

Geir Terje Gossmann

Jørgen Bjelkes Vei 6
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

13578/2020/182/302/PETROD

Dato

07.08.2020

VEDRØRENDE AREALOVERFØRING FRA 182/214 TIL 182/302

Vi viser til ditt brev der du anfører feil i saksbehandlingen i forbindelse med kommunens salg av tilleggsareal til en boligtomt. Du krever at vedtak straks omgjøres, alternativt at saken sendes over til kontrollutvalget.

Innledningsvis vil vi beklage at det har tatt litt lenger enn vanlig før henvendelsen din blir besvart. Dette skyldes ferieavvikling og at det her omhandler en sak som ligger noen år tilbake i tid, som da er litt mer krevende å komme til bunns i, særlig etter en sammenslåingsprosess.

Vurdering:

180 m² er arealoverført fra kommunens eiendom 182/214 til en boligeiendom 182/302. Dette er gjort uten at delingen er saksbehandlet etter reglene i plan- og bygningsloven. I denne saken er det ikke fattet et formelt enkeltvedtak, men kommunen som grunneier har inngått avtale om salg, og vår matrikkelfører har registrert en arealoverføring i matrikkelen.

Kommunen har tidligere vært av den oppfatning at små areal som dette, ikke fordret formell saksbehandling etter plan- og bygningslovens regler. Dette vurderer vi i dag som ikke riktig. Vår forvaltningspraksis er nå endret, og vi vil ta kontakt med eier av boligtomta med informasjon om saksbehandlingsfeilen, og mulige konsekvenser av den. I tillegg har vi bedt Fylkesmannen i Trøndelag om en vurdering om hvordan denne saken bør håndteres videre.

Vi kan ikke se at den kvadratmeterpris som er avtalt er feil, eller kritikkverdig, da prissettingen er gjennomført etter standardiserte satser. Vi kan heller ikke se at de personer som eier boligtomta har fått særbehandling på grunn av sin tilknytting til kommunen som arbeidsplass. Vi gjør forøvrig oppmerksom på at A. Risvik ikke var ansatt i Ørland kommune i 2016 eller i 2017.

Vi kan heller ikke se at det er riktig at kommunen som grunneier, eller plan- og byggesaksmyndighet er forpliktet til å fremskaffe erstatningsareal for mulige brukere av et friområde som dette, dersom deler av det blir omdisponert til annet formål.

Vi takker for at du har gjort oss oppmerksom på dette avviket i vår saksbehandling. Dersom det er av interesse for deg å følge med på den videre saksgangen vil dette bli tilgjengelig for offentligheten via våre postlister.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
Enhetsleder