

Ragnar Vorpvik

Berghaugan 158
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

11463/2016/35/001/1627TRLA

Dato

16.11.2016

Tillatelse til tiltak - fradeling av fritidsbolig 35/001 - Ragnar Vorpvik

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.: 2016/1731

Eiendom, gnr/bnr: 35/001

Vedtak nr.: 16/250

Saksbehandler: Trond Langseth

Tiltakshaver: Ragnar Vorpvik

Søknadsdato: 18.08.2016

Komplett dato: 16.11.2016

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 25.08.2016 ligger til grunn for behandlingen, samt avklaring med landbrukskontoret mottatt 16.11.2016.

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om fradeling av en bebygd hyttetomt med et areal på ca. 1,5 dekar fra gnr. 35, bnr. 1. Tomta har stiadkomst, og parkering ved vei i nærheten.

Arealet som ønskes fradelte ligger innenfor strandplanen «Berget» fra 1972. Det ble søkt om fradeling av samme tomt i 2003, og det ble godkjent fradeling av en bebygd tomt på 1,5 dekar i henhold til plan- og bygningsloven 16.09.2003 og Jordloven 07.10.2003. Delingen ble ikke effektivert og tomte ikke oppmålt.

Det er ifølge søknaden ikke lagt inn vann og avløp. Representant for tiltakshaver har opplyst at det er planer om framføring av vei til hytta på et senere tidspunkt.

Saken er forelagt lokal landbruksforvaltning til vurdering. Det er konkludert med at saken ikke trenger behandling i henhold til jordloven.

Søknaden er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader til søknaden.

Postadresse postmottak
7160 BJUGN
Besøksadresse Rådhuset, Alf
Nebbs gt 2

Telefon 72519500
Telefaks
Bankgiro 8650.48.01219

Internett <http://bjugn.kommune.no>
E-post postmottak@bjugn.kommune.no



Vurdering:

Delingsvedtaket i 2003 hadde en gyldighet på 3 år. Vurderinger og vedtak da legger ikke føringer for hvordan søknaden vurderes i dag. Et vesentlig forhold som er endret siden da, er at retningslinjer til kommuneplanens arealdel fra 2013 satte en generell begrensning på 1,4 dekar på tomter (§§ 9-8 og 10-1 i Bestemmelser og retningslinjer), inkludert areal som omdisponeres utenom selve tomta (adkomstvei, parkering etc). Dette er i ettertid også fulgt opp med en konsistent praksis. Selv om et slikt tilfelle ikke direkte dekkes av disse bestemmelsene og retningslinjene, vil de være en tydelig rettesnor med behandling av denne saken.

Søknaden vurderes å være i samsvar med strandplanen. Bestemmelsene til strandplanen sier i pkt. 12 at det ikke er tillatt med fradeling av hyttetomter i strandplanen, men dette punktet anser rådmannen å være opphevet i og med punkt 2 vedtaket i Hovedutvalg for næring og drift 16.09.2003.

Omsøkte bygg kan gjenfinnes som tomt nr. A6 i strandplanen. Strandplanen har forbud mot fradeling og sier følgelig ingenting om tomtestørrelse, men tomta må ikke være til ulempe for evt. senere fradelinger. Tomta slik den er skissert i søknaden kan komme i berøring med areal som er avsatt til parkering i strandplanen.

Det er ingen tomter som tidligere er fradelt i område A av strandplanen, som denne hytta tilhører. I det nærliggende område B er det fradelt to hytter, med tomter på henholdsvis 1041 og 548 m².

Rådmannen mener at tomtestørrelsen i herværende sak kan reduseres noe uten at det går ut over brukbarheten for tomta. En del av omsøkt tomt er nokså bratt, og egner seg dårlig til tomteareal. En tomt på inntil 1,2 dekar vil omfatte det arealet som kan anses som naturlig tomteareal, som illustrert til høyre. Dersom det senere skulle gis tillatelse til bygging av vei fram til hytta, vil tomta inkludert vei ikke overstige 1,4 dekar. Adkomst vil hytta, med eller uten vei, vil uansett forutsette at det etableres en slik rettighet.

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 bokstav m) og 21-4, gir Bjugn kommune ved rådmannen tillatelse til tiltak for fradeling av en hyttetomt på inntil 1,2 dekar fra eiendommen gnr. 35, bnr. 1.

Det må sikres rettigheter fra vei, vann og avløp over hovedbruket.

Tidsbegrensning for vedtak:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter at denne tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9.

Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når du ønsker parsellen oppmålt.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at byggesaken er behandlet.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.