



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Steinar O. Anderssen - deling av grunneiendom, gnr 27, bnr 5

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 23.01.07
2. Kopi av brev fra Steinar O. Anderssen, datert 14.01.07
3. Kartkopi i målestokk 1 : 7500

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av bolig nr 2 med tun på ca 6 dekar, samt ca 21 dekar tilgrensende dyrkajord og en utmarksparsell på ca 55 dekar. Hovedbruket skal selges på det åpne marked, mens nåværende eier ønsker å beholde bolig nr 2 med omsøkt areal. Eierne av naboeiendommer er varslet med nabovarsel. Det er ikke innkommet merknader til saken.

Eiendommen har i flere år vært drevet som ridesenter. Anderssens begrunnelse for å beholde deler av eiendommen er at han fortsatt ønsker å drive med hest, men i mindre omfang av helsemessige årsaker. Dersom våningshuset og deler av dyrkajorda blir godkjent fradelt, vil det bli behov for å bygge nytt våningshus på hovedeiendommen. Nåværende bolig nr 1 har ikke vært nyttet som bolig, men vært brukt i drifta av ridesenteret.

Gnr 27, bnr 5, er en landbrukseiendom og saken er derfor behandlet av landbruksmyndighetene i møte 07.03.07. Det ble fattet slikt vedtak:

1. Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en eiendom på ca. 27 dekar, derav minst 20,5 dekar fulldyrka mark. Dette under forutsetning av at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven. Grensene fastsettes i samråd med landbruksmyndighetene.
2. Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av utmarksparsell på ca. 55 dekar fra gnr. 27, bnr. 5 i Bjugn. Nemnda mener at søker kan oppfylle sine behov for bruk av areal utover det som inngår i eiendomstomta med langsiktige leieavtaler.

Vurdering:

Gnr 27, bnr 5 ligger i LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel. En oppdeling av eiendommen som omsøkt vil av den grunn kreve at det innvilges dispensasjon. Selv om en her kan se at det kan være samfunnsinteresser som kan tale for at en slik dispensasjon innvilges, er de ikke tungveiende nok til at søknaden kan imøtekommes som omsøkt. Fradeling av en parsell på ca 27 dekar som også omfatter bolig nr 2, kan godkjennes. Ved landbruksmyndighetens behandling av saken er tunarealet for bolig nr 2 korrigert til ca 6 dekar.

Eiendommen ligger inn til Eidsvatnet som har fredningsvedtak. Ytterligere etablering i området er derfor heller ikke ønskelig av hensyn til aktivitet og ferdsel samt mulig økning i forutrensningen til vatnet. Søkerens tilknytning til stedet og at aktiviteten på stedet er planlagt videreført omlag som nå, tilsier at en ikke legger avgjørende vekt på dette hensynet.

Oppsummering:

Søknaden bør ikke imøtekommes i det omfang som er omsøkt. Den skisserte løsning som landbruksmyndighetene er kommet fram til er den maksimale løsning for å imøtekomme søkerens ønske om å fortsette med hest/hestavl ved salg av eiendommen. Det kan innvilges dispensasjon for fradeling av bolig nr 2 med ca 27 dekar areal inkludert tunarealet.

Utmarksparsellen på ca 55 dekar bør fortsatt tilhøre hovedbruket.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i § 7 i plan- og bygningsloven innvilger Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker dispensasjon for fradeling av bolig nr 2 med ca 27 dekar areal. Grensene må fastsettes i samråd med landbruksmyndighetene.

Planutvalget kan ikke se at det er framlagt god nok begrunnelse for at det kan innvilges fradeling av 55 dekar utmarksareal.