



## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Hildegunn F.Melum m.f. - Fradeling av tomt til Roger Røstad. Behandling etter plan og bygningsloven

Vedlegg:

1. Søknad om fradeling datert 05.05.2003
2. Situasjonsskisse oppdatert
3. Brev fra Melum/Antonsen/Arnet datert 29.09.2009
4. Leieavtale for friluftsområde fra 1981

Sakens bakgrunn og innhold:

Eierne av gnr. 33, bnr. 10, familien Antonsen, Melum og Arnet, søker om fradeling av omlag 1,5 -2,0 dekar fra eiendommen som tillegg til eller i felles eierskap med eiendommen gnr. 33, bnr. 176.

Fradelingen er et ledd i overføringen av eiendommen til en ny generasjon. Søkerne ønsker at den aktuelle kjøper som part skal ha et areal på til sammen omlag 5 dekar. At denne parten ønsker dette arealet er for å sikre at andre framtidige parter ikke kan utvikle området til sjenanse for de selv, for eks. i forhold til utsikt osv.

Den aktuelle parsellen ligger innefor reguleringsplanen for Høybakken og er regulert til friområde og parkering.

I 1981 inngikk kommunen en leieavtale på 50 år for arealet nedenfor kommuneveien/fylkesveien som et ledd i etableringen av badeplassen i Høybakken. Den omsøkte parsellen utgjør omlag halvparten av dette leide arealet.

Vurdering:

Saken reiser noen prinsipielle spørsmål. Det ene er om en boligtomt som gnr.33, bnr. 176 skal ha seg tillagt et areal som er regulert til offentlig parkeringsareal og friområde. Det andre er om det er akseptabelt at et areal som er leid av kommunen skal kunne deles opp.

Disse hensynene må veies opp mot partenes interesse for og behov i det generasjonsskifte som er på gang.

Rådmannen er i sterk tvil om en fradeling som omsøkt er hensiktsmessig eller ønskelig ut fra arealfaglige og avtalemessige forhold.

Rådmannen finner det akseptabelt at alt arealet som leies av kommunen på nedsiden av de offentlige veiene kan fradeles, men da som en felles parsell slik at leieavtalen også i framtida angår kun en part. Leieavtalen inneholder flere konkrete forhold som vil forrykke intensjonen i avtalen dersom den skal fordeles på flere grunneiere.

Etter en total vurdering vil ikke rådmannen tilrå at søknaden om deling godkjennes slik den er fremmet. Rådmannen vil likevel tilrå at parsellen som leies av kommunen nedenfor de offentlige veiene kan fradeles fra gnr. 33, bnr. 10 mot at leieavtalen overføres til den nye parsellen.

Eierne må ut fra dette finne andre måter å fordele grunn og rettigheter på.

Oppsummering:

Fradelingen bør ikke godkjennes som omsøkt, men arealet på nedsiden av hovedveiene som leies av kommunen kan fradeles hovedbruket på visse vilkår.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealplan godkjenner ikke i henhold til delegert myndighet etter plan- og bygningslovens av 2008 § 19-2 og plan og bygningsloven av 1985 § 93, fradeling av en parsell fra gnr. 33, bnr. 10 som omsøkt. Fradelingens intensjon/formål er ikke forenlig med reguleringsplanens formål.

Utvalget vil imidlertid godkjenne en fradeling av parsell som innbefatter hele det arealet kommunen leier av hovedbruket nedenfor de offentlige veiene slik at intensjonene i arealforvaltningen og leieavtalen opprettholdes.