



## SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
14/37	Hovedutvalg for arealbruk og drift	02.06.2014

**Saksbehandler: Aud Marion Røen**

### **Halvor Lysø - deling av grunneiendom - gnr. 71, bnr. 6**

Vedlegg:

- 1 Halvor Lysø - fradeling av hyttetomt fra gnr.71, bnr. 6
- 2 Situasjonsskart
- 3 Særutskrift - Halvor Lysø - deling av grunneiendom - gnr. 71, bnr. 6 behandling i landbruksnemnda.
- 4 Kartskisse endring av grense 27.02.14.
- 5 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av hyttetomt på eiendom Lysøya - Bjugn 71/6

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

Parsellen som det søkes om dispensasjon for fradeling for skal tillegges fritidseiendommen gnr 71, bnr 123 som tilleggsareal. Bakgrunnen for søknaden er behov for tilleggsareal for å oppføre uthus/anneks som skal nyttes til hobbyrom for eierens tredreibenk og snekkerutstyr. Deler av den omsøkte parsellen skal nyttes til grønnsakhage og drivhus. Det foreligger fremtidige planer om å ta i bruk eiendommen som permanent bosted. Parsellen som søkes fradelt grenser kun til avgivereiendommen og nabovarsel anses derfor ikke nødvendig i denne saken.

Området er definert i LNFR-sone i kommuneplanens arealdel og saken har vært til høring hos landbruksmyndighetene. Ved behandlingen ble parsellen justert noe som vist på kartskisse datert 27.febr. 2014. Med bakgrunn i den nye kartskissen har landbruksmyndighetene har fattet slikt

#### **Endelig vedtak:**

*Med hjemmel i jordlovens § 9 godkjennes omdisponering av inntil 0,4 daa skogsmark/innmarksbeite fra landbrukseiendommen "Lysøy" gnr 71 bnr 6 i Bjugn.*

*Med hjemmel i jordlovens § 12 godkjenner Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn fradeling av inntil 0,4 daa skogsmark/innmarksbeite fra samme eiendom.*

*Følgende forutsetninger legges til grunn:*

1. *Arealet må ikke komme til hinder for landbrukseiendommens adkomst til bakenforliggende areal.*
2. *Fradeling godkjennes med bakgrunn i at det blir mulighet for framtidig bosetting på eiendommen gnr 71 bnr 123.*

Saken har også vært til høring hos fylkesmannen og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Ingen har instansene har merknader til saken bortsett fra at fylkesmannen minner om at det må

søkes om dispensasjon for nye tiltak på eiendommen og fylkeskommunen minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

**Vurdering:**

Det er ikke mottatt merknader til tiltaket fra høringsinstansene til tiltaket bortsett fra en mindre justering av parsellen ved landbruksmyndighetenes vurdering/behandling. Eieren av gnr 71, bnr 123 benytter fritidseiendommen mye og har også planer om å ta i bruk eiendommen på helårsbasis i framtida. Da hytta ble oppført sto det en eldre bygning som senere er revet på eiendommen. Denne bygningen lå i nederste del og eiendommen og hytta ble derfor oppført i øvre del av tomta. Oppføring av uthus/anneks på nedre del av tomta vil stenge utsikten fra hytta og dette er ikke ønskelig.

Tiltaket berøres ikke av prinsippene i naturmangfoldloven.

Dersom parsellen justeres i samsvar med kartskisse datert 27.febr. 2014 kan dispensasjon gis.

**Folkehelsevurdering:**

Ikke relevant i denne saken.

**Oppsummering:**

Med det omsøkte arealet blir dette en forholdsvis stor fritidseiendom. Med tanke på mulighet for permanent bosetting er størrelsen akseptabel. Ingen av høringsinstansene har merknader til saken som tilsier at dispensasjon ikke bør gis. Dersom parsellen arronderes i samsvar med kartskisse, datert 27. febr. 2014, kan dispensasjon for omsøkt fradeling gis.

**Hovedutvalgslederens innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19 – 2 gir Bjugn kommune ved hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av en parsell på inntil 400 m2 fra gnr 71, bnr 6 som vist på kartskisse datert 27. febr. 2014. Parsellen skal tillegges fritidseiendommen gnr 71, bnr 123, eier Svein Harald Gjertsen.