens § 28 gis KriFo Fisk AS tillatelse til utlegg av flytebrygge for bruk i forbindelse med sin næringsvirksomhet i Roan fiskerihavn, Roan kommune, Sør-Trøndelag fylke som omsøkt og i samsvar med vedlagte stemplede kart og beskrivelse.

Vilkår:

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 29 gis tillatelsen på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres som beskrevet i tillatelsen og vist i vedlagte tegning og kartutsnitt. Det må ikke foretas endringer uten at dette på forhånd er godkjent av Kystverket.

Begrunnelse: Endringer kan medføre annen virkning i farvannet enn det som er vurdert i forbindelse med tillatelsen.

2. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler tiltakshaveren.

Begrunnelse: Det er tiltakshaveren som får fordelene av tillatelsen. Skulle tiltaket føre til skade, er det naturlig at tiltakshaveren bærer utgiftene.

3. Det må sørges for at tiltaket til enhver tid er forsvarlig vedlikeholdt.

Begrunnelse: Ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

4. Flytebryggen må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/ forankres på en slik måte at konstruksjonen ikke hindrer eller skader annen sjøveis trafikk, samt at avdrift unngås.

Begrunnelse: Ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

5. Tiltakshaver skal sende inn melding vedlagt kart der tiltaket er nøyaktig inntegnet med posisjoner oppgitt i WGS 84, til Efs/ Kartverket sjødivisjonen, Postboks 60, 4001 Stavanger, (efs@kartverket.no), straks tiltaket er ferdigstilt. Tiltaket kan ikke tas i bruk før slik melding er sendt. Kopi av meldingen skal samtidig sendes Kystverket post@kyststverket.no.

Begrunnelse: Ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn for sjafarende, for ajourhold/oppdatering av sjøkarta og evt. kunngjøring i "Etterretninger for sjøfarende", samt orientering til myndighetsorganet om utført anlegg.

6. Endringer i eierforhold skal meldes til Kystverket så snart som mulig.

Begrunnelse: Kystverket kan ha behov for å komme i kontakt med eieren av tiltaket, for eksempel i forbindelse med innhenting av uttalelser etc.

7. Tillatelsen for flytebryggen er tidsbegrenset til 5 —fem - år, og gjelder til og med 1.6.2020. Eventuell søknad om ny tillatelse må sendes Kystverket senest 6 seks - måneder før tillatelsen utløper,

Begrunnelse: Kystverket ønsker ikke å binde opp sjøarealer i fiskerihavnene over lengre tid. Dette for å ha muligheten til å vurdere anlegget, vilkårene for vedtaket og bruken av havnen på nytt, dersom dette skulle bli nødvendig på grunn av endrede forhold.

8. Flytebryggen kan av Kystverket forlanges helt eller delvis fjernet på eiers bekostning med minst 14 dagers varsel, hvis dette skulle bli nødvendig på grunn av vedlikeholdsarbeid i havna, eller av andre grunner.

Begrunnelse: Det kan oppstå uforutsette situasjoner som gjør at anlegget helt eller delvis må flernes permanent eller for en viss tid. Det er ikke urimelig at søkeren bærer risikoen for dette så lenge søkeren disponerer området vederlagsfritt.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Det gjøres for øvrig oppmerksom på at havne- og farvannsloven § 26 stiller nærmere krav til tiltaket som tiltakshaver selv har ansvaret for å oppfylle. Bestemmelsen lyder:

"§ 26. Alminnelige krav til tiltak

Tiltak som krever tillatelse etter dette kapittelet, skal planlegges, gjennomføres, drives og vedlikeholdes slik at hensynet til god fremkommelighet og trygg ferdsel i farvannet samt hensynet til liv og helse, miljø og materielle verdier, blir ivaretatt på en forsvarlig måte.

Departementet kan i forskrift fastsette nærmere krav til planlegging, gjennomføring, drift og vedlikehold av tiltak.

Departementet kan i forskrift gi regler om minste tillatte avstand i høyde, bredde eller dybde for tiltak som kan innskrenke farledene."

I henhold havne- og farvannsloven § 31 faller tillatelsen bort hvis arbeidet med tiltaket ikke er satt i gang senest tre år etter at tillatelsen ble gitt. Det samme gjelder hvis arbeidet med tiltaket blir innstilt i mer enn to år. Kystverket kan forlenge fristen én gang med inntil tre år.

