

VEDLEGG TIL DELINGSSØKNAD 33/10

Parsellen som søkes fradelt, tilhører hovedbruket "Høybakken", 33/10.

Hovedbruket var fra gammelt av en stor eiendom med utmark og et sentralt område med bl a butikk, bakeri, fjøs, lagerbygning, treskofabrikk og dampskipskai. Nesten alle funksjoner knyttet til bygningene er borte i dag. Den nye parsellen, som blir en ordinær boligtomt, inkluderer eksisterende bolighus, fjøset og en parkeringsplass som leies av kommunen. Lagerbygningen skilles ut med egen tomt. To parseller i sørenden av hovedbruket, 34/12 og 34/24 skal ikke inngå i tomta.

Det ble i forbindelse med eierskifte foretatt en midlertidig kartforretning i 2003. De nye eierne ble forespeilet en tomt på 5-6 dekar. Nye beregninger foretatt av kommunens oppmålingsetat anslår et areal på knapt 5 dekar. Det ble søkt om fradeling i 2009. Vedtaket som ble gjort var todelt. Enten måtte tomta avgrenses av fylkesveien og Havneveien, med et areal på ca 2,5 dekar. Ellers måtte alt areal som kommunen leier mot sjøen, dvs badestrand og parkeringsplass tas med. Tomtestørrelsen ble da nærmere 7 dekar. Selgernes ønske om å innlemme parkeringsplassen i den nye tomta og la badestranda fortsatt tilhøre hovedbruket ble ikke tatt til følge.

Det har i ettertid vist seg at vedtaket ble gjort uten at partene var klar over at hovedbruket eier to strandparseller. Se eget kart. Dette kom fram under grenseoppgang i november 2012, noe oppmålingssjefen sikkert kan bekrefte. Dermed blir kravet om at alt leieareal må ligge på samme eiendom ikke gjennomførbart. Det vil ikke være mulig siden strandparsellene ligger adskilt av en annen eiendom, 33/61. Alle disse leies av kommunen med en 50 års leieavtale, som utløper i 2031. Konklusjon: Pkt 1. Kommunen må uansett forholde seg til minst to utleiere hvis tomta skal omfatte leid areal. Pkt 2. Det er ikke mulig å innlemme hele leiearealet i en eiendom. Pkt 3. Vedtakets ordlyd om at "intensjonene i arealforvaltningen og leieavtalen opprettholdes" ved å innbefatte hele leiearealet i tomta blir uten mening. Arealet ville blitt på ca 9 dekar! (Inkl. begge strandparseller)

Vedtaket andre begrunnelse om at vårt forslag til deling ikke er forenlig med reguleringsplanens formål er også ut fra det som her er forklart vanskelig å forstå. Det er vel ikke slik at jo mer av leiearealet som blir lagt til den omsøkte

boligtomta, jo mer er det i tråd med reguleringsplanens formål? Det må vel være omvendt.

De nye eierne er selvsagt innforstått med at leieavtalen skal løpe videre som før. Den eneste endringen blir at de vil stå for utleie av parkeringsarealet istedenfor eierne av hovedbruket. Rent praktisk kan årlig leie betales inn på en konto som før. Fordelingen ordnes mellom eierne av parsellene.

Vi opprettholder derfor vår søknad om å fradele arealet mellom de offentlige veiene pluss parkeringsplassen og haugen mot badestranda, til sammen i underkant av 5 dekar. Se vedlagte kart. Grønt areal (33/176) + gult areal (33/10/1) utgjør det omsøkte arealet for den nye tomta.