



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Asmund Slette - fradeling av 3 utleiehytter på gnr 68 bnr 11 (Romsgården)

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Kart
3. Landbruksmyndighetens behandling av søknaden
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag/Sør-Trøndelag fylkeskommune
5. Oversiktskart Olden

Sakens bakgrunn og innhold:

Gnr 68, bnr 11 er en landbrukseiendom, beliggende i Olden.

Tidligere eier av gnr 68, bnr 11 oppførte i 1992 - 1994 3 utleiehytter på eiendommen for å styrke inntektsgrunnlaget på gården.

Siden den gang har det vært generasjonsskifte på eiendommen og den nye eier ønsker nå å få fradelt disse 3 hyttene med egne bruksnummer for salg. Det har vært nedgang i etterspørselen etter utleiehyttene og drifta på gården er omlagt til sauehold og jordbærproduksjon. Med et frasalg av de omsøkte utleiehyttene vil eier få frigitt midler til investeringer i de nye produksjonene.

Tilgrensende nabo er varslet med nabovarsel, men det er ikke kommet merknader til saken.

Landbruksmyndigheten har hatt saken til behandling og har etter god utredning og grundige vurderinger fattet følgende:

Endelig vedtak:

1. Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Ørland/Bjugn Landbruksnemnd samtykke til fradeling av 3 utleiehytter på totalt 2.4 dekar annet areal fra "Romsgård" gnr 68, bnr 11 i Bjugn.
2. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Enst. vedtatt

Da de omsøkte parsellene er definert i LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel har saken også vært til høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag

fylkeskommune. Det foreligger ingen merknader til søknaden bortsett fra en påminning om at saken også må vurderes i forhold til prinsippene i naturmangfoldloven.

Vurdering:

Det har vært nedgang i etterspørsel etter utleiehytter med korttidsutleie de siste åra slik at inntjeningen har vært liten i forhold til arbeidsinnsatsen. Produksjonen på gården og også lagt om, og eierne har behov for midler for å investere i de nye produksjonene.

Ingen av høringsinstansene er negative til den omsøkte fradelingen og landbruksmyndighetene har gitt samtykke med vilkår
Saken har vært vurdert, men berøres ikke av prinsippene i naturmangfoldloven.

Ved en evt. fradeling må hytteeiendommene sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket. Dispensasjon kan innvilges.

Oppsummering:

Det er ikke kommet inn merknader til saken fra tilgrensende nabo eller høringsinstanser. Landbruksmyndighetene har samtykket i tiltaket med vilkår om at det gis samtykke etter Plan- og bygningsloven. Fradelingen har vært vurdert i forhold til prinsippene i naturmangfoldloven. Dispensasjon kan innvilges med vilkår vedr. atkomst og ledningsnett.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19 - 2 innvilget hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av 3 utleiehytter fra gnr 68, bnr 11, eier Asmund Slette. Dispensasjon er innvilget med følgende vilkår

- Hytteeiendommene som blir etablert må gis tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket