



## SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Trude Kvamsø Pettersen - deling av grunneiendom, gnr 26, bnr 1

Vedlegg:

1. Kopi av delingssøknad, datert 15.08.07
2. Kartkopi i målestokk 1 : 2000 og 1 : 7500

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av tunet med et areal på ca 17 dekar fra det tidligere småbruket gnr 26, bnr 5. Denne eiendommen ble i sin til kjøpt som tilleggsareal til gnr 26, bnr 1 og ble sammenføyd med denne.

Da nåværende eier overtok gnr 26, bnr 1, sikret selger seg borett på det tidligere småbruket 26/5 i sin levetid. Denne heftelsen er nå falt bort ved rettighetshavers død.

Parsellen er i søknaden oppgitt å bestå av ca 6 dekar fulldyrka jord mens resten av arealet består av beitemark som delvis er skogbevokest. Nord for tunet ligger en haug som i all hovedsak består av berg.

Berørt nabo er varslet med nabovarsel og har samtykket i tiltaket.

Området hvor parsellen ligger er definert i LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel.

Saken har vært behandlet av Ørland/Bjugn landbruksnemnd som har fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en eiendomstomt på ca. 17 dekar fra gnr. 26, bnr. 1 i Bjugn. Dette under forutsetning av at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.

Vurdering:

Landbruksmyndighetene vektlegger i sin behandling bosettingshensynet til å være viktigere enn landbruksinteressene i denne saken og anser ikke at et samtykke vil medføre drift- eller miljømessige ulemper for hovedbruket.

Det har vært en økende etterspørsel og interesse for "småbruk" av denne størrelsen de siste åra. Bygningene begynner å få behov for vedlikehold og eierne har den bygningsmassen de har bruk for på hovedbruket. Dersom de nå får selge den omsøkte parsellen må en gå ut fra at både husa og jorda bli satt i stand og vedlikeholdt og en unngår å få et tun hvor husa etter hvert blir stående til nedfalls. Det er både skjemmende og kan være farlig i ei ellers fin grend. Eiendommen blir stor nok til at det kan drives litt landbruk på hobbybasis og kan gi en familie en fin heim.

#### Oppsummering:

Interessen for å få kjøpe mindre bruk som kan drives som hobbybruk har vært økende de siste åra. Det er en fordel at "overflødige" bygninger på landbrukseiendommer blir solgt slik at husa blir satt i stand og vedlikeholdt.

Dette blir en stor eiendomstomt, men ikke problematisk i forhold til plan- og bygningsloven. Landbruksmyndighetene har samtykket i fradelingen. Bygningene begynner å få behov for vedlikehold. Dersom søknaden imøtekommes, vil eiendommen kunne bli et fint bosted og husa tatt vare på og restaurert.

#### Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i § 93 i plan- og bygningsloven samtykker Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker i fradelingen av tunet med ca 17 dekar areal på det tidligere småbruket gnr 26, bnr 5 fra gnr 26, bnr 1, eier Trude K. Pettersen.