Vedtak i etter Plan og bygningsloven:

Roan kommune gir Krifo Fisk AS tillatelse til utlegg av flytebrygge i Roan havn, i følge tegninger og kart vedlagt søknad. Tillatelsen er gitt i henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1 a.

Tillatelsen gis under følgende vilkår, disse kommer i tillegg til Kystverkets vilkår :

- Knut Kristiansen gis bruksrett til flytebryggen så lenge han er aktiv fisker.
- Dersom det blir mudring/utvidelse i havnen og flytebryggen kommer i konflikt med tiltaket faller tillatelsen bort.
- Dersom det blir aktuelt å utvide fastkaaien faller tillatelsen bort.

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 inne 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

Geir Ola Aune
Sektorleder TLM

Eksterne kopimottakere:



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Knut Kristiansen
Advokatfirmaet Stokholm Svendsen
AS

Postboks 71 7180 ROAN
7261 SISTRANDA



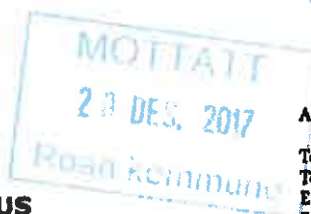
Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Saga **HUS** a.s

Leverandør av *BohigPartner*

HUS



Adresse Jonsvannsvegen 64,
7051 Trondheim
Telefon 91848169
Telefax 73969390
E-post post@saagahus.no
Foretaksregisteret orgnr. 985 398 626

Roan kommune
Enhet for Teknisk og Landbruk
7180 Roan

04.12.2017

Søknad om utslippstillatelse, rorbu nr. 6 og 7.

Gjelder tiltak på eiendommen gnr. 41 bnr. 142 i Roan kommune.
Tiltakshaver: Robu A.S v/ Thore Erling Pettersen

Vedlagt søknad om utslippstillatelse på ovenfor nevnte eiendom.

Søknaden gjelder søknad om utslipp fra 2 stk rorbuer for utleie, rorbu nr. 6 og rorbu nr. 7. Rorbueene vil bli tilknyttet en 3 - kamret slamavskiller i størrelse 4.0 m³, med plassering som vist på vedlagte situasjonskart i M 1: 500, tegningnr. 5717-110.

Tanken vil bli plassert slik at den er tilgjengelig for tømning.
Avrenning fra slamavskilleren føres til sjø, med utslippsdyp på minst 2 meter under laveste lavvannstand.

Tiltaket vil utelukkende foregå på egen eiendom.

Søknad om utslippstillatelse ble varslet alle berørte naboer i nabovarsel datert den 29/10-2014. Se skjema «opplysninger gitt i nabovarsel» og skjema «kvittering for nabovarsel».

Tiltakshaver er hjemmelshaver til eiendommen 41/142 og vil være eier av anlegget.

Slamavskiller ble dimensjonert på bakgrunn av tallmateriale beskrevet i vedlagte infoblad «beskrivelse av ulike typer renseløsninger - Bioforsk».
(se tekst i røde bokser)

Vedlegger også skjema «5174 - Søknad om tillatelse til tiltak», erklæring om ansvarsrett for PRO og UTF samt gjennomføringsplan for tiltaket.

Skulle det være behov for utfyllende opplysninger eller evt. spørsmål i forbindelse med prosjektet, står undertegnede til disposisjon.

Med vennlig hilsen

Øyvind Dreier
Saga Hus A.S

- Vedlegg:
- Skjema A-1. Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter, rorbu nr. 6 og 7
 - Skjema «opplysninger gitt i nabovarsel», vedlegg C1
 - Skjema «kvittering for nabovarsel», vedlegg C2
 - Situasjonsplan i M 1: 500 som viser plassering av slamavskiller og de rorbuer som er forutsatt tilknyttet
 - Infoblad «beskrivelse av ulike typer renseløsninger - Bioforsk»

 - Skjema søknad om tillatelse til tiltak
 - Erklæring om ansvarsrett fra foretaket Roan Maskin A.S (G1)
 - Gjennomføringsplan, versjon 1 (G2)



Roan kommune
Teknisk og landbruk

MELDING OM VEDTAK

Thore Erling Pettersen

Bessakersjøveien
7190 BESSAKER

Deres ref.

