

Linda Tunc

Elvengveien 483
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
15019/2016/41/021/1627KJVI

Dato
29.11.2016

Linda Tunc - Dispensasjon og tillatelse til tiltak for deling av grunneiendom 41/021

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2016/1271	Tiltakshaver:	Linda Tunc
Eiendom, gnr/bnr:	41/021	Søknadsdato:	06.06.2016
Vedtak nr.:	16/358	Komplett dato:	30.11.2016
Saksbehandler:	Kjell Vingen		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg ble mottatt 06.06.2016 og komplettert med søknad om dispensasjon 10.08.2016. Søknaden ble presentert for planutvalget og drøftet på møtet 23.11.2016 i sak 16/102.

Planutvalget fattet vedtak om delegasjon, under forutsetning om komplettering av søknad ved nabovarsling og opplysninger om plassering av atkomst, planlagt vannforsyning og avløp.

Vurdering:

Nabovarsel

Komplettert nabovarsling er gjennomført, det er ikke mottatt merknader til varslingen eller tiltaket.

Atkomst

Tomta skal ifølge søknaden ha atkomst fra fylkesvegen via eksisterende avkjøring. Statens vegvesen har ikke merknad til delingssøknaden. Det må søkes om tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjøring i forbindelse med byggesøknaden. Dersom ridehallen eller andre tiltak på tomta skal plasseres nærmere senterlinje fylkesveg enn 50 meter må det også søkes om dispensasjon for dette til Statens vegvesen.

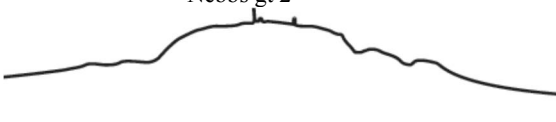
Privat veg skal ifølge søknaden utvides noe mot gårdstunet, Det fremkommer ikke av søknaden hvor mye vegen skal utvides og rådmannen minner derfor om at slik utvidelse er søknadspliktig dersom vegen skal utvides ut over en liten justering.

Vannforsyning

Tomta skal ifølge søknaden ha vannforsyning fra kommunalt vannverk.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 **#realiserdrømmenibjugn**

Avløp

Tomta skal ifølge søknaden ha utslipp av gråvann til kommunalt anlegg – alternativt synkebrønner - og utslipp av svartvann til tett tank. Det er ikke levert søknad eller annen vurdering av disse tema ut over en kort tekst. Det planlagte avløp fremstår ikke som gjennomførbart, da kommunen ikke har avløpsanlegg i området og det er ikke sannsynlig at kommunen som forurensningsmyndighet vil godkjenne bruk av tett tank.

For delingssakens vedkommende finner rådmannen likevel at det er tilstrekkelig sikkerhet for at det vil bli mulig å etablere lovlig avløp i dette området, og at det ikke er nødvendig å ta endelig stilling til anleggstype nå. Søknad om tillatelse til tiltak for avløpsanlegg samt utslippstillatelse må omsøkes sammen med det tiltaket som vil medføre utslipp.

Dispensasjonsvurdering

Det er ikke fremkommet nye opplysninger etter komplettering av søknad, som medfører at søknaden eller tiltaket må vurderes på annen måte. Foreløpig dispensasjonsvurdering før vedtak i planutvalgets sak 16/102 legges til grunn for vedtaket.

Rådmannen gjør oppmerksom på at denne vurderingen gjelder om det kan deles og bygges. En etterfølgende byggesøknad vil avgjøre hva som kan bygges. Også søknad om byggetillatelse fordrer søknad om dispensasjon. Dersom byggesøknad leveres innen tre år, tilsier forvaltningspraksis forenklet behandling. Dispensasjonen fra delingssaken legges da til grunn også i byggesaken, i den grad tiltaket samsvarer med det som ble drøftet og avklart i delingssaken. Dette forutsatt at det ikke er tilkommet nye opplysninger eller endringer på eller ved tomte som medfører at ny konkret drøfting må gjennomføres. Ved byggesøknad etter tre år, må ny fullverdig dispensasjonsvurdering gjennomføres.

Vedtak

Bjugn kommune ved rådmannen gir dispensasjon fra arealformålet LNFR og tillatelse til tiltak for fradeling av 20 daa til opprettelse av festetomt for ridehall, som omsøkt. Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Tomtegrense må legges minimum 1 meter fra dyrkamark.
2. Ridehall eller andre bygninger på tomte kan ikke oppføres nærmere dyrkamarka enn 5 meter.
3. Vegrett til privat veg, samt rett til å legge vannledning og eventuelt avløpsanlegg på annen matts grunn må dokumenteres senest ved levering av byggesøknad. Dokumentasjonen må tinglyses på begge eiendommene.

Vedtaket er fattet med hjemmel plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 21-4, planutvalgets vedtak i sak 16/102 og kommunens delegasjonsreglement.

Byggesøknad:

Ridehallen som er planlagt er søknadspliktig og fordrer søknad om tillatelse til tiltak der alle oppgaver er belagt med ansvarsrett, samt søknad om dispensasjon fra arealformålet. Det må søkes om tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjøring fra Statens vegvesen. Dersom ridehall eller andre tiltak skal oppføres nærmere senterlinje av veg enn 50 meter må det søkes om tillatelse til dette fra Statens vegvesen. Denne oppstillingen er ikke uttømmende, og ansvarlig søker oppfordres til å bestille forhåndskonferanse før arbeidet med søknaden tar til.

Bortfall av tillatelse:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter at denne tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jmfør plan- og bygningsloven § 21-9. Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når du ønsker parsellen oppmålt.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kapittel VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen tre 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 saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Kjell Vingen
saksbehandler

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