



## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Kjell Ivar Teksdal og Hanne Kristin Eide - oppføring av hytte på gnr. 82, bnr. 23.  
Vurdering av plassering av hytte

Vedlegg:

1. Orientering fra Norgeshus, Rædergård Entreprenør AS datert 17.08.2010
2. Ortofoto med angivelse av fotoposisjoner
3. Fotomontasje av hytte sett fra tre forskjellige posisjoner
4. Tegninger av hytte
5. Særutskrift av HDA's sak 07/82
6. Kartutsnitt/situasjonsskisse fra 1971

Sakens bakgrunn og innhold:

Norgeshus - Rædergård Entreprenør AS søker på vegne av tomteeierne Kjell Ivar Teksdal og Hanne Kristin Eide, om tillatelse til oppføring av hytte på eiendommen gnr. 82, bnr. 23. Plasseringen av bygget er noe høyt i terrenget og klart inne på det som i sin tid var tomten gnr. 82, bnr. 25. En slik plassering er i strid med kommunens og Fylkesmannens forutsetninger fra 2007 da tomtene bnr. 23, 24 og 25 ble sammenføyd til bnr. 23. En bygging som omsøkt vil da kreve ny høring og behandling av dispensasjonsspørsmålet i forhold til kommuneplanens arealdel. Det nye bygget kommet omlag 110 meter fra strandlinjen, altså utenfor 100-metersbeltet.

Vurdering:

Det er lagt mye arbeid i utformingen av hytten for å dempe virkningen av den i terrenget. Slik sett vil den falle bra inn i terrenget til tross for at den plasseres høyt i området.

Imidlertid er plasseringen i strid med både Fylkesmannens og kommunens forutsetninger da det ble innvilget sammenføring av de aktuelle tomtene og dispensasjon for bygging på tomta.

Kommunen kan heller ikke ta hensyn til at noen skulle hevde at de ønsker utbygging på sin eiendom i strid med gjeldende kommuneplan. Dagens plan gjelder og rådmannen kan vanskelig se for seg at det vil bli akseptert mer bebyggelse i dette området ved en revisjon av kommuneplanen ut fra det som er tidligere er gjort og sagt av aktuelle offentlige myndigheter. Med andre ord kan ikke kommunen legge til grunn at det skal komme nye tomter umiddelbart nord for herværende tomt. Sett i forhold til sammenheng i uberørte

arealer vil det være en fordel at bebyggelse på tomta kommer vest for høydedraget på tomta og inn mot eksisterende vei/sti i området. Tomta er tilstrekkelig bebyggbar på denne delen av tomta.

**Oppsummering:**

Rådmannen finner det unaturlig at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i strid med vedtaket fra 2007. En slik dispensasjonssak vil medføre høring hos Fylkesmannen og fylkeskommunen.

**Hovedutvalgslederens innstilling:**

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk viser til sitt vedtak i sak 07/82 og ønsker ikke i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, å endre dispensasjonen gitt i sak 07/82 for oppføring av hytta i strid med dette.