Vår ref.
394/2018/1632/41/142/6AHU

Dato
06.02.2018

Saksnr: 11/18

5019/41/142 - THORE ERLING PETTERSEN - TILKNYTNING TIL OFFENTLIG VANN FOR RORBU 6 OG 7

Saksopplysninger:

Det søkes om tilknytning til offentlig vann for en rorbu på eiendommen 41/218 og en rorbu på eiendommen 41/219 i Roan kommune. Det fremgår av reguleringsplanens VA-kart at området skal forsynes av en hovedvannledning på 63mm. Uten at det er blitt gitt tillatelse til det er det allerede blitt lagt en 40mm ledning frem til fordelingskummen. Fra kummen er det allerede blitt lagt enkeltstående 32mm ledninger frem til den enkelte rorbu.

Ledningstraseen avviker fra reguleringsplanens VA-kart. Det ble i ekstraordinært møte for HTLM 14.12.17 gitt delegert myndighet til administrasjonen å fatte vedtak om dispensasjon fra VA-planen.

Planstatus:

Reguleringsplan «Robu 3».

Ansvarsrett:

Roan Maskin A.S:
Prosjekterende: Vanntilknytning
Utførende: Vanntilknytning

Saga Hus A.S:

Ansvarlig søker.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Vedtak:

Det gis med hjemmel i forskrift for vann- og kloakkavgift i Roan kommune, vedtatt 20.6.1980 § 4 tillatelse til tilkobling til kommunalt vann for en rorbu på eiendommen 41/218 og en rorbu på eiendommen 41/219 i Roan kommune. Det gis også dispensasjon med hjemmel i pbl. § 19-2 fra reguleringsplanens VA-kart for legging av vannledning. Tiltakene 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:

- Som en følge av at det mellom kommunens hovedvannledning og fordelingskum er blitt benyttet 40mm vannledning til fordel for 63mm, slik det er prosjektert i reguleringsplanen, vil utbygger være ansvarlig for kostnadene ved en eventuell oppgradering av ledningen mellom hovedvannledningen og fordelingskum dersom det blir for lite vann.
- Det må monteres vannmåler.
- 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.
- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 17).
- Tilkobling må foretas av firma med ADK 1 kompetanse.

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.

Du har rett til å se alle dokumenter i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

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 inne 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

Anine Humlen
Plan- og byggesaksbehandler
Roan kommune

Geir Ola Aune
Leder TLM
Roan kommune



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro



Roan kommune
Teknisk og landbruk

MELDING OM VEDTAK

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

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
319/2018/1632/41/142/6AHU

Dato
31.01.2018

Saksnr: 9/18

1632/41/142 - ROBU AS V/THORE ERLING PETERSEN - VEDTAK OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN

Sakens bakgrunn og innhold:

Robu A.S v/ Thore Erling Pettersen søker om en mindre endring av reguleringsplanen «Robu 3», plan ID 2011-001. Formålet med søknaden er å endre/omdisponere arealformål i plankartet.

Reguleringsplanen berører 4 eiendommer. Forslaget om endring av reguleringsplanen er utarbeidet av Robu AS på vegne av eierne til de 4 eiendommene. Formålet med endringen er å få en bedre utnyttelse av eiendommen.

Endringen består av at parkeringsareal P1 flyttes til vestre ende av reguleringsplanen. Arealet som i dag er avsatt til parkering omreguleres til «næring og turistformål». Størrelsen på parkeringsarealet blir det samme.

Det er utstedt nabovarsel og det er ikke innkommet merknader til tiltaket.

HTLM delegerte i møte 15.12.17 sak 90/17 vedtaksmyndighet i saken til Rådmannen.

Søknaden er blitt forelagt Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag som ikke har merknader til søknaden. Det påpekes imidlertid at den eksisterende ROS analysen må oppdateres dersom endringene av reguleringsplanen vil få betydning for risiko og sårbarheten i området. Endringen er vurdert til at den ikke får betydning for risiko og sårbarheten i området.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Vurdering:

For at det kan gis adgang til å endre reguleringsplanen etter en enklere prosess må det i henhold til pbl. § 12-14 vurderes om «*endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder*».

Endringen innebærer å bytte om på et lite areal i reguleringsplanen. Endringen vil altså hverken redusere eller øke areal avsatt til parkeringsplass eller næring- og turistformål.

