

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Formannskapet	

Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes

Kjøp av tilleggsareal fra 15/004 til 15/081

Vedlegg:

- 1 Asle A. Sundet - søknad om kjøp av tilleggsareal til 15//081
- 2 Situasjonsskart 15/081

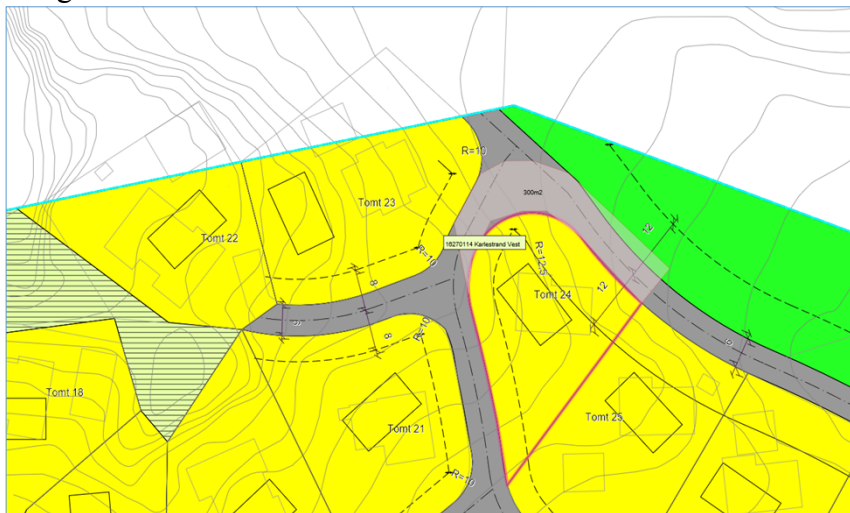
Sakens bakgrunn og innhold:

Asle Sundet søker i brev av 22.07.2018 om kjøp av parsell fra Bjugn kommune sin eiendom gnr.15, bnr.4 som tilleggsareal til gnr.15, bnr.81.

Parsellen ønskes tillagt for oppføring av garasje samt bedre gårds plass.

Eiendommen gnr.15, bnr.81 ble fradelte i 2013 og har et areal på 1012m². Denne tomte samt de tre nabotomtene mot øst ble utbygd samlet med samme hustype av HIS AS.

Søker ønsker oppføring av ny garasje og bedre utnyttelse av tomte. Tilleggsarealet er beregnet til ca.300m²



Arealet inngår i reguleringsplanen for Karlestrand vest og er regulert til vei samt noe friområde/anlegg for lek mot øst, se ovenfor. Hverken veien eller lekearealet er opparbeidet. Bjugn kommune er grunneier av arealet som ønskes kjøpt.

Bjugn kommune har flere roller når det gjelder slike søknader om kjøp av grunn. Bjugn kommune er grunneier, og må vurdere om den vil selge arealet. I tillegg er Bjugn kommune plan- og bygningsmyndighet som må godkjenne en evt. fradeling, som i denne situasjonen vil kreve en dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan. Første vurderingen er delegert til formannskapet, mens dispensasjons og fradeling er delegert til planutvalget. Det er i dette

tilfellet ikke søkt om fradeling ennå, men bare søkt om å få kjøpe arealet fra Bjugn kommune. Derfor legger rådmannen saken frem i formannskapet. Hvis formannskapet skulle være positive til å selge arealet, må det søkes om fradeling og dispensasjon, en sak som da må behandles etter plan- og bygningsloven i planutvalget.

Vurdering:

Arealet som ønskes tillagt boligtomten er avsatt til vei og lekeareal. Veien er ikke bygd, og rådmannen vurderer at det ikke er sannsynlig at den vil bli bygd i fremtiden. Området er bygd ut og alle tomter har fått adkomst fra eksisterende veier. Lekearealet er heller ikke opparbeidet. I 2017 henvendte velforening i Karlestrand Vest seg til kommunen ang. manglende lekeplasser i boligfeltet. Da konkluderte rådmann med at arealet som ligger nord/nordøst for denne tomte, som er avsatt til lekeareal i reguleringsplanen er veldig godt egnet til lekeareal og bør være første valget hvis et lekeareal skal opparbeides i boligfeltet. Det er et stort areal, hvor det går an å få til en spennende lekeplass for flere aldersgrupper. I tillegg er det avsatt areal til boligbebyggelse nord for regulerte lekearealet som gjør at området vil bli enda mer attraktiv som lekeareal. Rådmannen mener derfor at det må påregnes at arealet vil bli opparbeidet som lekeareal i fremtiden, sånn som det er regulert. Adkomsten til lekearealet vil da etter all sannsynlighet bli etablert over den regulerte veien som per i dag ikke er bygd, kanskje ikke som bilvei, men som gang- og sykkelvei. Arealet som ønskes kjøpt er derfor et areal som er viktig for å få tilstrekkelig lekeareal i Karlestrand Vest og for framtidig utvikling av boligområdet nord for eksisterende boligfelt.

Tomten har en størrelse som er helt alminnelig for boligtomter i Karlestrand Vest og andre eneboligfelter i kommunen. Rådmannen kan se at plasseringen av boligen og gårdsplassen kan være litt uheldig med tanke på å få plass til en garasje og at tomten sånn sett kunne ha vært utnyttet bedre. Samtidig mener rådmannen at det bør være mulig å få til en garasje på tomte uten å ta i bruk så mye av offentlig vei- og lekeareal.

Med bakgrunn av ovenstående mener rådmannen at omsøkte arealet ikke bør selges som tilleggsareal til boligtomta.

Folkehelsevurdering:

Lekeareal i boligområder er viktig for at unge skal komme seg ut, samt at slike møteplasser er viktig for samhold i boligfelter. Salg av arealet vil redusere muligheter for å få etablert lekearealet, og da spesielt adkomsten til det og kan derfor ha negativ konsekvenser for folkehelse.

Oppsummering:

Rådmannen tilrår at formannskapet avslår søknad om kjøp av tilleggsareal fra gnr.15, bnr.4 til gnr.15, bnr.81. Dette med bakgrunn i at arealet er viktig som framtidig lekeareal og adkomst til lekeareal samt utvikling av framtidig boligfelt nord for dette området.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet avslår søknad om kjøp av tilleggsareal fra gnr.15, bnr.4 til gnr.15, bnr.4.