



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
13/50	Hovedutvalg for arealbruk og drift	03.09.2013

Saksbehandler: Kristin Sørensen

Vurdering av plassering, enebolig på gnr. 33 bnr. 205

Vedlegg:

- 1 Sit kart og terrengsnitt
- 2 Situasjonkart markslagskart
- 3 Delingsvedtak
- 4 Foto fra tomte
- 5 Foto fra tomte II
- 6 Foreløpig svar, mangler

Sakens bakgrunn og innhold:

Denne tomte ble fradelt i 2012, se særutskrift i vedlegg nr. 3. Det var et vilkår for delingsvedtaket at fulldyrka jord i minst mulig grad skulle bli berørt.

Noe fulldyrka jord er likevel gått med for å opprette denne byggetomte, se vedlegg 2, gul markering er fulldyrka jord.

Vi har nå mottatt søknad om rammetillatelse for enebolig og garasje. Eneboligen ønskes plassert 2,0 meter fra nabogrense, se vedlegg 1.

Grunnarbeidene på tomte er igangsatt, se vedlegg 4 og 5.

Vurdering:

Omsøkt plassering er i strid med hovedregel om plassering av tiltak minst 4,0 meter fra nabogrense i pbl. § 29-4 andre ledd.

Nabo har samtykket til plasseringen, og vi har med dette en mulig hjemmel for å akseptere plassering som omsøkt, se pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a). Denne regelen er en "kan" regel, og en unntaksregel. Dette betyr at kommunen må vurdere om slik plassering er god, og om vi derfor bør akseptere søknaden slik den foreligger.

Rådmannen legger til grunn at den omsøkte plassering medfører at det er risiko for ytterligere press på dyrkajorda, ved at nærhet til bolig vil medføre driftsulempe.

Rådmannen mener at det ikke bør være utfordrende å få plass til både garasje og bolig på denne tomte som er hele 1500 m², med en plassering der avstand til nabogrense er minst halve høyden av tiltaket og ikke mindre enn 4 meter.

Tiltakshaver kontaktet kommunen i mai, like etter at søknaden var levert og spurte om han kunne sette i gang med grunnarbeidene. Dette fikk han beskjed om at han ikke kunne. Dette ble også skrevet i foreløpig svar til ansvarlig søker, se vedlegg 6.

I forbindelse med saksforberedelse for politisk vurdering, har vi gjennomført befaringsplassering på tomte, og vi ser at betydelige grunnarbeider er gjennomført, se vedlegg 4 og 5. Slik tomte ser ut i dag, ligger det masse langt ut over tomtegrensene.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for arealbruk og drift godkjenner ikke den omsøkte plasseringen. Tiltaket må plasseres i henhold til hovedregelen om plassering i pbl. § 29-4 med hensyn til avstand til nabogrense der det er fylldyrka jord.

Hovedutvalg for arealbruk og drift legger til grunn at de masser som er plassert på naboeiendommen i fremkant av tomte skal fjernes, og at dette arealet på nytt blir opparbeidet som fulldyrka jord.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for arealbruk og drift - 03.09.2013

Behandling:

Hovedutvalgslederens forslag enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for arealbruk og drift godkjenner ikke den omsøkte plasseringen. Tiltaket må plasseres i henhold til hovedregelen om plassering i pbl. § 29-4 med hensyn til avstand til nabogrense der det er fylldyrka jord.

Hovedutvalg for arealbruk og drift legger til grunn at de masser som er plassert på naboeiendommen i fremkant av tomte skal fjernes, og at dette arealet på nytt blir opparbeidet som fulldyrka jord.