Endringen er derfor vurdert å ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke gå ut over hoveddrammene i planen. Det er videre klart at endringen ikke berører eller er i nærheten av viktige natur- og friluftsområder.

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 i dette tilfellet krever særlige tiltak etter nml. § 12.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Vedtak:

Plan- og byggesaksavdelingen gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 tillatelse til omsøkt endring av reguleringsplanen Robu 3, planid 2011-001.

Du har rett til å se alle dokumenter i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget.

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 inne 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

Anine Humlen
Plan- og byggesaksbehandler
Roan kommune

Geir Ola Aune
Leder TLM
Roan kommune



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro



Roan kommune
Teknisk og landbruk

MELDING OM VEDTAK

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

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
325/2018/1632/41/142/6AHU

Dato
06.02.2018

Saksnr: 10/18

1632/41/142 - ROBU AS V/THORE ERLING PETERSEN - BYGGETILLATELSE FOR SLØYEHUS MED LEILIGHET FOR UMLEIE I 2. ETG

Saksopplysninger:

Robu AS søker på vegne av Thore Erling Pettersen om tillatelse til oppføring av sløyehus med utleie på eiendommen 41/142 i Roan kommune. Det søkes samtidig om utslippstillatelse for sløyehuset og en rorbu på eiendommen 41/222 og tillatelse til tilknytning til kommunalt vann.

Tiltaket:

Tiltaket er et sløyehus med leilighet oppført i 2 etasjer. Tiltaket har et samlet areal på 99m² BRA.

Planstatus:

Tiltakene befinner seg innenfor reguleringsplanen «Robu 3». Området tiltakene søkes oppført er avsatt til næring og turistformål. Oppføring av sløyehus m/leilighet med formål å bruke de til utleie er i samsvar med reguleringsplanen.

Gesimshøyden for sløyehuset er høyere enn reguleringsplanen tillater. Det ble i møte for HTLM 12.12.17, sak 85/17 gitt dispensasjon fra reguleringsplanen.

Nabovarsel:

Det er utstedt nabovarsel og det er ikke innkommet merknader til tiltakene.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Ansvarsrett:

Saga Hus A.S:

Prosjekterende: Overordnet ansvar for prosjektering av alle relevante fagområder med unntak av VA-arbeid.

Utførende: Overordnet ansvar for utførelse av alle relevante fagområder med unntak av VA-arbeid.

Søker: Ansvarlig søker for prosjektet.

Roan Maskin A.S:

Prosjekterende: Prosjektering av avløpsanlegg. Tilknytning til offentlig vann.

Utførende: Utførelse av avløpsanlegg, tilknytning til offentlig vann.

Vanntilknytning:

Det søkes om tilknytning til offentlig vann for sløyehuset. Det fremgår av reguleringsplanens VA-kart at området skal forsynes av en hovedvannledning på 63mm. Uten at det er blitt gitt tillatelse til det er det allerede blitt lagt en 40mm ledning frem til fordelingskummen. Fra kummen er det tiltenkt å en 32mm ledning som forsyner sløyehuset.

Ledningstraseen avviker fra reguleringsplanens VA-kart. Det ble i ekstraordinært møte for HTLM 14.12.17 gitt delegert myndighet til administrasjonen å fatte vedtak om dispensasjon fra VA-planen.

Avløp:

Det søkes om å føre opp en felles slamavskiller for sløyehuset og en rorbu på eiendommen 41/222. Omsøkt slamavskiller er beregnet på 11pe og har et volum på 7m³.

Søknaden er ikke i samsvar med reguleringsplanen for området. Det er blitt søkt og innvilget dispensasjon fra VA-planen i møte for HTLM 12.12.17, sak 83/17.

Vurdering:

Tiltakene befinner seg i et område regulert til formålet.

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



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

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 i dette tilfellet krever særlige tiltak etter nml. § 12.

Vedtak:

Plan- og byggesaksavdelingen gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1, a) tillatelse til oppføring av omsøkt sløyehus på eiendommen 41/142 i Roan kommune. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. § 8-12. Det er ikke fremkommet forhold som tilsier at tiltakene 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 byggt teknisk forskrift (TEK 17).
- Bygning plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
- 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 må for bygninger for varig opphold iverksettes tiltak mot eventuell radon i grunnen, jf. TEK 17 § 13-5, med mindre det kan dokumenteres at dette er unødvendig.
- Det påløper byggesaksgebyr beregnet etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.roan.kommune.no.
- Det må monteres vannmåler.

