



SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Mebostadekra - søknad om kjøp av tilleggsareal til bolgtomter

Vedlegg:

1. Utsnitt av reguleringsplan Karlestrand - Mebostad
2. Kart i målestokk 1 : 500

Sakens bakgrunn og innhold:

Frank Hovd, eier av boligeiendommen gnr 16, bnr 46 og Richard Hovd, eier av boligeiendommen gnr 16, bnr 45 - begge beliggende på Mebostadekra innenfor reguleringsplan for Karlestrand Mebostad - har meldt om interesse for kjøp av tilleggsareal til sine eiendommer. Arealene er inntegnet på vedlagt kartkopi og er på henholdsvis ca 240 og ca 200 m².

Begge de interesserte har bygd boliger og de ønsker nå å oppføre garasjer. De oppførte bolighusene er store og dette i tillegg til plasseringen på tomtene, gjør det er vanskelig å få plassert garasjer uten at tomtene blir tillagt de omsøkte tilleggsareal.

I tillegg er det kommet muntlig forespørsel om utvidelse av tomta mellom de 2 ovennevnte boligeiendommene. Dette gjelder også utvidelse for plassering av garasje. Denne aktuelle tomta er ennå ikke oppmålt, men saken bør tas opp til behandling da det er sannsynlig at tilleggsarealet vil være av interessen uansett hvem den endelige kjøper blir. Denne parsellen ligger også utenfor grensene for reguleringsplanen for området og kan bli på ca 150 m²

Vurdering:

Parsellen Richard Hovd er interessert i ligger i hovedsak utenfor grensene for reguleringsplanen. Han er tilskrevet herfra og tilbudt å utvide tomten slik kartskissen viser. Ved kontrakt pr telefon 02.05. har han bekreftet at han er interessert i tilbudet slik det er framlagt.

Området Frank Hovd ønsker å kjøpe ligger også utenfor reguleringsplanen, men er en naturlig fortsettelse til eksisterende tomt terrengmessig. På situasjonskartet som fulgte med byggesøknaden for oppføring av bolig var også plassering av garasje antydnet. I sin forespørsel om kjøp av tilleggsareal er størrelsen på garasjen oppgitt til 70 m², mens garasjen skissert på situasjonskartet er ca 40 m². Søknaden er fortsatt noe uklar med hensyn til faktisk behov da garasjen ikke er tegnet inn.

Tomta mellom de to ovennevnte boligeiendommer kan sannsynligvis også med fordel tillegges noe tilleggsareal for oppføring av garasje. Plassering av garasje nedenfor et boligbygg vil hindre utsikten mot sjøen. Denne utsikten er en av fremste kvalitetene boligtomtene på Mebostadekra har. Også denne saken er foreløpig for dårlig dokumentert og begrunnet.

Rådmannen vil tilrå at tomteutvidelsen til Richard Hovd behandles nå da den saken er relativt entydig og grei å avgrense. De to andre sakene må vurderes seinere. Det er likevel viktig at planutvalget kjenner til også disse søknadene allerede nå.

Oppsummering:

Søkerne synes å ha behov for tilleggsareal for å få oppført garasjer på sine tomter. Utvidelse av tomtene vil ikke gå på bekostning av allmennhetens bruk i området og fører heller ikke til arealmessige endringer av de andre tomtene innenfor reguleringsplanen.

Rådmannen vil likevel bare tilrå at utvidelsen av tomta til Richard Hovd blir avklart nå mens de to andre tomtene må dokumentere og begrunne sine behov nærmere før en behandler disse.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i § 93 i plan- og bygningsloven godkjenner Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker fradeling av ca 200 m² fra gnr 16, bnr 38 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr 16, bnr 45.

Parsellen skal nyttes til oppføring av garasje.