



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Bjugn kommune - fradeling av boligtomt fra kommunens eiendom gnr.20, bnr. 44

Vedlegg:

- 1 Bjugn kommune - fradeling av boligtomt
- 2 Situasjonsskisse 1: 1000
- 3 Ortofoto
- 4 Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Sakens bakgrunn og innhold:

Kommunen har fått forespørsel fra Tone Lise Groven og Oddvar Riise med ønske om å få kjøpe tomt til boligformål umiddelbart nedenfor boligeiendommen til Tone Lises foreldre, Miranda og Torbjørn Groven, ved Prestdalsveien.

Tomten ligger på kommunens eiendom gnr. 20, bnr. 44 som i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligformål. Området er ennå ikke regulert. Tomta vil bli på mellom 2,5 og 3,0 dekar. Store deler av tomta vil ikke være bebyggbar på grunn av eventuelle byggegrenser langs tilstøtende veier.

Det er utsendt nabovarsel i forbindelse med tomta og det er ikke kommet inn merknader til denne.

Det går offentlig ledningsnett over området.

Vurdering:

Selv om området ennå ikke er regulert, er det ingen forhold som tilsier at området ikke fortsatt vil bli avsatt til boligbygging. Tomten ligger imidlertid slik til at den kan bli berørt av en eventuell oppgradering og omlegging av veien sør for tomta. Denne veien kan i framtida bli en avlastnings- og gjennomkjøringsvei for trafikken fra fylkesvei 710 fra Kringsvatnet og inn mot boligområdene i nordøstre del av Botngård. Kanskje vil noe trafikk fra fylkesvei 710 mot nordre del av kommunen også komme til å benytte denne veien. Veien må derfor sikres tilstrekkelig areal for omlegging og det må dessuten sikres romslige byggegrenser av framkommelighets- og trafiksikkerhetsmessige grunner.

På vedlagte situasjonsskisse er tomta inntegnet og en mulig omlegging av veien med byggegrenser lik de som er på andre strekninger av Prestdalsveien, er angitt.

Det går hovedvannledning og hovedavløpsnett langs og delvis over tomta. Det går en åpen grøft gjennom tomta. Dette er en liten ulempe, men kommunen bør forutsette at tomtekjøper eventuelt lukker denne grøfta selv.

Adkomst til tomta kan enten etableres fra Prestdalsveien eller den private veien sør for tomta. Det må forutsettes at slik avkjørsel må etableres minst 30 meter fra selve krysset med Prestdalsveien. En avkjørsel fra Prestdalsveien må også avklares med Statens vegvesen.

Selve tomta er et "restareal" som ligger mellom eiendommen til Miranda og Torbjørn Groven og veier og dyrkamark som avgrensing på to av de øvrige sidene av tomta. Når nødvendige hensyn til en mulig framtidig vei er sikret, er derfor tomtas avgrensning forholdsvis grei. Ettersom Miranda og Torbjørn Groven driver med entreprenørvirksomhet, er deres eiendom påvirket av større garasjebygg og utstyr. Dette gjør at tilstøtende tomt vil bli noe påvirket av dette. Det at noen nå ønsker å kjøpe tomta må ansees som positivt.

Et salg av denne tomta medfører at kommunen må fastsette en egen salgspris som ikke er fastlagt etter noen på forhånd bestemte retningslinjer. Etableringen av tomta medfører ingen kostnader for kommunen. Rådmannen vil foreslå at salgsprisen for tomta, det vil si pris for råtomt og refusjon for utlegg til vann- og avløpsnett i området, settes til kr 50.000. Ved betaling av denne summen forutsettes det at tomten/eiendommen ikke får ytterligere refusjonskrav seinere selv om kommunens refusjoner i området skulle bli fastsatt høyere.

Kostnader med engangsgebyr (tilknytningsavgift) til kommunalt vann- og avløpssystem og oppmåling kommer i tillegg til den ovenfor foreslåtte salgssummen. Kostnadene med fradeling og hjemmelsoverføring må også dekkes av kjøper etter gjeldende satser.

Oppsummering:

Rådmannen mener fradeling og salg av den aktuelle tomta er akseptabelt med de forbehold som er skissert i saksframlegget og at det vil være hensiktsmessig å etablere en boligtomt her.

Ordførerens innstilling:

Bjugn kommune selger den i vedlegg 2 skisserte boligtomt til Tone Lise Groven og Oddvar Riise. Dersom disse kjøperne ikke skulle kjøpe tomta, stilles tomta til disposisjon for salg til andre interessenter.

Salget skjer på følgende vilkår:

- Tomten avgrenses som vist på vedlegg 2 og kjøper må akseptere de byggegrensene mot tilstøtende veier som skissert på samme skisse.
- Adkomst til tomta må etableres minst 30 meter fra skissert framtidig kryss ved Prestdalsveien. Eventuell avkjørsel fra Prestdalsveien må avklares med Statens vegvesen.
- Offentlig ledningsnett som går over tomta må fortsatt sikres rett til å bli liggende og vedlikeholdt uten ytterligere kompensasjon fra kommunen.
- Kjøper så selv sørge for og bekoste en eventuell gjenlegging av grøft gjennom tomta.

- Tomta selges for en sum på kr 50.000 som skal dekke råtomtpris og refusjoner for vei, vann og avløp i området. Tomta vil ikke i framtida bli avkrevd ytterligere refusjoner for vei, vann og avløp.
- Engangsgebyr (tilknyttingsavgift) for tilknytning til kommunens vann- og avløpsnett kommer i tillegg og må betales etter de til en hver tid gjeldende regler og satser.
- Kjøper må betale alle øvrige kostnader med fradeling, oppmåling og kjøp av tomta.