Det gis samtidig med hjemmel i forskrift for vann- og kloakkavgift for Roan kommune, vedtatt 20.6.1980 § 4 tillatelse til tilkobling til kommunalt vann for sløyehuset på eiendommen 41/142 i Roan kommune. Det gis også dispensasjon med hjemmel i pbl. § 19-2 fra reguleringsplanens VA-kart for legging av vannledning. 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. Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

- Som en følge av at det mellom kommunens hovedvannledning og fordelingskum er blitt benyttet 40mm vannledning til fordel for 63mm, slik det er prosjektert i reguleringsplanen, vil utbygger være ansvarlig for kostnadene ved en eventuell oppgradering av ledningen mellom hovedvannledning og fordelingskum dersom det blir for lite vann.
- Det må monteres vannmåler.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Utslippstillatelse:

Det gis tillatelse til utslipp. Hjemmel for vedtaket er forurensningsloven §11 For å unngå skade eller ulempe fastsetter vi i samsvar med forurensningsloven § 16 følgende vilkår:

1. Gjeldende VA/Miljø-blad skal følges.
2. Eier av anlegget er ansvarlig for at det drives og vedlikeholdes slik at kravene i utslippstillatelsen overholdes. Driftsinstruksen for anlegget og relevant dokumentasjon oppbevares for fremvisning i forbindelse med tilsyn. Dette for å sikre god drift til enhver tid.
3. Anlegget skal ikke tas i bruk før det foreligger godkjent ferdigattest fra kommunen. Sammen med anmodning om ferdigattest skal det sendes inn:
 - Oppdatert situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000. Alle anleggsdeler og ledningstraséer, samt oppstillingsplass for tømmebil og eventuelt utslippspunkt, skal være koordinatfestet eller målsatt.
4. Anlegget må ikke tilføres avløpsvann som i mengde eller sammensetning er i strid med tillatelsen (beregnet pe). Drensvann, takvann, og annet overvann skal ikke tilføres avløpsanlegget. Anlegget skal ikke tilføres stoffer som kan redusere funksjonen eller renseevnen.
5. Eier av anlegget skal sørge for at alle kumløkk er sikret til enhver tid, slik at ingen kan falle ned i kummer. Kummene skal være tilgjengelige for inspeksjon og tømning til enhver tid.
6. Dersom det i forbindelse med gravingen oppdages fredede kulturminner eller forurenset grunn, skal arbeidet straks stanses. Melding om funn av kulturminner skal sendes fylkeskommunen umiddelbart, mens melding om forurenset grunn skal sendes kommunen umiddelbart.
7. Tilstanden til avløpsledning fra hus til anlegg skal undersøkes og skiftes ut ved behov.
8. Eksisterende slamavskiller og eventuelle andre anleggsdeler som skal fjernes, skal tømmes for slam av godkjent tømmefirma, graves opp og leveres på godkjent mottakssted. Tankene kan alternativt rengjøres og fylles med singel eller grus.
9. Utslipet skal være i samsvar med dispensasjon innvilget av HTLM i møte 12.12.17, sak 83/17 hvor det fremgår:
 - Avløp fra rorbu, sløyehus og fremtidig utbygging i reguleringsplanen for «rorbu 3» samles i en felles avløpsledning. Utslippspunkt føres til sjø, som i reguleringsplanen «rorbu 3». (Minimum 30m fra land, retning vest for moloen).

Avløpsanlegg:

Det gis tillatelse til tiltaket i samsvar med søknaden. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 20-2. Tiltaket er vurdert i forhold til prinsippene i nml. § 8-12. Det er



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

ikke fremkommet forhold som tilsier at tiltaket kommer i konflikt med lovens intensjoner.

Begrunnelse: Avløpsanlegget tilfredsstillter kravene til rensing.

