



SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Geir Fjærli - deling av grunneiendom, gnr 16, bnr 3

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 06.04.2008
2. Kart i målestokk 1 : 2000 og 7500

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av en parsell på ca 3 dekar fra Ratdal Gård. Parsellen skal nyttes til boligtomt og vil delvis grense mot en tidligere fradelt boligeiendom fra gnr 16, bnr 3 og vil få felles atkomst med denne. Eier av denne naboeiendommen er varslet med nabovarsel og har samtykket i tiltaket.

Da avgivereiendommen er en landbrukseiendom og ligger i LNF-I i kommuneplanens arealdel, er saken sendt landbruksmyndighetene samt fylkesmannen og fylkeskommunen til vurdering.

Landbruksmyndighetene har behandlet saken og samtykket i fradelingen.

Vurdering:

Den omsøkte parsellen består av grunnlendt mark og berg. Nødvendig infrastruktur finnes alle rede i området. Parsellen vil kunne nytte samme atkomstvei som naboeiendommen gnr 16, bnr 41 fra kommunal vei. Atkomst og rett til ledningsnett må sikres som en tinglyst rettighet over hovedeiendommen dersom søknaden skal imøtekommes.

Parsellen kan synes noe stor som boligtomt, men slik den er tegnet inn på vedlagt kartskisse, får den en grei arrondering i forhold til hovedbruket og den tidligere fradelte boligeiendommen.

Forutsatt at ingen av høringsinstansene har innvendinger i saken og at det er framlegges en godkjent avløpsløsning for oppføring av bolig på parsellen, kan dispensasjon fra

kommuneplanens arealdel innvilges med vilkår om at parsellen gis de nødvendige rettigheter til atkomst og ledningsnett på avgivereiendommen, gnr 16, bnr 3.

Oppsummering:

Dersom høringsinstansene ikke har merknader til saken, kan dispensasjon fra kommunens arealdel innvilges. Parsellen blir en stor boligtomt, men slik den er inntegnet på kartskisse som er vedlagt søknaden, vil den å få en naturlig arrondering i forhold til tilgrensende eiendommer. Parsellen må også sikres de nødvendige rettigheter til atkomst og ledningsnett for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7, innvilger Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en parsell på ca 3 dekar som vist på kartskisse fra gnr 16, bnr 3, eier Geir Fjærli. Dispensasjonen innvilges på følgende vilkår

- Høringsinstansene må ikke ha innvendinger i saken
- Parsellen må sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket
- Utslippsløsning må være godkjent