

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
22724/2009/71/005/BJOGRO

Dato
12.11.2009

SØKNAD OM ENDRINGER I REGULERINGSPLANEN FOR VALVIK

Vedlagt oversendes søknad datert 02.11.2009 fra eierne av eiendommen Valvik gnr. 71, bnr. 5 i Bjugn om to endringer i reguleringsplanen for Valvik.



Reguleringsplanen for Valvik ble vedtatt 19.12.2006. Siden den gang er hovedbruket solgt. De nye eierne har med utgangspunkt i ønske om utbygging av eiendommen ført diskusjoner med kommunen.

De foreslåtte endringene er å endre en boligtomt til fritidsbolig og å endre et område for utleie til selveiertomter for fritidsbebyggelse.

Kommunens foreløpige vurdering er at disse endringene kan forsvares faglig sett. Bakgrunnen for at den aktuelle boligtomten ble regulert til dette formålet var at daværende eieres datter ønsket å bygge en administrasjonsbolig for campingplassene og utleieboligene på dette stedet. Ettersom nye eiere nå ikke har dette som behov/ønske, ser en ikke at det å endre tomten til fritidsbolig medfører problemer for gjennomføring av planen. Mellom denne tomten og sjøen ligger både campingplass, fylkesvei, annen bebyggelse og et høydedrag.

Når det gjelder endringen av utleieenheter i felt M3 til selveiertomter, ser en heller ikke dette som noen spesiell stor utfordring. Det vesentligste for kommune har vært at utbyggingsarealet for fritidsboliger ikke måtte komme nord og øst for campingområdet C3 og C4. Under forutsetning av at selveiertomter holdes innenfor grensen for M3 kan en ikke se at dette medfører problemer for gjennomføring av planen. Det som her er sagt om område M3 kan også sies om område M4 selv om det ikke er søkt om dette fra grunneier. Derimot kan en ikke se at det er aktuelt å akseptere at områdene M1 og M2 endres fra utleie til selveiertomter. Dette er det da heller ikke søkt om.

Selv om kommunen primært ønsker økt satsing på utleievirksomhet framfor selveiertomter i området, innser en at det i realiteten er vanskelig å finansiere en utbygging av utleieenheter uten å kunne sikre noe finansiering gjennom salg av tomter.

	Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500	
		7160 Bjugn	Telefaks	72519501	
	Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no	
			Internett	www.bjugn.kommune.no	
			Bankgiro	42950600025	

Saken oversendes for uttalelse i henhold til plan og bygningsloven av 2008, § 12-14.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder arealbruk

Vedlegg:

- 1 Situasjonsskisse
- 2 Flyfoto Valvik
- 3 Vedr gnr 71 bnr 5 på Lysøya i Lysøysund i Bjugn kommune - ønske og anmodning om bruksendring av fem fritidseiendommer - tomter regulert til fritidsboliger for utleie samt en boligtomt