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 inne 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

Anine Humlen
Plan- og byggesaksbehandler
Roan kommune

Geir Ola Aune
Leder TLM
Roan kommune



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro



MELDING OM VEDTAK

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

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
126/2018/1632/41/221/6GOA

Dato
15.01.2018

Saksnr: 6/18

1632/41/221 - STIG SELNES/ANNE MOLAUP - SØKNAD OM TILKNYTNING TIL KOMMUNALT VANN/AVLØPSNETT

Saksopplysninger:

Rørlegger Frits Rikardsen AS søker på vegne av Anne Molaup og Stig Selnes om tilkobling til kommunalt vann og avløpsnett for eiendommen 41/221 i Roan kommune

Tiltaket er søknadspliktig i henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1 og det kreves ansvarsrett for tiltaket. Rørlegger Frits Rikardsen AS har erklært ansvarsrett for arbeidet.

Det er gitt tillatelse fra naboeiendommer for legging av avløpsledning.

VEDTAK:

Eiendommen 41/221, Anne Molaup og Stig Selnes gis tillatelse til tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg. (Plan- og bygningslovens §27-2).

Tiltaket er vurdert opp mot intensjonene i Naturmangfoldlovens §§ 8-12, og ses ikke å komme i konflikt med lovens intensjon.

Rørleggerfirma Frits Rikardsen AS har erklært ansvarsrett for arbeidet.

Roan kommune koster fremlegging av vann og avløp til 50 m fra husvegg, i henhold til reglement for tilknytning til kommunalt nett.

Tilknytningsavgift betales i henhold til prisliste for kommunale avgifter for det året tillatelse blir gitt.

Det er ønskelig at det monteres vannmåler, men ikke et krav.

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 inne 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

Geir Ola Aune
Sektorleder TLM



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro



MELDING OM VEDTAK

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

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
127/2018/1632/41/221/6GOA

Dato
15.01.2018

Saksnr: 7/18

1632/41/221 - HEIDI OG JENS K. SOLEM - SØKNAD OM TILKNYTNING TIL KOMMUNALT VANN/AVLØPSNETT

Saksopplysninger:

Rørlegger Frits Rikardsen AS søker på vegne av Heidi og Jens K. Solem om tilkobling til kommunalt vann og avløpsnett for eiendommen 41/221 i Roan kommune

Tiltaket er søknadspliktig i henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1 og det kreves ansvarsrett for tiltaket. Rørlegger Frits Rikardsen AS har erklært ansvarsrett for arbeidet.

Det er gitt tillatelse fra naboeiendommer for legging av avløpsledning.

VEDTAK:

Eiendommen 41/221, Heidi og Jens K. Solem gis tillatelse til tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg. (Plan- og bygningslovens §27-2).

Tiltaket er vurdert opp mot intensjonene i Naturmangfoldlovens §§ 8-12, og ses ikke å komme i konflikt med lovens intensjon.

Rørleggerfirma Frits Rikardsen AS har erklært ansvarsrett for arbeidet.

Roan kommune koster fremlegging av vann og avløp til 50 m fra husvegg, i henhold til reglement for tilknytning til kommunalt nett.

Tilknytningsavgift betales i henhold til prisliste for kommunale avgifter for det året tillatelse blir gitt.

Det er ønskelig at det monteres vannmåler, men ikke et krav.

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 inne 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

Geir Ola Aune
Sektorleder TLM



Roan kommune
Teknisk og landbruk

MELDING OM VEDTAK

Andreas Viken

Hopstad
7194 BRANDSFJORD

Deres ref.

Vår ref.
211/2018/45/2/6AHU

Dato
23.01.2018

Saksnr: 8/18

1632/45/2 ANDREAS VIKEN -VEDTAK OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Saksopplysninger:

Andreas Viken søker om midlertidig brukstillatelse frem til 31.06.2020 for en bolig på eiendommen 45/2 i Roan kommune.

Gjenstående arbeid:

Bad i 2. etg, kontor i 2 etg, soverom i 2. etg, fyrkjele for gulvvarme samt bordkledning rundt inngangsdører.

Vann og avløp:

Boligen er tilknyttet offentlig vann.

Opprinnelig bolig er blitt revet, og det søkes nå om en midlertidig brukstillatelse for den nye boligen. Tiltakshaver forteller at den tidligere boligen på eiendommen var tilknyttet en slamavskiller oppført på 80-tallet. Det foreligger ingen dokumentasjon på slamavskilleren med unntak av at den ble registrert i kommunens register i 1991. Tiltakshaver forteller videre at boligen er tiltenkt tilkoblet eksisterende slamavskiller.

