

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Planutvalg	

Saksbehandler: Gunn Anita Ytterås Engvik

Liv Åshild Jacobsen - bruksendring fra bolig til fritidsbolig, dispensasjon fra reguleringsplan 03/044

Vedlegg:

- 1 Tegning
- 2 Liv Åshild Jacobsen - søknad bruksendring fra bolig til fritidsbolig 03/044
- 3 Situasjonsskart 03-044

Sakens bakgrunn og innhold:

Bjugn kommune har mottatt søknad om tillatelse til bruksendring av eksisterende bolig til fritidsbolig på eiendommen gbnr. 03/044.

Omsøkte eiendom ligger i en rekke flere bebygde eiendommer, og som man ser av fotoutsnitt nedenfor, er en av eiendommene også tidligere endret til fritidseiendom (F). Resterende 3 eiendommer er registrert som boliger (B).



Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Sanden, og er avsatt til boligformål, og hvor bruksendring til andre formål – herunder fritidsformål – er forbudt.

Det søkes dispensasjon fra dette formålet.

I hht. Plan- og bygningslovens § 19-2, kan dispensasjon bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Før en eventuell dispensasjon fra bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven gis, skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt gis mulighet til å uttale seg i saken, jmfør bestemmelsene i [plan- og bygningsloven](#) § 19-2.

I dette tilfellet søkes det dispensasjon fra bestemmelser som vurderes til kun å ha lokale interesser, og saken er derfor ikke oversendt til eksterne myndigheter til uttalelse, noe som er i samsvar med forvaltningspraksisen i slike saker.

Det er ikke utsendt nabovarsel i saken da nærliggende boligbebyggelse er i egen eie.

Vurdering:

De nærmeste eiendommene er i hht. reguleringsplanen avsatt til boligformål. I området sett under ett, er det imidlertid en del blandede formål, med innslag av både bolig- og fritidsbebyggelse. Det er også tidligere gitt dispensasjon fra planens arealformål til bruksendring av boligeiendom til fritidsformål (gbnr. 03/096). Det vurderes som gunstig dersom eiendommer i umiddelbar nærhet til hverandre har samme formålstype for å unngå konflikter som kan oppstå ved interessekonflikter.

Det er imidlertid ikke et rent «boligstrøk» det her er snakk om, men noen boligeiendommer som ligger i umiddelbar nærhet til hverandre. Innenfor reguleringsområdet, vil ikke omsøkte bruksendring medføre at de hensynene planen skal ivareta bli satt til side i vesentlig grad, og en anser at hensynet til søker i dette tilfellet er mer tungtveiende.

Søknaden anbefales derfor godkjent.

Naturmangfoldloven etter §§ 8-12 er vurdert ved kontroll mot Miljødirektoratet sin naturbase, og det er ikke registrert forekomster i området på eller i nærheten av omsøkte tiltak.

Folkehelsevurdering:

Ingen spesielle

Oppsummering:

Rådmannen anbefaler at det gis tillatelse til bruksendring som omsøkt.

Rådmannens innstilling:

Bjugn kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for Sanden og tillater bruksendring fra boligformål til fritidsformål for eiendommen gbnr. 03/044.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 20-2.

Begrunnelse for dispensasjon:

- Området består av blandet formål generelt sett, og det er gitt dispensasjon også for en nærliggende boligeiendom.
- Innenfor reguleringsområdet, vil ikke omsøkte bruksendring medføre at de hensynene planen skal ivareta blir satt til side i vesentlig grad, og en anser at hensynet til søker i dette tilfellet er mer tungtveiende.