

# Arealbruk

Gjerd Arnet

Høybakken  
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.  
532/2009/33/010/BJOGRO

Dato  
12.01.2009

## HILDEGUNN F.MELUM M.F. - FRADELING AV TOMT TIL TUNET M.M.

Dette er en delesak som har versert fra 2003.

Deler av saken ble løst gjennom en godkjenning av og gjennomføring av en midlertidig kartforretning for det arealet som ligger ovenfor kommuneveien til havna.

Arealutfordringen framgår av vedlagte utsnitt av reguleringsplanen for Høybakken. På dette kartet er det omøkt fradelte arealet tegnet inn med rød strek. I tillegg er det arealet kommunen leier av eiendommen til parkeringsplass, badeplass m.v. skravert inn. Til orientering vedlegges også kopi av leiekontrakten mellom kommunen og hovedbruket fra 1981.

Hovedutfordringen for kommunen i forhold til den fradelingssøknaden vi har mottatt i 2003 er to forhold. Det ene er at den eiendommen som skulle etableres gjennom delingssaken i prinsippet er en boligeiendom. Det vil arealdisponeringsmessig være vanskelig å godkjenne at en boligeiendom skal omfatte arealer avsatt til offentlig parkeringsplass og friområde som også er et offentlig formål. Det andre er at det er uheldig om en avtale om offentlig leie av arealer på en eiendom skal splittes opp i avtaler som angår flere eiendommer.

Fra kommunens side vil det være et utgangspunkt at alt leia areal som kommunen har på hovedbruket, også i framtida skal ligge på hovedbruket, subsidiært at alt leid areal i alle fall må ligge på samme eiendom/parsell i framtida. Ettersom jeg oppfatter den aktuelle fradelingen som et ledd i en familiær opprydding/fordeling av felles eide arealer, ønsker kommunen selvsagt å kunne bidra til en løsning. Dette bidraget vil først og fremst være å evt. akseptere at alt felles eid areal på nedsiden av kommuneveien blir fradelt og tillagt samme eiendom i framtida.

Av kartutsnittet synes det forøvrig å bli anskueliggjort en mulig feil i kartgrunnlaget når det gjelder hovedbrukets grense mot sør. denne grensen synes å gå lengre mot sør enn det leieavtalen forutsetter. dette er forøvrig et forhold som Gyrd Antonsen har påpekt ovenfor kommunen tidligere. Dette har ingen betydning for vurdering av herværende sak.

For at en skal kunne komme videre i saken må dere diskutere gjennom hvordan dere som parter skal kunne bidra til at saken kan godkjennes. Jeg avventer derfor i første omgang en reaksjon fra dere.

Av formelle grunner er det slik at midlertidige forretninger skal erstattes av permanent målebrev innen 3 år. Tiden nærmer seg også denne fristen.

Med hilsen

Bjørnar Groven  
leder arealbruk

Kopi til:

Gyrd Sindre Antonsen	Høybakken	7160	BJUGN
Hildegunn Melum	Arne Fjellbus veg 4J	7033	TRONDHEIM

Vedlegg:

- 1 Utsnitt av reguleringsplanen med leiearealet på gnr 33, bnr. 10 inntegnet
- 2 Leiekontrakt m/kart vedr. friluftsområdet Høybakken dagb.-ført 30.01.81