

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

**Saksbehandler: Trond Langseth**

**Uttalelse til reguleringsplan for Nikolinahaugen****Vedlegg:**

1. Saksutredning til planutvalget 15.12.05
2. Reguleringsplankart
3. Bilder fra befarings 16.01.06

**Sakens bakgrunn og innhold:**

Torbjørn Garten har fremmet privat forslag til reguleringsplan for Nikolinahaugen. Dennehaugen har status LNF-sone 2 i kommuneplanens arealdel, med 2 enheter/bygg som kan bygges uten dispensasjon. Det vises for øvrig til vedlagte saksutredning til planutvalget. Leder i nemnda og saksbehandler foretok befarings 16.01.06.

**Vurdering:**

Adkomstveien på vestsida av haugen og parkeringsareal vil delvis "berøre" det som er registrert som dyrka jord (se bilde 2). Imidlertid vil dette stort sett være areal som i dag ikke er drevet på grunn av grunnforholdene (grunnlendt/berg). Sånn sett kan en ikke si at tiltaket går ut over eiendommens avkastningsevne.

Haugen er tilplantet med bergfuru, og noen få graner (bilde 3 og 4). Etablering av hyttefeltet vil medføre at en del av dette nødvendigvis må fjernes. Dette anses ikke som problematisk. "Skogen" er stedvis nokså tett. Dette vil trolig gjøre at hyttene i liten grad vil sjenere eksisterende bebyggelse. Avstanden fra tomt nr. 1 til bolig (bilde nr. 1) blir likevel svært liten.

Det vil trolig være marked for et slikt hyttefelt. Det er positivt for grunneier, og fordelene for samfunnet er større enn de evt. ulempene.

**Oppsummering:**

Saken er grei når det gjelder landbruk.

**Ordførerens/Komitelederens innstilling**

Ørland/Bjugn landbruksnemnd har ingen merknader til reguleringsplan for Nikolinahaugen, gnr. 61, bnr. 5, Garten.