



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Harry Lysø - fradeling av tilleggsareal, gnr 71, bnr 12

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 16.04.07
2. Kart i målestokk 1 : 5000 og 1 : 500

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder tilleggsareal til fritidseiendommen gnr 71, bnr 124. Formålet med dette tilleggsarealet er i følge grunneier å bedre atkomsten til gnr 71, bnr 124. Ved en slik fradeling vil atkomsten kunne gå over egen grunn og gir også mulighet til oppstillingsplass for biler på egen tomt.

Fradeling vil føre til at gnr 71, bnr 124 få felles grense med gnr 71, bnr 112 som er en ubebygd fritidseiendom. Eier av gnr 71, bnr 112 er varslet om fradelingen ved rekommandert sending, men har ikke kommet med anmerkinger i saken innen fristens utløp. Grensen mellom hovedeiendommen gnr 71, bnr 12 og gnr 71, bnr 112 er en steingard som ennå er synlig i terrenget. Det er ønskelig at denne bevares i den stand den er i dag.

Vurdering:

Under grunnarbeidet på gnr 71, bnr 124 er det foretatt tildels store endringer i terrenget. Masser er plassert på begge sider av den oppførte hytta og den omsøkte parsellen er også tatt i bruk til dette formålet. I den opprinnelige delingstillatelsen fikk hytteeieren rett til veg over hovedbruket for å komme fra til hytta. Ved denne fradelingen vil hytteeier eie grunnen helt fram til vegen og også få plass til gjesteparkering på egen grunn.

Prinsipielt er det ikke ønskelig med utvidelse av fritidseiendommer slik det søkes om her. Tomta er før tillegget på 1036 m2 iflg målebrev. I dette tilfelle grenser den omsøkte parsellen til en fritidseiendom. Eieren av hovedbruket kan vanskelig nyttiggjøre seg denne parsellen. En fradeling som omsøkt kan i dette tilfelle kunne tillates.

Oppsummering:

Det er ikke ønskelig å utvide fritidseiendommer slik det er søkt om i denne saken. Parsellen grenser både til hovedbruket, hyttetomten som evt. skal tillegges parsellen samt naboeiendom. Parsellen er delvis tatt i bruk av gnr 71, bnr 124 som mellomlager for masseuttak og til atkomst til byggeplassen.

Det som taler for et samtykke er at kjøper får atkomst til hytta over egen grunn samt oppstillingsplass for biler. Parsellen er uten betydning for eieren av hovedbruket.

Det er ønskelig at steingarden som i dag utgjør grensen mellom hovedbruket og den ubebygde eiendommen gnr 71, bnr 112 beholdes i den stand den er i dag.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 gir Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker samtykke til fradeling av tilleggsareal som vist på kartskisse fra gnr 71, bnr 12, eier Harry Lysø. Parsellen skal tillegges fritidseiendommen gnr 71, bnr 124. Steingarden i grensa mellom eiendommene bør beholdes.