



## SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Anne-Marie Sæthertrø - fradeling av festegrunn gnr.74, bnr. 10. Behandling etter plan- og bygningsloven

Vedlegg:

1. Søknad om deling datert 26.04.2010
2. Tomteskisse
3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel
4. Uttalelse fra Fylkesmannen og fylkeskommunen datert 10.08.2010

Sakens bakgrunn og innhold:

Grunneier Anne-Marie Sætertrø søker om fradeling av tidligere festetomt på eiendommen gnr. 74, bnr. 10 ved Teksdalsvatnet.

Tomta ligger i LNF-sone 1 og helt nede ved vatnet.

Saken har vært forelagt Fylkesmannen og fylkeskommunen for uttalelse. De har ingen merknad dersom delingen gjennomføres som kommunen har gitt uttrykk for.

Kommunen har i sitt oversendelsesbrev til Fylkesmannen og fylkeskommunen gitt uttrykk for at kommunen vil komme til å kreve at grensen mot vatnet skal gå maksimalt 4 meter fra hytten i forlengelsen av hytte i tomtens sørvestere del og maksimalt 2 meter fra uthus ved tomtens sørøstre del slik at det er mulig å passere langs vatnet uten å komme inn på tomten.

Ellers er saken en av flere liknende saker i dette området. Blant annet som følge av at det de siste årene er endringer i eierforholdene både av hovedbruk og hytter.

Saken krever ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel da det ikke er snakk om ny bebyggelse og det ikke i planbestemmelsene er regler for avstanden til vatn.

Saken er forelagt landbruksmyndighetene som ennå ikke har fattet vedtak i henhold til landbrukslovgivningen.

Vurdering:

I samsvar med tidligere praksis er det naturlig å innvilge innløsning av tidligere festetomter. Tomtens avgrensning har tidligere imidlertid ikke vært eksakt angitt.

Det er viktig at den frie ferdselen langs stranda ikke blir unødvendig hindret. Vatnet er regulert slik at vannstanden og strandlinja varierer gjennom året. Avgrensningen av tomta må derfor refereres til byggene på tomta. En avgrensning som skissert fra kommunen vil sikre både fri ferdsel forbi tomta og tilstrekkelig plass for tomteeier.

#### Oppsummering:

Under forutsetning av at tomta tilpasses den skisserte løsning, anbefales tomta godkjent fradelt.

#### Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1 tillatelse til fradeling av tidligere festetomt fra eiendommen gnr. 74, bnr. 10. Det vises til søknad om deling datert 26.04.2010.

#### Godkjenningen er gitt under følgende forutsetninger:

- Tomta må ikke overstige 1 dekar og den må være avgrenset mot vatnet maksimalt 4 meter fra forlengelsen av hytteveggen i tomtens sørvestere del og maksimalt 2 meter fra forlengelsen av uthusveggen ved tomtens sørøstre del.
- Tomta må være sikret rett til adkomst over hovedbruket og fram til offentlig vei.
- Det forutsettes at det ikke legges inn vannforsyning i hytta og det stilles derfor ikke krav om eventuell rett til vann- og avløpsanlegg på hovedbruket.
- Landbruksmyndighetene må godkjenne søknaden etter landbrukslovgivningen.