



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Makeskifte med Fosen videregående skole

Vedlegg:

- 1 Brev og kartskisse fra STFK 26.08.2009
- 2 Forslag til makeskiftekart datert 25.03.2010

Sakens bakgrunn og innhold:

Ved avtale om utbygging av ny Fosen videregående skole mellom Bjugn kommune og Sør-Trøndelag fylkeskommunen, skulle partene foreta gjensidig makeskifte for å etterkomme intensjonene i den aktuelle utbyggingen. I avtalene mellom partene punkt 7 heter det:

"For å oppnå en best mulig lokalisering av Fosen videregående skole og for en god sentrumsutvikling av Botngård, selges deler av eksisterende skoleanlegg til BK.

2 internatbygg à 1000 m² til kr 50 000,- til sammen kr 100 000,-.

Betaling skjer ved fraflytting av internatbyggene.

Fosen videregående skole har rett til å bruke arealer i paviljongene til musikkøving i sambruk med kulturskolen i Bjugn kommune.

Eksisterende hovedbygning skal rehabiliteres og inngå i nye Fosen videregående skole.

Det avtales nye tomtegrenser i henhold til ny bebyggelsesplan for Fosen videregående skole.

Partene overfører nødvendige arealer til hverandre etter denne planen og uten økonomisk kompensasjon. "

Makeskiftet som er avtalt mellom Bjugn kommune og Sør-Trøndelag fylke er ikke fullført. Det som gjenstår er å ta stilling til og overføre aktuelt areal fra kommunens eiendom til fylkeskommunen og overføre en mindre parkeringsareal ved øvre internat fra fylkeskommunen til kommunen.

Det finnes imidlertid ingen "ny bebyggelsesplan" som henvist til i avtaleteksten. En er derfor avhengig av å foreta en vurdering på annet grunnlag for å fastsette hvilket areal som skal inngå i makeskiftet.

Når det gjelder det arealet som er avtalt og allerede overført til kommunen som tomt til internatene, så har dette fått bruksnummer 536 og utgjør 2806 m². I tillegg er det avtalt at kommunen skal få tillagt omlag 423 m² til dette arealet til parkeringsplass ved internatet. Denne fradelingen må fylkeskommunen formelt fremme fra sin eiendom gnr. 20, bnr. 94.

Fylkeskommunen har i brev av 25.08.2009 fremmet et ønske om avgrensning for det arealet de ønsker å overta fra kommunens eiendom gnr. 20, bnr. 457. Enhetsleder for arealbruk har vurdert dette forslaget og kommet med en del merknader til dette. Etter dette har det vært en dialog mellom partene.

Enhetsleder for arealbruk har laget et nytt kart datert 25.03.2010 som viser hvordan arealbruksenheten vurderer makeskiftet. Denne legges til grunn for den videre behandlingen.

Vurdering:

Når det gjelder det aktuelle tilleggsarealet for parkeringsplass ved internatene, så ansees den som kurant og akseptabel for kommunen. Parkeringsplassen er opparbeidet og asfaltert. Fylkeskommunen antyder at det bør være en tilbakeføringsklausul til fylkeskommunen på dette arealet. Dette finner rådmannen lite hensiktsmessig da parkeringen her er en naturlig og nødvendig del av funksjonen for kommunens bygg. Det er unaturlig å skille mellom dette arealet og det øvrige arealet som inngår for internatene.

Den skissen som fylkeskommunen har utarbeidet for overføring av arealer fra kommunen til fylkeskommunen, har en uheldig avgrensning av arealene mot Prestdalsveien. Dersom denne skissen skulle legges til grunn, vil utbyggingsarealet langs Prestdalsveien bli "klippet over" av en trekant. Dette ansees arronderingsmessig og utbyggingsmessig lite hensiktsmessig. En slik arrondering vil ikke sikre Fvs mer armslag i forhold til tilstøtende bebyggelse og aktiviteter. Dersom det er slik at Fvs skulle få behov for mer armslag i framtida, kan dette løses i andre retninger og på andre måter. Hvis Fvs har behov for å sikre seg mot annen bebyggelse eller aktivitet på østsiden av Prestdalsveien, må hele arealdisponeringen på den aktuelle strekningen tas med i vurderingen. Dette bør kommunen evt. ta hensyn til ved disponering av egne og andres arealer på dette stedet.

Forøvrig er det noen mindre justeringer av grensene i sørøst, delvis for å få samsvar mellom den faktiske grensen for fylkeskommunens eiendom gnr. 20, bnr. 94 og delvis for å sikre en mest mulig hensiktsmessig arrondering mellom eiendommer. I skissen datert 25.03.2010 er det derfor lagt til en mindre trekant i arealet som tilrås makeskiftet til fylkeskommunen nordøst for "Doktorgården" gnr. 20, bnr. 130.

Oppsummering:

Rådmannen tilrår at kommunen vedtar gjennomføringen av makeskiftet med fylkeskommunen i samsvar med skissen datert 25.03.2010.

Ordførerens innstilling:

Bjugn kommune viser spesielt til punkt 7 i avtalen mellom Sør-Trøndelag fylkeskommune og Bjugn kommunen vedr. bygging av ny Fosen videregående skole. På dette grunnlag godkjenner formannskapet at kommunen overfører omlag 16 dekar fra kommunens eiendom gnr. 20, bnr. 457, til Sør-Trøndelag fylkeskommune i samsvar med areal merket A på kartskisse datert 25.03.2010 - BG.

Kommunen aksepterer også at det overføres ca. 423 m², merket B på kartskisse datert 25.03.2010 - BG, fra fylkeskommunens eiendom gnr. 20, bnr. 94 som tilleggsareal til kommunens eiendom gnr. 20, bnr. 536 (internatbyggene). Kommunen finner det imidlertid ikke hensiktsmessig med tilbakeføringsklausul på dette arealet da det er en naturlig og nødvendig del av internatbyggenes funksjon (HC-parkering).

Kommunen vil være åpen for en framtidig dialog med fylkeskommunen om evt. disponering av arealer i området med sikte på å sikre reelle behov som Fvs måtte kunne få i framtida. Reguleringsplanen for området vil ikke være til hinder for dette. Dette vil imidlertid ikke være en del av det makeskiftet mellom partene som bygger på nåværende avtale.