



## SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Astrid Tinbod - deling av grunneiendom, gnr 32, bnr 52

Vedlegg:

1. Søknaden om deling, datert 20.08.07
2. Tillatelse til tilkobling eksisterende avløpsanlegg, Nervik kloakklag
3. Kart i målestokk 1: 2000 og 1: 5000

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av en parsell for oppføring av fritidsbebyggelse for grunneierens datter som er bosatt utenfor distriktet. Parsellens er inntegnet på målsatt kartskisse og oppgitt å være ca 1000 m<sup>2</sup> og består av en bergskråning bevokst med noe sitkagran og lauvskog. Nabo er nabovarsel og har samtykket i tiltaket.

Nervik kloakklag har gitt den omsøkte parsellen tillatelse til å koble seg til eksisterende avløpsanlegg til sjø.

Det er sendt søknad til Statens Vegvesen om tillatelse til etablering av ny avkjørsel fra fylkesvegen. Det er ikke mottatt svar på denne søknaden.

Den omsøkte parsellen er definert som område for boligbygging i kommuneplanens arealdel.

Vurdering:

Gnr 32, bnr 52 er i jordregisteret oppgitt til å være 21 dekar totalt, hvorav bare 8 dekar er registrert som dyrka mark. Saken er derfor ikke sendt landbruksmyndighetene til uttalelse. I kommuneplanens arealdel er området definert som område for boligbygging og dersom denne søknaden skal i møtekommes, må det innvilges dispensasjon fra plankravet.

Som dispensasjonssak skulle saken vært til høring hos Fylkesmannen og Fylkeskommunen i Sør-Trøndelag. I en tilsvarende sak fra 2003 hadde ingen av høringsinstansene innvendinger i saken og denne saken er derfor ikke sent til høring da den ligger i samme området som den nå omsøkte parsellen.

Statens Vegvesen må gi samtykke til etablering av avkjørsel til parsellen. Avløpsproblematikken er løst ved at det er gitt tillatelse til påkobling til eksisterende anlegg fra Nervik kloakklag. Forutsatt at parsellen får tillatelse til å etablere avkjørsel fra fylkesvegen, kan søknaden imøtekommes ved at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens areal for fradeling og oppføring av fritidsbolig på parsellen.

Det bør også settes vilkår om at parsellen må gis tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket.

#### Oppsummering:

Forutsatt at Statens Vegvesen gir samtykke til etablering av avkjørsel fra fylkesveg, kan dispensasjon innvilges. Med den standard fritidsbebyggelse oppføres med i dag, vil det ikke bryte med bebyggelsen ellers i området. Erverver er grunneiers datter som ønsker å beholde tilknytningen til området ved å bygge fritidseiendom på stedet hvor hun vokste opp. Parsellen er gitt tillatelse til påkobling av eksisterende avløpsanlegg til sjø. Parsellen bør sikres tinglyst rett at atkomst og ledningsnett.

#### Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 innvilger Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker dispensasjon for fradeling av en parsell på ca 1000 m<sup>2</sup> fra gnr 32, bnr 52, eier Astrid Tinbod. Parsellen skal nyttes til oppføring av fritidsbolig for eierens datter.

Samtykket er gitt på følgende vilkår

- Statens Vegvesen må gi tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesveg 251.
- Parsellen må gis tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket.