



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/41	Formannskapet - Bjugn kommune	12.06.2012

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Nordbohus Systembygg AS - evt. kjøp av grunn fra gnr.20, bnr. 457 og omregulering ved Prestdalsveien

Vedlegg:

1. Søknad om igangsetting av regulering og kjøp av eiendom fra Nordbohus Systembygg AS datert 02.01.2012
2. Kartskisse
3. Kopi av reguleringsplankart Botngård Øst
4. Særutskrift fra sak 11/63 i hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk
5. Skisse over aktuelt areal for salg fra Bjugn kommunes eiendom gnr. 20, bnr. 457
6. Uttalelse fra Statens vegvesen datert 13.03.2012 vedr. omregulering
7. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommunen datert 12.03.2012 vedr. omregulering
8. Særutskrift fra sak 12/11 i Bjugn formannskap

Sakens bakgrunn og innhold:

Nordbohus Systembygg AS søker om å få kjøpe deler av kommunens eiendom gnr. 20, bnr. 457 ved Prestdalsveien for å kunne gjennomføre omregulering av området til boligformål og til å kunne bygge boliger på parsellen. Fra tidligere har firmaet avtale med eier av gnr. 20, bnr. 1 om erverv av et tilgrensende område. Spørsmålet om endring av reguleringsformålet her har vært vurdert av hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk i sak 11/63.

I dag ligger de aktuelle parsellene under reguleringsplanen for Botngård Øst og reguleringsformålet på stedet er kombinasjon av sentrumsbebyggelse og offentlige formål. Denne reguleringsplanen ble forøvrig laget spesielt for å tilpasses en framtidig Fosen videregående skole.

Saken var tidligere til behandling i formannskapet, men på grunn av at en ønsket avklaring med Statens vegvesen og Sør-Trøndelag fylkeskommunen om en arealdisponering som skissert fra Nordbohus Systembygg AS, ble saken utsatt i formannskapet.

Nå foreligger uttalelsene fra Statens Vegvesen og fylkeskommunen. Statens vegvesen har noen merknader til utnyttelsesgrad, støy og adkomst, men er ellers positiv til en reguleringsendring.

Sør-Trøndelag fylkeskommune er imidlertid meget skeptisk til en reguleringsendring som vil kunne påvirke mulighetene for utvikling av Fosen videregående skole. Ut fra dette signaliserer fylkeskommunen at de vil kunne komme til å reise innsigelse til en reguleringsendring som skissert.

Bakgrunnen for fylkeskommunens vurdering er det økte behovet for utbygging som vil kunne komme som en følge av en betydelig økning i befolkningen i regionene hvis Ørland hovedflystasjon blir enebase for kampfly.

Vurdering:

En utvikling av Ørland hovedflystasjon som antatt, vil naturlig øke behovet for en utvidelse av Fosen videregående skole, men også øke behovet for boliger i Botngård. Det kan derfor argumenteres for en opprettholdelse av reguleringsplanen for Botngård Øst som nå eller også for en endring som åpner for boligbygging.

Med fylkeskommunens klare uttalelse, synes det unaturlig at kommunen nå åpner for salg av parsell fra sin eiendom i området til boliger. Spørsmålet er så om det vil være forsvarlig å åpne for boligbygging på den private parsellen under eiendom gnr. 20, bnr. 1 som Nordbohus Systembygg AS har en kjøpsavtale på.

Formannskapetets syn bør også få betydning for hvordan arealforvaltningsmyndigheten bør vurdere reguleringsspørsmålet.

Etter rådmannens syn er det ikke naturlig med noen kamp med fylkeskommunen om dette spørsmålet nå og rådmannen vil tilrå at en verken selger den omtalte parsellen fra kommunens eiendom gnr. 20, bnr. 457 eller aksepterer en omregulering at arealer i området til boligformål nå.

Oppsummering:

Slik saken står, bør ikke kommunen selge den aktuelle parsellen fra sin eiendom eller akseptere at reguleringsplanen for Botngård Øst endres nå slik at det kan bygges boliger her.

Ordførerens innstilling:

Med utgangspunkt i de behov for arealer til eventuell utvidelse av Fosen videregående skole som kan komme som en følge av utbyggingen ved Ørland hovedflystasjon, ønsker kommunen ikke å selge parsell fra sin eiendom gnr. 20, bnr. 547 til Nordbohus Systembygg AS.

Formannskapet vil også frarå at reguleringsplanen fra Botngård Øst endres slik at det åpnes for boligbygging på strekningen langs Prestdalsveien.

Saksprotokoll i Formannskapet - Bjugn kommune - 12.06.2012

Behandling:

Anne Torill Rødsgjø ble erklært inhabil.

Sissel Eide Fremstad foreslo følgende tillegg i første setning i forslaget: *på nåværende tidspunkt.*

Sissel Eide Fremstads tilleggsforslag ble vedtatt med 9 mot 1 stemme.

Ordførerens forslag forøvrig ble vedtatt med 9 mot 1 stemme.

Endelig vedtak:

Med utgangspunkt i de behov for arealer til eventuell utvidelse av Fosen videregående skole som kan komme som en følge av utbyggingen ved Ørland hovedflystasjon, ønsker kommunen på nåværende tidspunkt ikke å selge parsell fra sin eiendom gnr. 20, bnr. 457 til Nordbohus Systembygg AS.

Formannskapet vil også frarå at reguleringsplanen fra Botngård Øst endres slik at det åpnes for boligbygging på strekningen langs Prestdalsveien.