

Johan Schjølberg

Røymyrveien 13
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

4591/2017/74/002/1627MEKR

Dato

07.04.2017

**Johan Schjølberg - Dispensasjon og tillatelse til tiltak for deling av grunneiendom
74/002**

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.: 2016/2232
Eiendom, gnr/bnr: 74/002
Vedtak nr.: 17/95
Saksbehandler: Petra Roodbol-
Mekkes

Tiltakshaver: Johan Schjølberg
Søknadsdato: 12.12.2016
Komplett dato: 28.03.2017

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg av 12.12.2016 samt etterspurt søknad om dispensasjon mottatt 28.03.2017 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Fradeling av tomt til eksisterende fritidsbolig. Tomta er 779 m² og plassert inntil 10 meter fra vannkanten. I følge søknaden medfører søknaden ingen omdisponering, da dette kun er nåværende festetomt.

Søknaden:

Søknaden er dokumentert med tomt inntegnet i kart.

Juridisk utgangspunkt:

Tomta er i dag festetomt bebygd med fritidsbolig, men den er ikke oppmålt. Tomta er plassert på areal som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til formålet LNFR. Fradeling kan kun godkjennes etter dispensasjon eller planendring.

Skriftlig, konkret og begrunnet søknad om dispensasjon er levert, og skal realitetsvurderes.

Jordlovsvedtak for deling av landbrukseiendom er fattet av Landbrukskontoret 04.01.2017.

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

Vurdering:

Søknaden er ikke nabovarslet. Dette finner rådmannen i orden da det fremstår som klart av tomtas plassering at ingen nabointeresser blir berørt av delingen.

Landbruksfaglig vurdering har ikke avdekket ulemper ved tiltaket, og jordlovsvedtak er fattet.

Tomtas avgrensing fremkommer ikke av tidligere saksbehandling, og kan ikke ses av flyfoto da naturlig terreng omkring hytta er i behold. Fradelingen er etter rådmannens vurdering likevel å anse som til uendret bruk, og søknaden er ikke sendt til uttalelse hos fylkesmannen, da fradelingen ikke berører hans myndighetsområde. Ved denne vurderingen er det lagt avgjørende vekt på tomtas størrelse harmonerer godt med en vanlig tomtestørrelse for fritidsbolig, og hyttas plassering på tomte.

Fradeling vil ikke i vesentlig grad tilsidesette arealformålet LNRF, da dette allerede er omdisponert areal. Det er enkelt å få oversikt over konsekvensene av en dispensasjon og formålsparagrafen i plan- og bygningsloven bli ikke tilsidesatt. Etter en samlet vurdering har dispensasjonen klart flere fordeler enn ulemper, og rådmannen kan ikke se at det er noe å tjene på å henvise tiltakshaver til planprosess før fradeling.

Denne fradeling er kun det areal som tidligere er omdisponert til bruk av fritidsbolig med festetomt, og søknaden er av rådmannen vurdert som kurant, fradeling kan derfor godkjennes etter administrativ behandling.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir dispensasjon og tillatelse til tiltak for fradeling av tomt som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 og kommunens delegasjonsreglement.

Generelt, lovbestemt vilkår:

1. Tomta må oppmåles og matrikkelføres, ta kontakt med kommunens oppmålingsingeniør for avtale om dette. Dersom oppmålingsforretning etter matrikkellova ikke er rekvirert innen tre år fra dagens dato faller tillatelsen bort.

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 saken er behandlet. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

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