

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Knut Berg**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskapet - Ørland kommune	

Søknad om kjøp av areal fra kommunens eiendom gnr. 67 bnr. 9 som tilleggsareal til eiendommen gnr. 67 bnr. 192, Brekstad sentrum. Søker: Edmund Karlsen

Vedlegg:

- 1 Situasjonsskart (omsøkt areal markert på kartet)
- 2 Utsnitt fra forslag til reguleringsplan for Brekstad sentrum, revidert 18.12.14
- 3 Utsnitt fra reguleringsplan Brekstad sentrum, egengodkjent 15.06.00
- 4 Vedrørende kjøp av tilleggsareal - 1621/67/192
- 5 Kart
- 6 Vedrørende søknad om tilleggsareal - 1621/67/192
- 7 Søknad om kjøp av tilleggsareal
- 8 Svar på søknad om kjøp av tilleggsareal
- 9 Søknad om kjøp av tilleggsareal
- 10 Utsnitt fra planskisse for Brekstad sentrum, vedtatt 23.06.11
- 11 Kommentar til svarbrev datert 29.6.2011

Sakens bakgrunn og innhold

Edmund Karlsen har fremmet flere søknader om kjøp av ca. 490 kvm fra kommunens eiendom gnr. 67 bnr. 9 som tilleggsareal til sin boligeiendom, gnr. 67 bnr. 192, i Brekstad sentrum, senest i brev datert 27.01.15. Eiendommen har adkomst fra Balders vei og ligger bak «Bakkenbygget». Vi viser til vedlagte situasjonsskart.

Bakgrunnen for søknaden er at aktuelle areal er blitt vedlikeholdt av søker i mange år, bl.a. har han sprøytet mot ugress/løvetann. Kommunen har ikke prioritert klipping av arealet. Hvis arealet tillegges boligeiendommen vil søker oppgradere arealet med bl.a. beplantninger. Det er også ønske om å kjøpe arealet for å kunne skjerme for innsyn.

Søker har tidligere fått avslag på sin søknad om å få kjøpe arealet til boligformål med henvisning til gjeldende reguleringsplan for Brekstad sentrum (godkjent 15.06.00). I henhold til planen er arealet regulert til offentlig parkeringsareal.

Det er nå utarbeidet forslag til ny reguleringsplan for Brekstad sentrum. Planforslaget skal sluttbehandles av kommunestyret i møte 28.05.d.å. I henhold til planforslaget er omsøkte areal regulert til boligformål.

Administrasjonens vurdering

Boligeiendommen Balders vei 2 er på ca. 828 kvm. Med omsøkte tilleggsareal vil eiendommen få et areal på ca. 1318 kvm. Dette blir så fall en forholdsvis stor boligeiendom til være lokalisert i Brekstad sentrum.

I foreliggende forslag til reguleringsplan for Brekstad sentrum legges det betydelig vekt på fortetning med høy utnyttelsesgrad. Etter administrasjonens vurdering blir det derfor feil å invitere til at en i utgangspunktet stor boligeiendom i sentrum skal bli enda større.

Det er forståelig at et kommunalt areal som ikke blir vedlikeholdt av kommunen kan skape bekymring/irritasjon for nabolaget. Det er derfor prisverdig at Edmund Karlsen har vedlikeholdt arealet på en slik måte at det ikke er skjemmende for omgivelsene.

Omsøkte areal er nå foreslått regulert til boligformål. Under forutsetning av at planen blir godkjent, bør kommunen ta stilling til hvordan arealet skal forvaltes. Hvis arealet ikke skal tillegges Balders vei 2, bør det vurderes å disponere arealet for utbygging.

Administrasjonen vil foreslå at arealet blir lagt ut for salg for bygging av en enebolig. Enebolig fordi arealet er knyttet til eksisterende eneboligfelt. Alternativt kan vi avvente situasjonen og vurdere arealet i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for kvartalet.

Rådmannens innstilling

Formannskapet avslår søknad av 27.01.15 fra Edmund Karlsen om kjøp av areal fra eiendommen gnr. 67 bnr. 9 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 67, bnr. 192.

Formannskapet begrunner sitt avslag med at eiendommen gnr. 67, bnr. 192 er så pass romslig at det ikke foreligger behovsgrunner for å tillegge eiendommen mer areal. Formannskapet viser også til forslag til reguleringsplan for Brekstad sentrum der det legges vekt på høy utnyttelse.