



# GRIMSTAD KOMMUNE

## DELEGASJONSSAK

<b>Styre, utvalg, komite m.m.</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saknr.</b>
Delegasjonssaker for teknisk utvalg	27.05.09	292/09

<b>Avgjøres av:</b>	<b>Sektor:</b> Teknisk sektor	<b>Arkivsaknr:</b>	<b>Arkivkode:</b>
	<b>Saksbeh.:</b> Kjell Bartholdsen	2009000390	GBNR-48/191

### WIGDIS OG SVEIN METHI - 48/191 - KLOMRA 23 - TILLATELSE TIL FRADELING AV EIENDOM

#### Sammendrag:

Delingssøknaden gjelder fradeling av en parsell på 620 m<sup>2</sup>. Området ligger i kommuneplanens sone 1 og er avsatt til boligformål. Det er søkt dispensasjon fra kommuneplanens krav til utarbeidelse av reguleringsplan. I søknaden er det oppgitt at formål med delingen er fremtidig bolig.

Det gis tillatelse til fradeling.

#### Fakta:

##### Søknaden:

Søknad mottatt 03.03.2009 gjelder fradeling av en parsell på 620 m<sup>2</sup> fra gnr 48 bnr 191, Klomra 23.

Området ligger i kommuneplanens sone 1 og er avsatt til boligformål. Det er søkt dispensasjon fra kommuneplanens krav til utarbeidelse av reguleringsplan. I søknaden er det oppgitt at formål med delingen er fremtidig bolig.

##### Gjeldende plangrunnlag:

Kommuneplan for Grimstad vedtatt 24.09.2007. Området er avsatt til boligbygging i sone 1.

##### Parsellen:

Parsellen som søkes fradelt skal ha avkjørsel til offentlig vei.

#### Vurdering:

##### Merknader/protester:

Delingssøknaden er nabovarslet og det foreligger ingen merknad.

##### Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med kommuneplans krav til reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og arealplaner dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta. Lovens krav vil da være oppfylt og dispensasjon kan gis. I motsatt fall vil dispensasjon ikke kunne gis.

Hensynet bak arealformålet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området herunder ivaretagelse av behovet for rekreasjon. Viktig er også ulemper for naboer, arealer avsatt til landbruksareal og allmennhetens tilgang til friluftsområder. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankravet skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bla. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser, herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Bygningsmyndigheten har vurdert dispensasjonssøknaden og konkluderer med at det foreligger en overvekt av "særlige grunner" som taler for å kunne gi den omsøkte fradeling dispensasjonen etter plan- og bygningslovens § 7  
Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at det ved søknad om byggetillatelse vil måtte søkes om en ny dispensasjon for dette forhold.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.


#### **VEDTAK:**

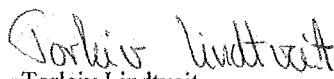
I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93, 63 og 95 godkjennes søknaden.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra kommuneplanens krav om utarbeidelse av reguleringsplan.

Det gis tillatelse til fradeling med formål boligbygging.

Med hilsen

  
Kjell H. Bartholdsen  
Saksbehandler

  
Torleiv Lindtveit  
Fagansvarlig byggesak

Utskrift: Tiltakshaver: Wigdis og Svein Methi, Klomra 23, 4870 Fevik  
Saken er oversendt Oppmålingsavdelingen for videre oppfølging.