

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

8634/2020/8/2/PETROD

Dato

12.05.2020

HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TILTAK PÅ 8/2

Vi ber om deres vurdering av søknad om dispensasjon for tiltak på 8/2 innen 4 uker jf. pbl. 21-5 tredje ledd.

Søknaden:

Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet LNFR i KPA for tidligere Bjugn kommune.

Tiltaket:

Omsøkt tiltak er fradeling av tomt for enebolig.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Tomta

Omsøkt tomt er ifølge situasjonsplanen ca. 1,2 daa. I tillegg må noe areal omdisponeres til atkomstveg, det legges til grunn at dette er ca. 0,2 daa.

Tomta ønskes plassert ca. 60 meter fra driftsbygning på avgivereiendommen, og med tilsvarende avstand til to driftsbygninger på naboeiendom. Nord for tomta ble en tomt til boligformål fradelt i 1976, denne tomte er ikke bebygd og den er ikke oppmålt. Nabotomta slik den er inntegnet i situasjonskartet er lik skylddelingen.

Planstatus

Berørt areal er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA). Fradeling av boligtomt, samt bygging av bolig, er i strid med arealformålet og kan ikke tillates uten planendring eller dispensasjon – dette fremkommer av bestemmelser til KPA § 10-1. Det fremkommer av retningslinjene til bestemmelsen at boligtomter ikke bør plasseres nærmere driftssentrum på landbrukseiendom enn 100 meter.

Dispensasjon for fradeling er omsøkt, og er blant annet begrunnet med at tiltaket ikke blir til ulempe for gårdstunet, ikke legger beslag på landsbruksjord av tjenlig formål og at det ikke må bygges mye veg.

Fylkeskommunen

Tiltakets avstand til senterlinje fylkesveg er ikke angitt i søknaden, etter målinger i situasjonsplanen legges det til grunn at ingen del av tomte eller atkomstvegen skal plasseres nærmere senterlinje fylkesveg enn 20 meter. Plasseringen må vurderes etter veglova, av fylkeskommunen som vegeier.

Atkomst fra fylkesvegen er planlagt via eksisterende avkjøring, dette fordrer tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjøring fra fylkeskommunen som vegeier.

Vannforsyning og avløp

Tomta skal ha offentlig vannforsyning og privat avløpsanlegg. Rådmannen legger til grunn at fremføring av vann er kurant. Vi har etterspurt konkret beskrivelse av planlagt avløpsanlegg, og legger foreløpig til grunn at dette er løsbart. Søknad om dispensasjon vil ikke bli behandlet før vi har mottatt noe konkret om dette fra tiltakshaver.

Foreløpig vurdering:

Rådmannen har ikke tatt stilling til søknaden, og den vil bli lagt frem for Planutvalget for politisk behandling når deres vurdering er mottatt.

Rådmannens foreløpige vurdering er at tomta er egnet for boligbebygging, men at plasseringen på beiteareal, med nærhet til driftssentrum på 2 (3) landbrukseiendommer er uheldig. Dersom noe er uklart ber vi dere ta kontakt.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Enhetsleder

Vedlegg

- 1 Søknaden
- 2 Situasjonsskart datert 2.3.20 samt dokumenter fra tidligere sak (se 19/1393)

Kopi til:

Arne Arntzen	Hellemsveien 474	7165	Oksvoll
Bente Irene Arntzen	Hellemsveien 474	7165	Oksvoll