



SAKSFRAMLEGG

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

Saksbehandler: Tor Langvold

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

Vedlegg:

Formannskapsbehandling av sak 12/41

Sakens bakgrunn og innhold:

Siden vedtak ble fattet i fsak 12/41, har vi passert 14.06.12, 25.09.12 og 25.10.12 med følgende begivenheter: ØHF; samfunnsdelen i k-planen; etablering av fiskeforfabrikk.

Vi har hatt 2 møter med fylkesmannen/fylkeskommunen om arealdelen i kommuneplanen. Botngård er pri 1 i forhold til bosetting av nye innbyggere i forbindelse med utbyggingen av den nye kampflybasen og både fylkesmannen og fylkeskommunen framhever fortetting, høy utnyttelsesgrad, miljøaspektet knyttet til redusert privatbilbruk og mer fokus på folkehelse foruten estetikk og kvalitet.

Rådmannen har hatt 2 møter etter sommerferien med fylkesrådmannen om fylkeskommunens behov for større areal til utvidelse av Fosen videregående skole og framholdt at arealet ligger sør og øst for skolen, ikke nord der det ved utsteding av målebrev ble tatt rundhåndelig i ved grensesettingen. Det er god avstand fra skolebygningene og til grensa mot Bjugn kommune på nordsida og på sørsida har rådmannen muntlig tilbudt fylkesrådmannen å kjøpe tilbake de to internatene med sikte på evt nybygg i den retningen.

Rådmannen er nå opptatt av å komme i gang med boligbygging i Botngårdsområdet. Den største akillesen nå er nærmest total mangel på nytt boligareal til både utleieformål og kjøp i Botngårdsområdet. Ulike boformer og ulik størrelse på boligene/leilighetene skal sikre både førstegangsetablereren og pensjonisten gode bomiljøer samtidig som gruppen som eier bolig/leilighet fra før kan bruke verdien av gammel bolig som egenkapital for å bygge nytt og større. Variasjon kan være et stikkord i denne sammenheng for å nå mange målgrupper.

Vurdering:

Vi bør bidra til at Nordbohus kommer i gang med boligprosjektet sitt i området sør for Prestdalsveien helt ned til den gamle doktorgården og at området bebygges med høy

utnyttelsesgrad og vektlegging av kvalitet og estetikk som viktige argumenter for å lokke til seg nye innbyggere.

Hvis fylkeskommunen velger å legge inn innsigelse til reguleringsplanen som må utarbeides, vil vi kunne møte en slik situasjon med gode argumenter som i stor grad er fylkeskommunens egne i forhold til fortetting, arealutnyttelse, minst mulig bruk av dyrka/dyrtbar jord, redusert bruk av privatbilisme etc..

Rådmannen regner med å kunne ha et signal fra fylkestrådmannen til møtet om en felles forståelse av arealbruken mellom Prestdalsveien og skolen.

Oppsummering:

Med tanke på de store utbyggingsoppgavene som ligger foran oss, må boligtilbudet i Botngård økes betydelig. Da må det finnes tomter til utbyggingsoppgaver både i sentrum og i nordre og søndre flanke. En del av disse utfordringene vil bli løst i arealplanen og da ligger de noen måneder foran i tid. Denne tomte(20/457) kan på rimelig kort varsel gjøres klar til bygging.

Ordførerens innstilling:

1. Med bakgrunn i det store presset som er i boligmarkedet i Botngårdsområdet i dag, tilbyr Bjugn kommune å selge parsell fra sin eiendom gnr. 20, bnr. 457 til Nordbohus/Systembygg AS.
2. Kjøpesummen pr m² avtales og settes i tråd med områdets tomteverdi fra tidligere saker.
3. Bjugn formannskap vil tilrå at reguleringsplanen for Botngård øst endres slik at det åpnes for boligbygging på strekningen langs Prestdalsveien.