

<http://bjugn.kommune.no/file.axd?fileid=9807> se kap. 3 om LNF. Arealformålet er Landbruk, natur og friluftsliv. Alle formål som ikke er i overensstemmelse med dette må omsøkes som disp. Det faktum at bolig er nevnt spesielt betyr bare at det skilles klart mellom bolig i sone 1 og sone 2.

At kommunen kan behandle søknader uten at alle prisvrettslige forhold er klarlagt vet vi - men dette gjelder sakens offentligrettslige side. Her må både delesak og byggesak omsøkes som disp, og det vil være særdeles lite heldig, og vel heller ikke lovlig- å behandle byggesaken først. Her må ting gjøres i riktig rekkefølge. Selv om vi nok kan legge til grunn at offentlige innstanser ikke vil ha merknad til konkret prosjektering eller omdisponering, må dette formelt sett gjøres korrekt.

Vi vil vurdere om areal satt av til offentlige formål på toppen av Kopparen kan få ny avgrensning i kommuneplanens arealdel - men vi antar at dere ikke ønsker å vente på at den skal bli vedtatt?

Dersom dere har fått for dårlig veiledning i forhåndskonferansen så beklager vi det. Det er mulig at arealplanen ikke ble drøftet særlig inngående, fordi søketidspunktet ble antydnet som 2013, og at saksbehandler antok at kommuneplanen ville være ferdig da. Slik er ikke situasjonen nå, og det må vi forholde oss til.

Med hilsen
Kristin Sørensen
Saksbehandler
Bjugn kommune

Fra: Grethe Lill Ryeng [mailto:grethe.lill.ryeng@ramboll.no]
Sendt: 29. november 2012 10:13
Til: Sørensen Kristin Syrstadeng
Kopi: einar.ofstad@forsvarsbygg.no
Emne: SV: Ny radarstasjon på Kopparen

Tiltaket og fradeling

Forsvaret har tidligere opprettet et festeareal (fra gnr 5, bnr 1). Ved oppføring av den nye radaren er det planlagt å utvide dette arealet. For å kunne gjennomføre byggingen har det vært tatt kontakt med grunneierne for å inngå en avtale om utvidelse av grunnareal.

Det inngås avtale både om utvidelse av tomteareal og atkomstrett.

Atkomstrett inn til den tomten forsvarer allerede har - er opprettet tidligere.

I forhåndskonferansen har tiltakshaver opplyst spesielt om dette - og at de ville sende inn søknad om byggetillatelse før søknad om fradeling.

I følge plan- og bygningsloven vil det ut fra et rettighetsforhold ikke være noe i veien for å tillate bygging på 5/1 basert på en bekreftelse fra grunneiere (flere eiere) om at avtale om grunneiendom og atkomst er inngått. (Det vises til PBL § 21-6).

En slik bekreftelse vil bli ettersendt.

Tiltaket og reguleringsstatus

I referatet til forhåndskonferansen (som ble vedlagt søknaden) har kommunen ikke nevnt et ord om dispensasjon i forhold til LNF-området. Det er i kommuneplanens arealdel avsatt et område til forsvarer (båndlagt område merket med rødt) som en øy i det store LNF-området. Da det tidligere ikke var vanlig å koordinatfeste forsvarerets anlegg slik at de kunne ses på kommunens kartverk, er det vel heller ikke så rart at tomteareal og avsatt areal til forsvarerets formål kanskje ikke helt stemmer overens. Ved rullering av kommuneplanen må det være mulig å utvide det båndlagte området, slik at det bedre stemmer overens med bruken. Jeg kan ikke finne at det er et generelt byggeforbud i LNF-områder i Bjugn. Det er oppføring av bolig og fritidsbebyggelse som er spesielt nevnt.

Hvis det er nødvendig for kommunens behandling at det sendes inn en søknad om dispensasjon skal vi selvsagt gjøre dette. Jeg ber derfor om en utskrift av de bestemmelsene til kommuneplanens arealdel som det må søkes dispensasjon fra.

Med vennlig hilsen

Grethe Lill Ryeng

Ingeniør
Byggesaksbehandler

Mobil +47 92 47 19 24

grethe.lill.ryeng@ramboll.no

Rambøll Norge AS
Hoffsveien 4
Pb 427 Skøyen
N- 0213 Oslo
www.ramboll.no

Fra: Sørensen Kristin Syrstadeng [mailto:Kristin.Sorensen@bjugn.kommune.no]

Sendt: 28. november 2012 16:14

Til: Grethe Lill Ryeng

Kopi: Lise Irene Karlsen

Emne: Ny radarstasjon på Kopparen

Vi viser til søknad om tiltak av 21.11.2012 for ny radarstasjon på Kopparen.

Etter en foreløpig gjennomgang av søknaden ser vi at dere har tenkt å bygge på gnr. 5 bnr. 1. Arealet er ikke omsøkt fradelt. Arealet må være fradelt før tiltakssøknaden kan vurderes. Fradeling kan skje enten til eiendomstomt eller til festetomt. Fradelingssøknaden er det hjemmelshaver som må stå bak, og han må huske å få med dokumentasjon som viser veirett.

Enn videre er arealet, som dere skriver i deres søknad, i kommuneplanens arealdel satt av til LNF. Dette betyr at både delingssøknad, og tiltakssøknad må omsøkes sammen med søknad om dispensasjon fra arealformålet.

Vi vil ikke gå videre med vår saksbehandling før vi har mottatt etterspurt søknad om deling og søknader om dispensasjon.

Med hilsen
Kristin Sørensen
Saksbehandler
Bjugn kommune