Det foreligger altså ingen utslippstillatelse for boligen. Det fremgår av forurensningsforskriften § 12-3 at «*Ingen kan sette i verk utslipp eller øke utslipp vesentlig uten at det er gitt tillatelse i medhold av § 12-5*». **For å få en lovlig avløpsløsning må tiltakshaver dermed søke om utslippstillatelse** i medhold av forurensningsforskriften § 12-5. Ved søknad om utslippstillatelse må avløpsanlegget oppfylle dagens krav til rensing



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Vurdering:

1. etasje er ferdig og inneholder alle nødvendige funksjoner. Arbeidet som gjenstår i
2. etasje utgjør ingen sikkerhetsrisiko for at tiltaket kan gis brukstillatelse.

Forholdet rundt avløpsanlegget er uavklart, da det ikke foreligger utslippstillatelse til anlegget. Tiltaket er likevel vurdert dit hen at det kan gis midlertidig brukstillatelse, forutsatt at det søkes om utslippstillatelse og at avløpsanlegget tilfredsstillers dagens krav til rensing.

Vedtak:

Plan- og byggesaksavdelingen gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 midlertidig brukstillatelse frem til 31.06.2020 for boligen på eiendommen 45/2 i Roan kommune. Tillatelsen gis under følgende forutsetninger:

- Det må søkes om utslippstillatelse innen 30.04.2018.
- Avløpsanlegget er ferdig installert innen 01.07.2019.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan.

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 inne 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

Anine Humlen
Plan- og byggesaksbehandler

Geir Ola Aune
Leder TLM



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro



Roan kommune
Teknisk og landbruk

MELDING OM VEDTAK

Øyvind Dreier og Marianne Basmo

Jonsvannsvegen 64
7052 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
395/2018/1632/41/222/6AHU

Dato
06.02.2018

Saksnr: 12/18

1632/41/222- MARIANNE BASMO OG ØYVIND DREIER - TILKNYTNING TIL OFFENTLIG VANN.

Saksopplysninger:

Det søkes om tilknytning til offentlig vann for en rorbu på eiendommen 41/222 i Roan kommune. Det fremgår av reguleringsplanens VA-kart at området skal forsynes av en hovedvannledning på 63mm. Uten at det er blitt gitt tillatelse til det er det allerede blitt lagt en 40mm ledning frem til fordelingskummen. Fra kummen er det tiltenkt en 32mm vannledning til rorbuen.

Ledningstraseen avviker fra reguleringsplanens VA-kart. Det ble i ekstraordinært møte for HTLM 14.12.17 gitt delegert myndighet til administrasjonen å fatte vedtak om dispensasjon fra VA-planen.

Planstatus:

Reguleringsplan «Robu 3».

Ansvarsrett:

Roan Maskin A.S:
Prosjekterende: Vanntilknytning
Utførende: Vanntilknytning

Saga Hus A.S:

Ansvarlig søker.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

Vedtak:

Det gis med hjemmel i forskrift for vann- og kloakkavgift i Roan kommune, vedtatt 20.6.1980 § 4 tillatelse til tilkobling til kommunalt vann for en rorbu på eiendommen 41/222 i Roan kommune. Det gis også dispensasjon med hjemmel i pbl. § 19-2 fra reguleringsplanens VA-kart for legging av vannledning. Tiltakene 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:

- Som en følge av at det mellom kommunens hovedvannledning og fordelingskum er blitt benyttet 40mm vannledning til fordel for 63mm, slik det er prosjektert i reguleringsplanen, vil utbygger være ansvarlig for kostnadene ved en eventuell oppgradering av ledningen mellom hovedvannledningen og fordelingskum dersom det blir for lite vann.
- Det må monteres vannmåler.
- 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.
- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK 17).
- Tilkobling må foretas av firma med ADK 1 kompetanse.

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.

Du har rett til å se alle dokumenter i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget.



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro

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 inne 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

Anine Humlen
Plan- og byggesaksbehandler
Roan kommune

Geir Ola Aune
Leder TLM
Roan kommune



Postadresse Julie Næss vei 10
7180 Roan
Besøksadresse Julie Næss vei 10

Telefon 72510000
Telefaks 72510099
E-post
Internett <http://www.roan.kommune.no>
Bankgiro