



SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Knut Hellesvik - Fradeling/bygging av fritidsbolig. Behandling etter plan- og bygningsloven

Vedlegg:

1. Søknad om fradeling datert 26.02.2010
2. Situasjonsskisse
3. begrunnelse for søknaden datert 22.06.2010
4. Flyfoto
5. Uttalelse fra Fylkesmannen og fylkeskommune datert 12.07.2010
6. Merknad fra nabo Hildur og Erling Hellesvik

Sakens bakgrunn og innhold:

Eier av eiendommen gnr. 70, bnr. 63 i Hellesvika, Knut Hellesvik, søker om deling av eiendommen i to parseller slik at det kan bli eiendommer for en av hans barn.

Eiendommen ligger i sin helhet innefor 100-metersbeltet langs sjøen og i LNF-sone 2 med tillatelse til deling og bygging vedr. nye boliger og fritidsboliger. Eiendommen er en gammel boligeiendom. Den ligger ovenfor veien til hyttefeltet på Hestneset.

Fradelingen er omsøkt gjennomført slik at eventuell ny fritidsbolig vil komme omlag 40 meter fra sjøen, men bak eksisterende bolig på eiendommen og derved lengre fra sjøen enn denne boligen.

Fylkesmannen og fylkeskommunen har ikke merknader til søknaden.

Nabo Hildur og Erling Hellesvik har i merknad av 15.03.2010 bedt om at eiendommen må oppmåles da de mener eiendommens avgrensning slik den er gitt av søker skaper problemer for adkomst til tidligere sommerfjøs.

Vurdering:

Allerede i 2000 godkjente kommunen oppføring av hytte på eiendommen på det stedet som omsøkte fradeling avparsell nå ligger. Denne saken kom imidlertid ikke til gjennomføring.

Rådmannen mener fradelingen her er forsvarlig sett i forhold til strandsonevernet. Fra tidligere har det også vært behandlet andre tomtesaker like sør for denne eiendommen, men heller ikke disse saken er blitt gjennomført. Det har imidlertid vært kontakt med rådmannen om å få tatt opp disse tomtesaken til ny behandling. Rådmannen er i utgangspunktet også positiv til dette da dette vil forsterke bosettingen i Hellesvika på en positiv måte og lette mulighetene til å få til bedre avløpsløsninger og utnytteløsen av annen infrastruktur.

Når det gjelder merknadene fra naboen så er det ikke aktuelt for kommunen å gjennomføre noen oppmåling av den aktuelle eiendommen, men det må avklares hvor eiendommens grenser er og om det foreligger noen rettigheter for eiendommen rundt som blir berørt slik at dette blir hensyntatt.

Oppsummering:

I og med at heller ikke Fylkesmannen og fylkeskommunen ikke har merknader til fradelingen, vil rådmannen tilrå søknaden imøtekommet på nærmere vilkår.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen for fradeling av parsell som tomt til fritidsbolig på eiendommen gnr. 70, bnr. 63 som omsøkt og for oppføring av fritidsbolig på eiendommen.

Det forutsettes at grensene for eiendommen er avklart og at evt. rettigheter for andre eiendommer over den berørte parsellen blir ivaretatt.

Parsellen må sikres rett til adkomst og ledningsanlegg på hovedparsellen.