

Irene Aakvik

Trofetvegen 4 B
7081 Sjetnemarka

Deres ref.

Vår ref.

14714/2018/11/005/1627HAGR

Dato

16.11.2018

Irene Aakvik - Dispensasjon og tillatelse til deling av grunneiendom 11/005 og 11/014 for tilleggsareal til 11/065

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saknr.:	2018/1779	Tiltakshaver:	Irene Aakvik
Eiendom, gnr/bnr:	11/005	Søknadsdato:	22.08.2018
Vedtaks nr.:	18/281	Komplett dato:	22.08.2018
Saksbehandler:	Hans Kristian Greiff		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 22.08.2018 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket

Det søkes om fradeling av et areal på ca. 390 m² fra gnr. 11 bnr. 5 og gnr. 11 bnr. 14. Arealet skal benyttes som tilleggsareal for gnr. 11 bnr. 65 til fritidsformål.

Søknaden:

Søknaden er begrunnet med at areal er restareal og tiltaket følgelig er oppordning i gamle grenser. Videre er søknaden begrunnet med at oppmåling ønskes for å få mer hensiktsmessige grenser.

Juridisk og faktisk utgangspunkt:

Eiendommen gnr. 11 bnr. 65 er ifølge arealopplysninger i matrikkelen et areal på 2380 m² og er bebygd med et fritidsbygg og en garasje/uthus/anneks til fritidsbolig.

Arealet som ønskes fradelt er ikke regulert, og er i kommuneplanens arealdel (KPA) satt av til arealformålet LNFR. Det følger av bestemmelser til KPA § 10-1 i «*LNFR-områder tillates kun tiltak som er i overensstemmelse med arealformålet. Spredt bolig- og næringsbebyggelse er ikke tillatt*».

Det er også vedtatt en byggegrense mot sjø som går nord for gnr. 11 bnr. 65 slik at det må vurderes om det kan gis dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø

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



 #realiserdrømmenibjugn

jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 annet ledd. Det følger av denne bestemmelsen at «tiltak etter § 1-6 første ledd (..) kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann»

Det følger av pbl. § 19-2 første og annet ledd at «kommunen kan gi (..) dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke 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.»

Dispensasjonssøknaden er konkret, begrunnet og nabovarslet. Denne skal vurderes.

Nabovarsling:

Søknaden er nabovarslet. Det er ikke mottatt merknader til søknaden fra noen av naboene.

Andre myndigheter:

Søknaden er ikke sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag eller Trøndelag fylkeskommune da tiltaket etter rådmannens vurdering ikke berører deres interesseområder. Det er i denne vurderingen lagt vekt på at det omsøkt fradelte arealet ligger i bakkant av eksisterende bebyggelse og ikke berører hverken produktivt jordbruksareal eller skog.

Søknaden er heller ikke sendt til landbrukskontoret for innhenting av landbruksfaglig vurdering. Rådmannen gjør oppmerksom på at delingen også må behandles etter jordloven og vil oversende søknaden til behandling hos landbruksmyndigheten.

Vurdering:

Etter rådmannens vurdering vil en dispensasjon ikke føre til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg vurderes fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det legges i denne vurderingen vekt på at det omsøkt fradelte arealet er i marklagskartet AR-5 (gårdskartet) ikke angitt som hverken jordbruksareal eller produktiv skog. Tiltaket fører dermed ikke til ulempe for landbruksinteresser.

Rådmannen er enig med søker i at tiltaket framstår som en opprydning i uoversiktlige eldre grenser. På tross av at det er uheldig at en allerede stor fritidseiendom tillegges ytterligere areal, legges det vekt på at arealet ligger inneklemt mellom tre fritidseiendommer. Arealet som omsøkes tillagt gnr. 11 bnr. 65 ligger i tillegg mellom to adkomster, slik at areal har ikke noe annet hensiktsmessig bruksområde.

Det omsøkt fradelte arealet ligger i bakkant av eksisterende bebyggelse og fører etter rådmannens vurdering ikke til ulempe for de hensyn plan- og bygningsloven § 1-8 skal ivareta.

Rådmannen gjør oppmerksom på at arealformålet ikke endres ved denne fradelingen og alle etterfølgende tiltak som planlegges på tomten, som ikke er i tråd med arealformålet, må omsøkes med søknad om dispensasjon fra arealformålet og plan- og bygningsloven § 1-8 annet ledd dersom de kommer nærmere strandsonen enn den vedtatte byggegrense mot sjø.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir dispensasjon fra arealformålet LNFR og plan- og bygningsloven § 1-8 annet ledd samt tillatelse til fradeling av ca. 390 m² fra eiendommen gnr. 11 bnr 5 og gnr. 11 bnr. 14. Arealet skal tillegges gnr. 11 bnr. 65

Det er et vilkår for tillatelsen at disse eiendommene sammenføres.

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

Dispensasjon gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2

Tidsbegrensning for vedtak:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter at denne tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jf. 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 saken er behandlet. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hans Kristian Greiff
byggesaksbehandler

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

Eksterne kopimottakere:

Inge Edvard Schanke	Nesveien 438	7165	Oksvoll
Vidar Schanke	Nesveien 439	7165	Oksvoll