

SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes**Salg av tilleggsareal til Skogveien 10**

Vedlegg:

- 1 Utsnitt tilleggsareal 2
- 2 Harald Kanestrøm og Ina Cathrine Godø - søknad om tilleggsareal til 20/125
- 3 Reguleringskart
- 4 Dagens eiendomsgrenser
- 5 Tilleggsareal Skogveien og Rådyrveien

Sakens bakgrunn og innhold:

I forespørsel av 09.10.2019 søker Ina Cathrine Godø og Harald Kanestrøm om kjøp av ca.265m2 tilleggsareal til sin eiendom gnr.20, bnr.125 fra Bjugn kommune sin eiendom gnr.20, bnr.245.

Søknaden begrunnes med at en utvidelse gir anledning til å bygge hus inn i eksisterende terreng i bakre del av tomten og muliggjør opparbeiding av uteområde uten større planeringstiltak som støttemurer og andre terrenginngrep. Dette vil gjøre at boligen kan innlemme seg godt i eksisterende husrekke og samtidig få en mindre silhuett mot veien og siktbaner, samt gjøre huset mindre dominerende for nabobebyggelse.

Ann Lisbeth Auran og Bjørn Hårstad, eiere av gnr.20, bnr.228 søkte i 2007 om kjøp av samme område. Saken ble vedtatt i hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk den 13.10.2009, men saken ble ikke behandlet i formannskapet. Salg ble ikke gjennomført. De har i ettertid henvendt seg flere ganger til kommunen, og vist interesse for deler av denne eiendommen. Administrasjon har i lys av søknaden som kom inn tatt kontakt med de og de har angitt at de fortsatt er interessert i å få kjøpe en del av eiendommen som tilleggsareal til tomte deres.

Vurdering:

Eiere av 20/228 (Auran/Hårstad) har tidligere søkt om hele eller deler av arealet Godø og Kanestrøm søker om. Administrasjonen har vært i kontakt med både Godø/Kanestrøm og Auran/Hårstad. De har allerede vært i dialog med hverandre og kan gjerne se for seg å dele det restarealet som ligger mellom deres tomter. Administrasjon har også hatt kontakt med Ingeborg Fjeld Ulgenes, eier av 20/208 som også grenser til dette arealet. Ulgenes bekrefter i en epost at hun ikke er interessert i å kjøpe tilleggsareal og håper at salg av tilleggsareal vil føre til at det nye huset vil komme opp lenger bak, og dermed ødelegge mindre av utsikten hennes.

Tomta Godø og Kanestrøm nylig ervervet er en av de siste tomtene i boligfeltet som ble bygd ut stort sett på 80-tallet. Når man i en slik etablert boligfelt skal bebygge 'siste tomte' er det ekstra viktig å ta hensyn til allerede etablert bebyggelse rundt. Rådmannen er enig med søker og nabo på 20/208 at salg av tilleggsareal er fordelaktig fordi at huset kan da bedre tilpasses terreng og nabobebyggelse.

Arealet ligger i reguleringsplanen for Botngård som «boligformål». En evt. salg som tilleggsareal er altså i tråd med gjeldende reguleringsplan. Tomtegrensene ble satt på 80-tallet, det er uklart for rådmann hvorfor tomtene ble avgrenset slik at en del av områdene regulert til boligformål ikke ble tillagt tomtene 'Restarealet' kan ikke fradeles eller bebygges som selvstendig tomt. Det er også regulert inn rikelig med friareal i området, slik at det ikke vil forringe de grønne kvalitetene av boligfeltet hvis disse restarealene tillegges tomtene. Å selge dette arealet til de boligtomtene som beskrevet over vil føre til at disse tomtene blir store. I dette boligfeltet er det likevel ikke uvanlig med slike store boligtomter, og rådmannen kan ikke se at det er en grunn til å ikke innvilge salg.

En evt. fradeling av g må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Skogveien 4,6 og 8

Eierne av eiendommene Skogveien 4, 6 og 8 (20 /117, 118 og 121) søkte om tilleggsareal i 2014. (se vedlegg 5 for avgrensning) Også dette arealet er regulert til boligformål, og delvis allerede tatt i bruk av de eierne av de ulike tomtene. Administrasjonen svarte at en ikke kunne imøtekomme søknadene på daværende tidspunkt på grunn av arbeidet med sentrumsplanen, og plan for fortetting av Botngård. Saken ble ikke fulgt opp videre. Hvis formannskapet mener at Godø/Kanestrøm og Auran/Hårstad kan få kjøpe omsøkte arealet mener rådmannen at det er naturlig mtp. likebehandling å kontakte også disse eiere, for å høre om de er fortsatt interessert i å kjøpe tilleggsareal.

Oppsummering:

Rådmannen tilrår at formannskapet godkjenner salg av parsell som omsøkt, konkret fordeling av areal mellom de to eiendommene avklares i delings- og oppmålingssak.

Rådmannens innstilling:

Rådmannen gis fullmakt til salg av parsell fra eiendommen gnr.20, bnr.245. Salgssummen settes til 20kr/m2, kjøpere dekker alle omkostninger.

Formannskapet ber rådmannen om å ta kontakt med eiere av Skogveien 4,6, og 8 for å informere om muligheter for kjøp av tilleggsareal til de samme betingelser nevnt ovenfor og gir rådmannen fullmakt til å gjennomføre et evt. slikt salg.