



SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Tone Christensen - fritidshus i LNF sone. Søknad om dispensasjon fra LNF-sone 1.

Vedlegg:

1. Søknad fra Tone Christensen datert 12.11.2007
2. Kartutsnitt
3. Brev fra Eli Nistov datert 12.11.2002
4. Kopi av brev fra ND-sjefen datert 30.11.2001
5. Flyfoto fra Digernesset

Sakens bakgrunn og innhold:

Nordøst for Jøssund kirke ble det rundt 1970 fradelte tre hyttetomter fra gnr. 82, bnr. 2. De tre hyttetomtene, bnr. 23, 24 og 25, ble etter hvert fordelt mellom kjøperens tre døtre. Ingen av tomtene er bebygget, men det ble i 1976 gitt byggetillatelse for en hytte på bnr. 23. Det kom i gang noe sprengningsarbeid på tomten, men ellers ble ikke byggesaken gjennomført og den er forlenget foreldet.

I perioden 1999-2001 var det noe kontakt med en av de foran nevnte døtrene om disponeringen av disse tomtene samt et lite nedlagt småbruk som ligger 400- 500 meter sørvest for kirka, og som også eies av de samme døtrene.

I 2001 når siste kontakt i saken var, var området der hyttetomtene ligger avsatt som LNF-sone 2 med tillatt bygging av boliger og fritidshus. I dag er statusen for området LNF-sone 1 med forbud mot spredt bebyggelse.

Konkret går søknaden om dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens arealdel, ut på at det ønskes bygd på tomten bnr. 23 mens det ikke skal bygges på de to andre bruksnumrene.

Bnr. 23 ligger utenfor 100-metersbeltet langs sjøen mens de to andre tomtene ligger helt eller delvis innefor dette beltet. Tomt nr. 23 ligger dessuten godt plassert i terrenget mens de to andre tomtene er svært eksponerte, særlig fra sjøsiden.

Vurdering:

Selv om tomtene ligger i LNF-sone 1, er det forhold som taler for at dispensasjon fra byggeforbudet i dette tilfelle bør kunne innfris. Tomt nr. 23 ligger godt innpasset i terrenget og godt utenfor 100-metersbeltet. Den ene tomten vil bli den eneste av tre eksisterende tomter som bebygges.

Det går vei forbi tomta.

Det vil imidlertid være hensiktsmessig å sikre at det ikke seinere oppstår spørsmål om bygging på de andre tomtene. I forbindelse med en evt. innvilgelse av dispensasjon kan det stilles vilkår. Et slikt vilkår bør da være at enten føyes de tre tomtene sammen til en enhet eller de to andre tomtene tilbakeføres til hovedbruket.

Fylkesmannen og fylkeskommunen har ikke behandlet saken ennå.

Oppsummering:

Rådmannen for sin del vil tilrå at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i dette tilfelle innvilges under forutsetning av at fylkesmannen og fylkeskommunen ikke har vesentlige innvendinger til søknaden. Rådmannen forutsetter imidlertid at det stilles krav til sanering av de to andre tomtene for å unngå ytterligere søknader fra disse om bygging i framtida.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7, dispensasjon fra byggeforbudet i kommuneplanens arealdel for oppføring av hytte på tomten gnr. 82, bnr. 23.

Det forutsettes at fylkesmannen og fylkeskommunen ikke har vesentlige innvendinger til søknaden.

Videre forutsettes det at tomtene gnr. 82, bnr. 24 og 25 sammenføyes med bnr. 23 eller at disse eiendommene tilbakeføres til hovedbruket.