



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Kommunestyret	05.05.2015	

Fradeling av tomter fra Kvitsandvik gnr 67 bnr 10, dispensasjon fra reguleringsplan Golfbane Korsnes - Vågen

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan Golfbane Korsnes – Vågen for fradeling av to hyttetomter og en boligtomt, sendes i medhold av PBL § 19 -1ut til offentlig ettersyn / offentlig høring.

Vedlegg

- 1 Søknad om fradeling av 3 tomter på gnr. 67 bnr. 10.
- 2 Vedlegg
- 3 Kart
- 4 Vedr. nabovarsel for Kvitsandvika friluftslivsområde - Tiltak på gnr. 67 bnr. 10 i Frosta kommune (kopi)
- 5 Vedr nabovarsel for Kvitsandvika friluftslivsområde - Tiltak på gnr. 67 bnr. 10 i Frosta kommune
- 6 Uttalelse naturmangfold, avløp, drikkevann gnr/bnr 067/10 - søknad om fradeling av tomter.
- 7 Uttalelse - landbruk
- 8 Svar: Uttalelse?
- 9 Delingstillatelse for fradeling av to fritidseiendommer og en boligtomt fra gnr. 67 bnr. 10, Knut Terje Korsnes.
- 10 Delingstillatelse på 67/10 til oppmålingsforretning.
- 11 Kart
- 12 Tilleggsopplysninger til delingsvedtak, veg, vann og avløp.

Bakgrunn for saken:

Det er ved en feil gitt tillatelse for 2 hyttetomter og en boligtomt på eiendommen Kvitsandvik etter delegasjonsreglementet. I søknaden om fradeling ble det utsendt nabovarsel til Miljøverndirektoratet, som nabo og eier av Kvitsandvika. De sendte saken videre til Fylkesmannen. Fylkesmannens Miljøavdeling hadde ingen større innvendinger til fradelingen, men rådet tiltakshaver til å legge adkomst til hyttene tilsvarende som de to hyttene som ligger

nærmere sjøen / friområdet. Det ble også anbefalt at boligen også ikke skulle bruke den kommunale vegen ned til den offentlige parkeringsplassen ved Kvitsandvika. Det viser seg ved ny vurdering at saken er av prinsipiell betydning og at den må avgjøres ved dispensasjon fra reguleringsplanen.

Saksopplysninger:

Søker er hjemmelshavere til gnr 67, bnr 10, Knut Terje Korsnes og Linda Bøkestad Korsnes. Det er søkt om fradeling av 2 hyttetomter i nordvestre del av eiendommen og en boligtomt langs atkomstvegen fra nordvest.



Saken ble først sendt på høring lokalt, og fradeling ble godkjent av lokale myndigheter når det gjelder landbruk, naturmangfold og friluftsinnteresser. Først ved start av oppmåling av tomtene ble det sett at deling ville være i strid med gjeldende reguleringsplan.

Det vil være av stor betydning for gården at det blir gitt tillatelse til fradeling. Søkeren har vist til at det er gitt tillatelse til utvidelse av en av hyttene som ligger nærmere sjøen enn de omsøkte, og det vil ikke bli økt trafikk til friområdet da parkering og atkomst legges nord for tomtene.

Alle tomtene ligger i område regulert til landbruk.

Vurdering:

Kvitsandvika og området rundt golfbanen har siden planen ble vedtatt blitt skjermet for videre utbygging og fradeling til nye enheter. De to hyttetomtene vil være med å privatisere området rundt friområdet, selv om de ikke direkte grenser til friområdet og ligger lenger øst enn de to eksisterende hyttene. Boligtomten ligger noe mindre sjenerende til for dette, og den grenser mot et etablert bolighus i området.

Dersom det ønskelig å gi dispensasjon i saken, må den sendes til høring hos berørte sektormyndigheter på overordnet nivå samt til alle lokale instanser som har interesser i området.

Konklusjon:

Saken sendes til høring/offentlig ettersyn.

Arne Ketil Auran
Rådmann

