

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskapet	

Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes**Salg av parsell fra gnr.84, bnr.21 som tilleggsareal til gnr.2, bnr.1**

Vedlegg:

- 1 Bjugn kommune - fradeling av tilleggsareal 84/021 for salg til Yvonne Asp og Jan Ola Sem
- 2 Kart
- 3 Karts-kisse for salg av parsell
- 4 Ortofoto

Sakens bakgrunn og innhold:

Yvonne Asp og Jan Ola Sem som grunneiere av gnr.2, bnr.1 søker i brev av 26.03.2018 om kjøp av parsell fra Bjugn kommune sin eiendom gnr.84, bnr.21.

Parsellen ønskes tillagt landbrukseiendommen for å øke både beitearealet og det fulldyrka arealet.

Vurdering:

Eiendommen gnr.84, bnr.21 har et totalareal på ca.18 dekar og ligger nord for tidligere Jøssund aldersheim. Fra eiendommen er det fradelt 5 boligtomter, 4 bebygde eiendommer fradelt tidlig på 1970-tallet. I tillegg en ubebygd boligtomt fradelt i 1986.

Eiendommen gnr.2, bnr.1 er et forholdsvis stort gårdsbruk med melkeproduksjon på Melem i Vallersund. Gårdsbruket har nytt fjøs og ligger ved veikrysset mot Haldorhamn. Det er vanskelig å få leid andre landbruksarealer i nærheten og et aktuelt område ligger på Bjugn kommune sin eiendom Birkeli nordre. Asp/Sem har begynt å nydyrke på egen eiendom og ser at arealet kan bli større og mer rasjonelt hvis de kan overta areal tilhørende gnr.84, bnr.21. Arealet som ikke kan dyrkes kan gjøres om til beitemark ved tynning av skogen. Dette vil gi tilgang på mer beite i nærheten av gården.

Eiendommen gnr.84, bnr.19, som ligger øst for Birkeli nordre søkte i 1996 om kjøp av beiteareal. Kommunen svarte da at arealet lå som et reserveareal i tilfelle det skulle bli bruk for flere boligtomter i området og kommunen ville av den grunn ikke selge noe av arealet.

Rådmannen mener at det ikke lenger er sannsynlig at det vil bli bruk for flere tomter i området. Det er for så vidt rådmannen er kjent med ingen etterspørsel for tomter i dette området. Den fradelte tomten kommunen eier har vært ubebygd i 30 år, og det er ikke fradelt boligtomter i området i de siste årene. Området har ikke gode gang- og sykkelforbindelser til skole/barnehage/butikk og dermed mindre egnet til boligområdet. Saken er drøftet i planutvalget og planutvalget sa seg enige i disse vurderingene.

Når et området ikke vil bli brukt som boligområdet i framtiden er det etter rådmannens syn bra at en aktiv gårdbruker kan benytte arealene til sin næring.

Etter at det ble kjent at Asp og Sem ønsket å kjøpe deler av kommunens eiendom henvendte det seg flere naboer til kommunen. Disse var skeptiske til at kommunen skulle selge arealet fordi de fryktet støy og andre ulemper av å ha beiteareal direkte grensende til eiendommen sin. Bl.a. på grunn av disse innspill valgte Asp og Sem å begrense arealene de ønsker å kjøpe til det sørvestlige området, området de ser de har mest behov for. Rådmann har ingen innvendinger til at bare en del av eiendommen selges, men ønsker å bemerke at området er avsatt til LNFR (Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift) i kommuneplanens arealdel. At det er fradelt boligtomter i området betyr ikke at dette er et boligområdet. Området er et landbruksområdet og eiere/beboere må påregne med at det er aktive gårdbrukere i området med de fordelene og ulempene det medfører.

Etter samråd med landbrukskontoret anses 1000kr/dekar, altså 1kr/m² å være en passende pris for slike parseller utmark.

Salget omfatter bare en del av eiendommen 84/21, og det må derfor søkes om fradeling. Søknaden må behandles etter plan- og bygningsloven og jordloven.

Oppsummering:

Rådmannen tilrår at formannskapet godkjenner overdragelse av ca.10 dekar som tilleggsareal til eiendommen gnr.2, bnr.1.

Bjugn kommune ønsker å støtte en aktiv landbrukseiendom for utvidelse av dyrkamark og beiteareal.

Rådmannens innstilling:

Rådmannen gis fullmakt til å selge parsell på ca.10 dekar fra Bjugn kommune sin eiendom gnr.84, bnr.21 som tilleggsareal til gnr.2, bnr.1 i henhold til vedlagte kartskisse.

Det tas forbehold om godkjenning etter plan- og bygningsloven og jordloven.

Salgssummen settes til landbrukspris 1kr/m², kjøper dekker alle omkostninger ved kjøpet og gebyr for saksbehandlingen etter plan- og bygningsloven og jordloven.