



SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Søknad om kjøp av tilleggsareal - Mebostadekra

Vedlegg:

1. Kopi av reguleringsplan for Mebostadekra
2. Kopi av brev fra Tore Sagbak m/kartkopi
3. Kopi av kartskisse fra Frank Hovd
4. Kartkopi med inntegnet tilleggsareal

Sakens bakgrunn og innhold:

Richard Hovd fikk i møte 22.05.2007, sak 07/33, godkjent tillagt ca 200 m² til sin boligeiendom, gnr 16, bnr 45 på Mebostadekra.

Frank Hovd, eier av gnr 16, bnr 46 har også ønske om kjøp av tilleggsareal for oppføring av garasje på sin eiendom. I utgangspunktet var arealbehovet oppgitt til ca 240 m². Dette arealet er nå redusert til 130 m², og på vedlagte skisse er også garasjeplasseringen inntegnet.

Tomtekjøper Tore Sagbak har inngått kjøpekontrakt på tomt nr 14, og han ønsker om å kjøpe et tilleggsareal på 375 m² til denne tomten. Som begrunnelse for dette arealbehovet, oppgir han at tomteselger har sprengt ut og kjørt bort relativt store masse fra denne tomta, slik han ikke får bygget i forhold til sitt ønske om hus på ett plan med integrert dobbelgarasje.

Vurdering:

Når det gjelder Frank Hovds tilleggsareal til gnr 16, bnr 46 er det framlagte forslag til plassering av garasje og arealbehov godt forhold til det første ønsket. Arealbehovet er redusert og garasjeplasseringen er bedre enn ved den første henvendelsen.

Den hustypen Tore Sagbak ønsker å oppføre passer ikke på tomten han har valgt. Dersom denne tomten skal tillegges den omsøkte tilleggsarealet vil tomten komme inn på terrengets høyeste punkt og boligen vil bli liggende høyre enn husene på naboeiendommene og bli svært eksponert i terrenget. Det maksimale tilleggsarealet som rådmannen mener kan aksepteres til denne tomten er en utvidelse på ca 4 meter fra nordvestlig hjørne mot Frank Hovds eiendom og 10 - 15 m fra nordøstlige hjørne mot Richard Hovds eiendom.

Oppsummering:

Tilleggsarealet til gnr 16, bnr 46, eier Frank Hovd, er redusert og plasseringen av garasje er akseptabel og bør kunne godkjennes.

Tilleggsarealet som er søkt tillagt tomt nr 14 er oppgitt til 375 m². I utgangspunktet er denne tomten på 1,3 dekar og en forholdsvis stor boligtomt i utgangspunktet. Det skal være godt mulig å finne en hustype som passer på denne tomten. Tomtekjøpers valg av hustype passer ikke på tomten. Det kan aksepteres et tillegg på ca 4 meter fra tomtens nordvestlige hjørne og inntil 15 meter fra nordøstlige hjørne. Dette tilleggsarealet er beregnet til 312 m² som kan tilbys eier av tomt nr 14.

Dersom utvidelsen av tomt nr. 14 blir gjennomført som tilrådd her, bør grensen for bnr. 46 justeres litt for å bedre arronderingen i området.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker aksepterer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2, mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen for Karlestrand - Mebostad slik:

1. Eiendommen gnr 16, bnr 46, eier Frank Hovd, gis et tilleggsareal som vist på vedlegg 3.
2. Tomt nr 14 kan aksepteres utvidet med et tillegg på ca. 310 m² ved at grenselinjen langs tomtens vestre side forlenges med ca 4 meter og at grenselinjen mot øst forlenges inntil 15 meter fra nordøstlige hjørne. Dette tilleggsarealet er beregnet til 312 m² som kan tilbys eier av tomt nr 14.
3. Det vil ikke bli akseptert at bygningene på tomt 14 flyttes opp på terrengnivået tilsvarende bakre del av eksisterende tomt.
4. Dersom utvidelsen av tomt nr. 14 blir gjennomført som tilrådd her, kan grensen for bnr. 46 justeres litt slik at den avgrenses mot tomt 14's nordvestre grensepunkt for å bedre arronderingen i området.