

FOSENHUS AS
Att. Emil Sundseth
Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
10383/2017/20/037/1627MEKR

Dato
30.08.2017

Sverre Skavdal - Tillatelse til tiltak for deling av grunneiendom - 20/037

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2017/1375	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	20/037	Tiltakshaver:	Sverre Skavdal
Vedtak nr.:	17/266	Søknadsdato:	17.08.2017
Saksbehandler:	Petra Roodbol-Mekkes	Komplett dato:	17.08.2017

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 17.08.2017 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Fradeling av tomt for boligbygging.

Søknaden:

Søknaden er vedlagt situasjonsplan og dokumentasjon for gjennomført nabovarsling. Situasjonsplanen viser ønsket plassering og avgrensing av ny tomt, som er angitt til 1040 m².

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

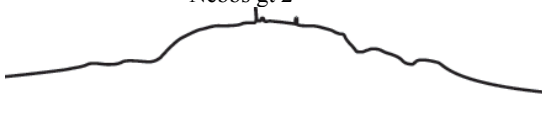
Gnr. 20 bnr. 37 er bebygd med enebolig og garasje, denne boligen har sin atkomst over det arealet som nå søkes fradelt. Eiendommen er ikke oppmålt.

Plansituasjon

Arealet som ønskes fradelt er satt av til arealformålet «Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse (BF) i reguleringsplanen for «Myrmo boligfelt» vedtatt i 2015. Fremtidig atkomst til eiendommen fremkommer av plankartet, denne er ikke bygd.

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:Vannforsyning

Ny bolig skal ifølge søknaden ha vannforsyning fra offentlig vannverk. Rådmannen finner at eiendommen kan sikres tilstrekkelig hygienisk betryggende drikkevann og slokkevann jf. pbl. §27-1. Dette må konkret avklares ved søknad om tillatelse til tiltak for boligen som skal bygges, og søknad om abonnement må levers kommunen som vannverkseier. Rådmannen gjør oppmerksom på at ingen tilkobling kan gjennomføres uten konkret avtale.

Avløp

Ny bolig skal ifølge søknaden ha utslipp av sanitært avløpsvann til privat enkeltanlegg beskrevet som minirensanlegg/offentlig. Rådmannen finner at det er tilstrekkelig sikkert at eiendommen kan sikres lovlig avløp jf. pbl. § 27-2. Dette må konkret avklares ved søknad om tillatelse til tiltak for boligen som skal bygges, ved at det også søkes om tillatelse til tiltak for avløpsanlegg samt utslippstillatelse for sanitært avløpsvann.

Atkomst

Ny bolig skal ifølge søknaden ha atkomst via privat veg. Det fremkommer ikke av søknaden om dette er veg som skal bygges i henhold til reguleringsplanen, eller om det planlegges andre alternativ. Rådmannen gjør oppmerksom på at varig eller midlertidig atkomst som avviker fra regulert plassering og utforming må omsøkes ved dispensasjon og at dette ikke er vurdert ved behandlingen av delingssøknaden.

Resteiendommens atkomst må sikres før fradeling kan gjennomføres, ved at vegen omlegges og realiseres i henhold til reguleringsplanen eller ved at denne boligen sikres fortsatt rett til atkomst over den nye tomte. Slik vegrett kan være midlertidig eller varig avhengig av hvilke planer som foreligger for fremtidig vegbygging. Ved vegrett over fradelt tomt må denne dokumenteres og tinglyses på begge eiendommene.

Det er etter rådmannens vurdering tilstrekkelig avklart at den nye boligen kan sikres lovlig atkomst jf. pbl. § 27-4, dette må konkret dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak for boligbygging.

Nabovarsling

Delingssøknaden er nabovarslet og det er ikke innkommet nabomerknader ved merknadsfristens utløp.

Eiendommens grenser

Kommunens oppmålingsingeniør har vurdert skylddelingsforretningen for eiendommen, og har etter en foreløpig vurdering kommet til at tomte er ca. 3,4 daa, dette betyr at resteiendommen blir på ca. 2,4 daa. Han har også bistått tiltakshaver ved å innmåle nabogrense mot gnr. 20 bnr. 10 som er eid av Bjugn kommune. Rådmannen forutsetter at nabogrense mot gnr. 20 bnr. 10 er korrekt angitt i situasjonsplanen. Dersom vesentlige avvik blir avdekket i forbindelse med den etterfølgende oppmålingsforretning må søknaden vurderes på nytt.

Opprettelse av ny grunneiendom

Opprettelse av ny grunneiendom som omsøkt er etter rådmannens vurdering ikke i strid med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter eller reguleringsplanen. Ny tomt er vurdert som egnet for bebyggelse, jf. pbl. § 26-1.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir tillatelse til tiltak for fradeling av 1,04 daa fra eiendommen gnr. 20 bnr.37 som omsøkt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokstav m) og 21-4 og kommunens delegasjonsreglement.

Tidsbegrensning for vedtak:

Dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter matrikkelloven innen tre år fra dagens dato faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når parsellen ønskes oppmålt og matrikkelført.

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.