



SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Morten Berg - fradeling av 3-5 boligtomter, gnr 10, bnr 17

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 07.11.06
2. Kart i målestokk 1 : 2000 og 1 : 7500

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av 3 - 5 tomter fra gnr 10, bnr 17, til boligformål. Det er tidligere godkjent fradelt 3 tomter i dette området. Bygging er påstartet på den ene tomte og det er mottatt byggesøknad for tomt nr 2.

Området ligger i LNF-sone 1 med forbud mot spredt bebyggelse, men hovedutvalget har gitt uttrykk for at en ytterligere utbygging i dette området kan være akseptabel. Dette synspunktet kom fram ved en behandling tidligere i år, hvor hovedutvalget ga avslag på søknad om fradeling av boligtomter fra en annen grunneier i området. Denne søknaden gjaldt tomter som lå noen hundre meter lengre øst. Med andre ord ønsket planutvalget å få lokalisert ny boligbebyggelse i det nå omsøkte området. Årsaken til dette standpunktet var at en her har en del bebyggelse fra før, det er fjell og grunnlendt mark og det er liten konflikt med landbruksdrift.

Gnr 10, bnr 17, er en landbrukseiendom og saken er sendt landbruksmyndighetene til vurdering i forhold til jordloven. Saken er også oversendt Fylkesmannen i Sør- Trøndelag til høring da søknaden omfatter areal som ligger i LNF-sone 1 krever dispensasjon om den imøtekommes som omsøkt.

Vurdering:

Hovedutvalget har tidligere gitt uttrykk for at en utbygging i dette området kan være akseptabel. Området har boligbebyggelse fra før og det kan plasseres inn 3 - 5 tomter sør-vest for de tidligere godkjente tomtene. Dette synes som en fornuftig arealutnytting og kan imøtekomme interessen for boligtomter i området.

Oppsummering:

Forutsatt at høringsinstansene gir positivt svar i saken, bør søknaden kunne imøtekommes slik at området kan utbygges med 3 - 5 nye boligtomter. Dette er i samsvar med de uttalelser som tidligere er gitt av hovedutvalg for næring og drift i forbindelse med boligbygging i dette området. Naboene er varslet og det er ikke kommet inn merknader i saken.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7, innvilger Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker dispensasjon for fradeling av 3 - 5 tomter for boligbygging fra gnr 10, bnr 17, eier Morten Berg. Samtykket gis på følgende vilkår:

- Høringsinstansene må samtykke til fradelingen
- Tomtene må sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket