



## SAKSFRAMLEGG

| Saksnr | Utvalg                             | Møtedato |
|--------|------------------------------------|----------|
|        | Hovedutvalg for arealbruk og drift |          |

**Saksbehandler: Aud Marion Røen**

### **Roar Ervik - Fradeling av hyttetomt - gnr.22, bnr. 3 - søknad om dispensasjon**

Vedlegg:

- 1 Roar Ervik - Fradeling av hyttetomt, behandling etter jordloven - gnr.22, bnr. 3
- 2 Roar Ervik - fradeling av hyttetomt fra gnr.22, bnr. 3
- 3 Kart
- 4 Tillatelse til adkomst
- 5 Grunnboksinformasjon
- 6 Div. dok. fra tidligere fradeling
- 7 Oversiktskart.
- 8 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av hyttetomt til fritidsbolig - Bjugn 22/3

#### **Sakens bakgrunn og innhold:**

I 1987 fikk daværende eier av gnr 22. bnr 3 tillatelse til å fradele omsøkt parsell som hyttetomt til sin datter. Rettigheten til denne tomte ble tinglyst, men det ble imidlertid ikke rekvirert oppmåling av parsellen og tillatelsen er derfor bort. Saken fremmes nå på nytt av nåværende eier av 22/3.

Størrelsen på parsellen er oppgitt til ca. 1000 m<sup>2</sup>. Parkering skal skje på anlagt parkeringsplass ved fylkesveg og atkomsten vil bli i terrenget fram til parsellen. Det er gitt skriftlig tillatelse til atkomst over gnr 22, bnr 3 av grunneier Gunnar Helland.

Området er definert i LNFR-sone i kommuneplanens arealdel.

Saken har vært til høring hos landbruksmyndighetene som har fattet følgende

#### **VEDTAK:**

*Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av en maksimalt 1 daa stor tomt fra landbrukseiendommen "Haugen" gnr 74 bnr 6 i Bjugn. Tomta bør bare omfatte nødvendig areal for å sette opp hytte og ev. uthus.*

*Følgende forutsetninger gjelder for fradelingen:*

1. Grensa bør ikke gå ned til Rauhammartjønnna.
2. Den nye eiendommen må sikres veirett og parkeringsrett på naboeiendommer det er naturlig å bruke.
3. Det bør settes vilkår for en eventuell fradeling om at transport av materialer og utstyr gjennomføres på frossen mark.

Saken har også vært til høring hos fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. **Fylkesmannen** påpeker at det vil være veldig uheldig for området som helhet å

åpne for slike tiltak. Fylkesmannen kan heller ikke se at det foreligger tungtveiende grunner for å gi tillatelse til omsøkt tiltak.

### **Fylkesmannens**

#### **Konklusjon**

Med bakgrunn i det ovenfornevnte fraråder Fylkesmannen at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak. Dersom kommunen gir tillatelse til tiltaket ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

**Sør-Trøndelag fylkeskommune** vil på det sterkeste fraråde en fradeling som omsøkt og skriver at området framstår som urørt og at en fradeling som omsøkt vil utfordre friluftsverdiene i området. Fylkeskommunen påpeker også at Bjugn kommune har lagt til rette for en stor befolkningsøkning og at det – også slik – er viktig å ivareta områder for utøvelse av friluftsliv. Fylkeskommunen vil imidlertid ikke påklage saken dersom kommunen skulle innvilge omsøkt dispensasjon da saken har en historie med godkjent fradeling på 1980-tallet og slik sett ikke danne presedens.

#### **Vurdering:**

Tomta ligger i det mest brukte turområdet vintertid i Bjugn/Ørland. Det går ingen veier inn i området som preges av fjell, myr og spredt skog. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller rødlistearter i «naturbasen» på det stedet hytta tenkes lagt, men området brukes mye av bl.a. hjortevilt store deler av året. Saken er vurdert som kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser av landbruksmyndighetene. Landbruksmyndighetene har satt betingelser for sin godkjenning av tiltaket. Fylkesmannen frarår at dispensasjon blir gitt og vil vurdere å påklage saken dersom kommunen skulle gi dispensasjon for omsøkt fradeling. Sør-Trøndelag fylkeskommune frarår også at det gi dispensasjon, men på grunn av at saken har en «historie» vil ikke en evt. dispensasjon bli påklaget fra deres side. Det skal ikke bygges vei fram til parsellen og dersom transport på barmark unngås vil terrenget fra fylkesveg til omsøkt parsell ikke bli skjemmet av kjøreskader. Det må forutsettes at transport av materialer og utstyr gjennomføres på frossen mark dersom dispensasjon for tiltaket skal gis.

#### **Folkehelsevurdering:**

Tiltaket vil ikke påvirke folkehelsen i negativ retning.

#### **Oppsummering:**

Landbruksmyndighetene har hatt saken til behandling og gitt samtykke til omsøkt fradeling. Godkjenningen er gitt med vilkår satt i landbruksmyndighetenes vedtak.

Fylkesmannen frarår at det blir gitt dispensasjon for omsøkt fradeling og har bedt om å bli varslet dersom kommunen fatter positivt vedtak.

Sør-Trøndelag fylkeskommune frarår også at det gis dispensasjon, men vil ikke påklage et evt. positivt vedtak på grunn av saken ble godkjent fradelt på 1980-tallet og slik sett ikke danne presedens. Med vilkår i samsvar med de som er satt av landbruksmyndighetene kan det gis dispensasjon for omsøkt fradeling.

#### **Hovedutvalgslederens innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19 – 2 gir hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av omsøkt parsell. Dispensasjon er gitt med følgende vilkår

- 1. Grensa bør ikke gå ned til Rauhammartjønnna.*
- 2. Den nye eiendommen må sikres atkomst og parkeringsrett på naboeiendommer det er naturlig å bruke.*
- 3. Det bør settes vilkår for en eventuell fradeling om at transport av materialer og utstyr gjennomføres på frossen mark.*