



# RØYKEN KOMMUNE

Røyken kommune  
Kultur og tekniske tjenester

Olaf Hyggen  
Grimsrudveien 21

3442 HYGGEN

Arkivkode  
GNRO 77/10

Vår ref.  
S.nr: 07/1102 Sbh: JL  
L.nr.: 13276/07

Deres ref.

Dato  
05.09.2007

## SØKNAD OM FRADELING AV EN TOMT MED PÅSTÅENDE BOLIG AV GNR. 77 BNR. 10.

Søknad er mottatt her 03.05.2007.

Søker: Olaf Hyggen  
Saksnr.: PLA DEL 363/07.

### Saksfremstilling:

Det er innkommet søknad om fradeling av en tomt med påstående bolig av gnr. 78 bnr. 10. Tomtens areal er oppgitt til ca. 2 da.

Den omsøkte tomt ligger i uregulert område og er på kommuneplanen avsatt til LNF- område. Bakgrunn for bl.a. denne søknaden er at det allerede er gitt igangsettingstillatelse for oppføring av ny bolig ( erstatningsbolig ) på den omsøkte tomt for tidligere oppført bolig som ble totalødelagt i brann. I forbindelse med byggesaken ble det søkt om dispensasjon fra bygging i et LNF- område og saken ble videresendt Fylkesmannen i Buskerud til uttalelse, som i brev dat. 08.12.06 ikke hadde noen innvendinger mot at dispensasjon blir gitt.

Saken ble deretter oversendt Landbrukskontoret for behandling etter Jordloven, som i sak 2007/253/4035/2007 gav tillatelse til fradeling av en boligtomt på 2 da.

Vi har altså i dette tilfelle å gjøre med en fradeling av en tomt til uendret bruk med en påstående lovlig oppført bolig . Uendret bruk er ikke betinget av tillatelse etter PBL § 93 første ledd bokstav C. . I disse tilfeller skjer fradeling ikke til formål som er søknadpliktig Her skal fradelingstillatelse gis selv om eksisterende og lovlig bruk er i strid med arealplanen.

### VEDTAK:

Søknad om fradeling av en boligtomt av gnr.77 bnr. 10 godkjennes på følgende vilkår:

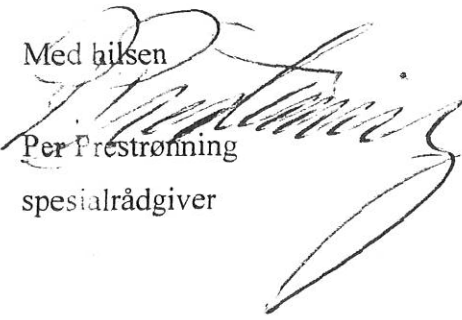
1. Tomtens areal må ikke overstige **2 da.** og grensene i marken fastsettes av oppmålingsavdelingen
2. Landbruksmyndighetenes krav til at adkomsten fra fylkesveien frem til omsøkte tomt blir liggende igjen på hovedbølet må etterkommes.
3. Veirett fra offentlig vei over hovedbølet frem til den nye boligtomten må sikres ved tinglysing.

Avgjørelsen er gjort av oppmålingssjefen i medhold av plan- og bygningsloven med hjemmel i bygningslovens delegasjonsbestemmelser. Avgjørelsen vil bli referert på førstkommende møte i teknisk komite.

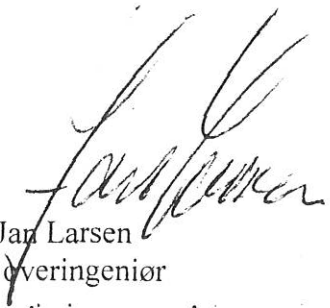
Avgjørelsen kan påklages til teknisk komite innen 3 uker.

Klagen skal sendes via oppmålingssjefen. Det vises til plan- og bygningslovens §15 og forvaltningslovens bestemmelser. Jfr. Vedlegg om klageadgang.

Med hilsen

  
Per Prestrønning

spesialrådgiver

  
Jan Larsen  
Øveringeniør

Behandlingsgebyr	kr 6987,-
Oppmålingsgebyr	kr 12286,-
Tinglysing	<u>kr 1548,-</u>
	<b><u>Kr 20821,-</u></b>