



## SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Reguleringsplan Lysøbakk. Søknad om endring av tomt nr. 9 til boligformål

Vedlegg:

1. Søknad fra utbygger Jens Lysøbakk om endring av tomt nr. 9 fra fritidsformål til boligformål
2. Utsnitt av reguleringsplan for Lysøbakk
3. Uttalelse fra Fylkesmannen og fylkeskommunen datert 10.08.2010

Sakens bakgrunn og innhold:

Grunneier og utbygger, Jens Lysøbakk, søker om å få endret tomt nr. 9 i reguleringsplanområdet Lysøbakk fra fritidsbolig til bolig. Bakgrunnen er at det er en interessent som ønsker å bygge bolig der. Utbygger anser dette som ønskelig da Lysøya i dag er et fraflyttingsområde for fastboende.

Vurdering:

Reguleringsplanen for Lysøbakk ble vedtatt i 2006. Planen inneholder i hovedsak fritidsbebyggelse. Det har vært fast bosetting innefor området tidligere.

Den aktuelle tomten som nå søkes endret, ligger fremst i planområdet. Slik sett vil en boligetablering her ha mindre betydning for de øvrige etablerte i feltet enn om tomten hadde ligget lener inne i feltet.

Alle etablerte hytteiere i planområdet er bedt om å uttale seg til saken og ingen har hatt innvendinger til den omsøkte endringen.

Fylkesmannen og fylkeskommunen har hatt søknaden til uttalelse. Selv om Fylkesmannen er generelt kritisk til sammenblanding av fritidsbebyggelse og boligbebyggelse, men har eller ingen innvendinger til søknaden.

Rådmannen tilrår at søknaden behandles som en dispensasjon fra reguleringsplanen og ikke som en reguleringsendring. Dette fordi dette er en enklere behandling rent tids- og resursmessig og fordi søknaden gjelder et ønske fra i en bestemt situasjon. Dersom vedkommende av en eller annen grunn ikke finner det aktuelt å bygge bolig her, vil tomten igjen være en tomt for fritidsbebyggelse uten ny endringssøknad.

Den omsøkte tomten ligger umiddelbar inntil en annen tomt. Rådmannen har tatt opp spørsmålet om hvordan utbygger og interessent til denne tomten stiller seg til endringen, da det ikke ville ha vært unaturlig at begge tomtene kunne ha vært omgjort til boligformål. Dette er imidlertid ikke av interesse verken for grunneier eller vedkommende som har fått håndgitt den aktuelle nabotomten.

Rådmannen er ikke prinsipielt imot at fritidsboliger kan bli boliger. Forutsetningen må være at dette ikke skaper unødvendige ulemper for andre som har eller skal etablere seg i området. For eiendommen innefor en reguleringsplan er det dessuten viktig at alle som blir berørt har fått gitt uttrykk for sitt syn på en eventuell endring. Dette er gjort i dette tilfelle. Ut fra dette vil rådmannen tilrå at det gis dispensasjon for å kunne bygge bolig på tomt nr. 9 i reguleringsplanområdet for Lysøbakk.

Oppsummering:

Søknaden tilråd imøtekommet i form av dispensasjon fra reguleringsplanen.

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 reguleringsplanen for Lysøbakk vedtatt 26.06.2006, for endring av tomt nr. 9 fra fritidsbolig til bolig.

Dersom det ikke blir aktuelt med bygging av bolig på tomten, vil tomten igjen gå over til å være for fritidsbolig.