



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	

KJØP AV TILLEGGSAREAL/TOMT PÅ BREKSTAD

Rådmannens innstilling

Formannskapet avslår søknader 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 til at arealet er regulert til sentrumsformål der det legges vekt på høy utnyttelse.

Sakens bakgrunn og innhold

Edmund Karlsen har siden 2011 fremmet flere muntlige og skriftlige søknader om kjøp av tilleggsareal fra Ørland Kommune til sin eiendom 67/192 på Brekstad. Ørland kommune har besvart disse i brev og muntlig. Søknaden er også behandlet i Formannskapet 12.05.2015 med følgende vedtak:

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.

Etter vedtaket søkte Edmund Karlsen om kjøp av arealet til boligtomt i brev datert 16.05.2015. Det vises i brevet blant annet til ny kloakk og overvannsledning gjennom arealet. I brevet står det at det nå ikke skulle være flere argumenter fra Plan og oppmåling for å avslå kjøpet.

Deretter følger flere henvendelser til kommunen. I siste brev fra administrasjonen datert 06.02.2017 står det:

Vi vil her prøve å tydeliggjøre tidligere tilbakemeldinger:

- *Vedørende pris: Det er ingen standard kvadratmeterpris på denne typer tomter i sentrum. Tomten selges eventuelt basert på vedtatte retningslinjer for Ørland kommune.*
- *Vedørende reguleringsplan: Ørland kommune har ingen planer om å detaljregulere denne tomten på nåværende tidspunkt. Eventuell privat reguleringsplan må utarbeides og bekostes av den som eventuelt ønsker å kjøpe tomten. Behovet for reguleringsplan må vurderes av kommunen når det foreligger en detaljert forslag til utnyttelse av tomten fra aktuell kjøper. Et slikt forslag må blant annet inneholde*

konkret forslag til boligen/rekkehus eller leiligheter, antall boenheter, adkomst og parkeringsløsninger, samt sammenheng og eventuelle utnyttelse av tilstøtende areal. Det er utbyggers ansvar å synliggjøre overfor kommunen at foreslått utnyttelse med beliggenhet og størrelse på bygninger og andre formål er gjennomførbart. Først når det foreligger tilstrekkelige detaljerte planer fra en eller flere potensiell kjøper som tilfredsstiller de ovenfor nevnte kravene, vil Ørland kommunen vurdere salg.

Deretter følger det to nye brev om kjøp av tomte. Et ene avsluttes med:

Joda, jeg har stor nok tomt men i samråd med naboer er vi ikke intressert i noen bebyggelse på dette området som vil stenge for utsikt og forringe vår trivsel i området, jeg har trods alt bodd her på eiendommen siden 1985 og har brukt mange timer på holde nabotomta nogenlunde akseptabel.

Etter min mening mener jeg å sansynliggjøre at det som er igenn av tomte ikke egner seg for bebygging men kan benyttes til mer trivsel og matnyttig formål.

Jeg ser fram til en løsning og overtakelse av området.

Siste henvendelse var stilet til ordføreren der det står:

«Den 23 mai 2017 ble det fra min side sendtbrev til Ørland kommune ang. løsning sak som jeg har hatt gående med komunen i lengre tid.

Jeg er rimelig skuffet over en slik behandling av en våre etater men forventer å få hjelp av ordføreren for å få en fornuftig løsning på denne saken.»

Etter dette har det vært flere muntlige henvendelser og muntlige svar fra kommunen.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen mener at søknaden om kjøp av tilleggsareal har vært behandlet og avslått en rekke ganger. Administrasjonen har også fremsatt krav før eventuell ny behandling av søknad. Disse kravene til søknad er ikke imøtekommet.

Det er vanskelig å se at administrative avslag på søknader vil bli akseptert. Saken fremmes derfor til ny politisk behandling for å avklare dette på ny.

Omsøkt areal er i siste revisjon av områdeplan for Brekstad endret fra boligformål til sentrumsformål. Dette for å tydeliggjøre behov for høy utnyttelse i sentrumsområdet og at arealet bør sees i sammenheng med tilstøtende sentrumsformål.

Administrasjonen mener at selv om arealet er begrenset og det ligger kloakk og overvannsledning på tomte, vil den kunne ha betydelig verdi i sammenheng med utnyttelse av tilstøtende sentrumsareal. Kommunen har fått henvendelser om dette, men har avventet et eventuelt salg til det fremkommer et behov og planer for arealet.

Vedlegg:

- 1 Situasjonsskart (omsøkt areal markert på kartet)
- 2 Områdeplan for Brekstad sentrum
- 3 Særutskrift 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
- 4 Vedrørende kjøp av tilleggsareal - 1621/67/192
- 5 Svar på henvendelser vedrørende kjøp av tilleggsareal/tomt
- 6 Angående henvendelser om kjøp av tilleggsareal/tomt
- 7 Situasjonsplan og skisse
- 8 Ønsker hjelp til løsning av vedlagt sak - 5015/67/192