

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

8733/2020/11/5/PETROD

Dato

12.05.2020

HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TILTAK PÅ 11/5,14

Vi ber om deres vurdering av søknad om dispensasjon for tiltak på 11/5, 14 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 to tomter for fritidsbolig.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Tomta

Omsøkt tomter er ifølge situasjonsplan 1,196 daa og 1,2 daa. I tillegg må noe areal omdisponeres til avkjøring/parkering fra/ved eksisterende veg.

Planstatus

Berørt areal er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA). Byggegrense mot sjø er inntegnet i KPA, 100 meter fra strandlinja. Byggeforbudets juridiske innhold er sammenfallende med bygge- og deleforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd.

Fradeling av tomt for fritidsbolig, samt bygging av fritidsbolig, er i strid med arealformålet og kan ikke tillates uten planendring eller dispensasjon.

Deler av tiltaket er plassert nærmere sjøen enn inntegnet byggegrense i KPA. Dette kan ikke tillates uten planendring eller dispensasjon fra vedtatt byggegrense.

Dispensasjon for fradeling er omsøkt, ved avkryssing i blankett og vedlegg med nærmere begrunnelse, se vedlagte kopi. Søknaden er blant annet begrunnet med privatrettslige forhold knyttet til arveoppgjør, hytteområde fra tidligere 70-tall og ledig areal som egner seg godt til hyttebygging.

Fylkeskommunen

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

Foreløpig vurdering:

Eierforhold

Dette er en teig registrert som kommaeiendom i matrikkelen. Teigen er i sameie mellom to landbrukseierdommer. Begge eierne har signert søknaden, og de er klar over at en eventuell fradeling vil fordre jordskiftesak.

Vannforsyning og avløp

Tomtene skal ifølge søknaden 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. Dette er ikke til hinder for at søknaden før øvrig kan vurderes da det ikke er krav om innlagt vann i fritidsboliger.

Atkomst/parkering/slamavskiller

Det er en svakhet ved søknaden at det arealet som går med ved den private vegen ikke er konkret inntegnet og målsatt. Dette er etterspurt fra tiltakshaver og søknaden vil ikke bli behandlet før dette er nærmere dokumentert. Det legges foreløpig til grunn at dette ikke er mer enn 100 m² for tomt lengst mot vest og 50 m² for tomt mot vest. Det er rådmannens vurdering at dette spørsmålet er tilstrekkelig avklart til at søknaden kan sendes på høring.

Privatrettslige forhold

Rådmannen kan ikke se at privatrettslige forhold knyttet til slektskap og arv kan tillegges vekt i saken.

Kommuneplanen

Dette området har tidligere vært satt av til arealformål fritidsbolig, men er tatt ut av planen i 2013. Området har etter dette vært spilt inn i etterfølgende KPA-prosesser og vurdert på nytt ved rullering av planen - uten at dette har ført frem. Ved disse vurderingene har det vært avgjørende at det er en del ubebygde hyttetomter i området.

Planlagt saksbehandling

Rådmannens *foreløpige* vurdering er at tomtene er egnet for fritidsboliger, men at det ikke bør åpnes for mer hyttebygging i dette området uten at dette er planavklart. Rådmannen har ikke tatt stilling til søknaden, og den vil bli lagt frem for Planutvalget for politisk behandling når deres vurdering er mottatt.

Dersom noe er uklart ber vi dere ta kontakt.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes

Enhetsleder

Vedlegg

- 1 Søknad om deling og oppmålingsforretning - 11/5 - 11/14
- 2 Bakgrunn
- 3 Situasjonsskart og bilder
- 4 Bilder

Kopi til:

Håkon Sundnes Schanke	Nesveien 438	7165	Oksvoll
Vidar Schanke	Nesveien 439	7165	Oksvoll