



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg næring og drift - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Jon Ludvik Moen - fradeling av tomter til fritidsbebyggelse, gnr 25, bnr 1

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 24.10.06
2. Kart i målestokk 1 : 3000 og 1 : 7500

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av to tomter til fritidsbebyggelse. Erververe er grunneiers barn. Parsell merket nr I er ubebygd og ligger ved en skyttergrav fra siste verdenskrig. Atkomst til denne parsellen er etter en delvis gjengrodd avlingsveg. Det skal ikke bygges bilveg fram til denne parsellen, men anlegges parkeringsplass ved parsell II for denne fritidseiendommen. Omsøkt areal for parsellen er inntil 2000 m².

Parsell II er bebygd med et eldre hus som søkes fradelt med ca 1000 m² tomt. Parsellene får felles avkjørsel fra fylkesveg 110 over Klakken. Denne atkomstvegen er også delvis gjengrodd og går langs skogkanten fram til parsell II.

Gnr 25, bnr 1, er en landbrukseiendom og saken er derfor sendt landbruksmyndighetene til behandling etter jordloven. Området er definert i LNF-sone 1 i kommuneplanen og krever derfor dispensasjon dersom samtykke skal gis. Saken er sendt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag til høring. Det er ikke mottatt svar fra landbruksmyndighetene eller Fylkesmannen pr dato.

Vurdering:

Parsell I ligger i gårdens utmark og inntil eldre avlingsveg. Forutsetning for å godkjenne denne tomten bør være at tomtegrensa mot vest følger avlingsvegen og at hytta plasseres inne på tomten slik at den ikke blir for eksponert. Både denne parsellen og den bebygde parsellen bør kunne godkjennes fradelt forutsatt at høringsinstansene ikke har innvendinger i saken. Dersom søknaden skal imøtekommes, må begge parsellene må sikres tinglyst rett at atkomst og ledningsnett på hovedeiendommen.

En forutsetning for en evt. godkjenning av fradelingen må være at det er gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra FV 110.

Oppsummering:

Forutsatt at høringsinstansene ikke har innvendinger i saken, bør søknaden kunnes imøtekommes slik av grunneiers barn får hver sin tomt til fritidsbebyggelse. Den ene parsellen er allerede bebygget og bygget har behov for vedlikehold.

Parsell I blir liggende fint til i utmarka og vil ikke bli eksponert i terrenget dersom hytta plasseres inne på tomten. Rettigheter til atkomst og ledningsnett på hovedeiendommen må sikres som en tinglyst rett for begge parsellene.

Det må søkes om utvidet bruk av avkjørsel fra FV 110.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilger Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker dispensasjon for fradeling av 2 tomter til fritidsformål, hvorav den ene er bebygget, fra gnr 25, bnr 1, eier Jon Ludvik Moen, på følgende vilkår:

- Høringsinstansene må ikke ha innvendinger i saken
- Hytte på parsell II plasseres inne på tomten slik at den ikke blir eksponert i terrenget
- Parsellene må sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket
- Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra FV 110 må foreligge