FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/2281 Arkiv sakID.: 11/411	Saksbehandler: Paul Erik Aakerli
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Formannskapet		
Sak nr.: 031/11	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 29.03.2011

AS SALTEN KARTDATA PÅ VEGNE AV YTTERENG BORETTSLAG. SØKNAD OM KJØP AV TOMT AV FAUSKE KOMMUNES EIENDOM GNR. 103 BNR. 503 I YTTERVEIEN

Vedlegg: 1. Kopi av søknad fra AS Salten Kartdata datert 14.02.2011
2. 2 stk kartkopier

Sammendrag:

I brev av 14.02.2011 søker AS Salten Kartdata på vegne av Yttereng borettslag om tillatelse til kjøp av tomt av Fauske kommunes eiendom gnr. 103 bnr. 503 beliggende i Ytterveien. Omsøkt tomt har et areal på ca 760 m^2. I hht søknaden er hensikten med kjøpet å benytte tomten til oppføring av garasjer/carporter for borettslagets beboere.

Området Ytterveien er i hht stadfestet reguleringsplan (reg.plan gang-/sykkelveg Follaveien, vedtatt i 1981) regulert til boligformål.

Litt historikk:
I 1993 søkte byggemster Sten Andersen om tillatelse til kjøp av samme areal/tomt. I forbindelse med behandlingen av denne søknaden kom det inn massiv protest fra naboer samt Yttereng borettslag. De mente at angjeldende areal var avsatt til lekeareal for borettslagene Yttereng og Ytterteigen i forbindelse med etableringen av Yttereng borettslag. Dette skjedde ca. 1960.
Som et ledd i behandlingen av søknaden fra Sten Andersen vedtok bygningsrådet i 1994 å fremme en reguleringsplan for boligtomt på den kommunale tomten samt en liten lekeplass på Yttereng borettslag sin eiendom. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn. Etter mange protester fra berørte parter/instanser vedtok bygningsrådet å trekke planen.
I samme vedtak fikk teknisk sjef i oppdrag å utarbeide en fortettingsplan for området Follaveien/Kirkeveien/Nyveien/Storgata.

Rådmannen vil bemerke:
Rådmannen er skeptisk til å overdra omsøkt areal til Yttereng borettslag. Bakgrunnen for dette er bl.a:
Eiendommen til Yttereng borettslag er på ca. 4,3 daa, og det bør vurderes å finne en løsning for oppføring av nevnte carporter/garasjer innenfor lagets egen eiendom.

Omsøkt areal har, slik det ligger i dag, en vesentlig verdi som boligtomt. Avhendes arealet i dag som boligtomt vil salgssummen ligge på ca. kr. 380-/400.000.

Dersom kommunen velger en slik løsning, er rådmannen av den oppfatning at tomten bør/må utlyses på det åpne markedet, slik at alle som er interessert får mulighet til å søke.

Et annet moment i saken som bør vurderes er: Behovet for leke-/friarealer i sentrum – er det riktig å bygge ned "alle" ubebygde arealer i sentrum? Jfr. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen.

Rådmannen anbefaler at Fauske kommune har "is i magen" hva angår salg av omsøkt areal.

Bygningsrådet vedtak i 1994 om utarbeidelse av en reguleringsplan for området har av ulike grunner stoppet opp. Rådmannen vil gjenoppta dette planarbeidet, og vil utarbeide en områdeplan for området Follaveien/Kirkeveien/Helligberget/Storgata. Området har i dag planstatus i overordnet plan, men mangler detaljplan. Området har med sin sentrumsnære beliggenhet, hvor en høyere utnyttelsesgrad (BYA) vil kunne vurderes, et ikke ubetydelig boligpotensiale.
Via denne områdeplanen avklares arealbruken av den kommunale tomten, gnr. 103 bnr. 503.

Kostnadene forbundet med utarbeidelse av ovennevnte områdeplan vil ligge i størrelsesorden ca. kr. 250.000.

INNSTILLING :

Søknad fra AS Salten Kartdata på vegne av Yttereng borettslag hva angår kjøp av kommunalt areal i Ytterveien av eiendommen gnr. 103 bnr. 503 innvilges ikke.

Rådmannen utarbeider en områdeplan for et område avgrenset av Follaveien/Kirkeveien/Helligberget/Storgata.

Kostnader stor ca. kr. 250.000 bakes inn i budsjett 2012.

Per Gunnar Pedersen
rådmann

A/S Salten Kartdata
- når du vil vite hvor du er!

Kontoradresse: Eliasbakken 7, Fauske
Postadresse: 8205 Fauske
Telefon: 75 40 24 80
Telefaks: 75 40 24 81
Bankgironr.: 8951.07.09641
Foretaksnr.: 943551413
Internett: www.skd.no

Fauske kommune
Dokumentsenter
DLN | Saksbeh. PEA
15/2-11
Klassering
J. ID 11/1658 | S. ID 11/411

Fauske kommune
Postboks 93

8201 FAUSKE

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	8205 Fauske
	115.10/32/11/SA/RHB	Rita Helen Berg, 75 40 24 83/ rita.berg@skd.no	14.02.2011

SØKNAD OM KJØP AV TOMT PÅ FAUSKE.

På vegne av vår kunde Yttereng borettslag søker vi om å få kjøpe en tilleggstomt til gnr.103 bnr.579. Borettslaget er over 40 år gammelt og består av 5 firemannsboliger med totalt 20 små boenheter. I årenes løp har behovene til beboerne endret seg og noen av beboerne ønsker seg nå garasje/carport. Styret i borettslaget har da bestemt at man må se på dette for alle boenhetene under ett.

Mellom 103/638 og 103/579 ligger det en ubebygd tomt som kommunen eier og tomten har et areal på ca 760 m^2. Denne er helt gjengrodd og det er ingen i området som benytter eller har benyttet denne tomten så lenge borettslaget har bestått. Om tomten er ment til friområde eller lek så vil ikke dette være mulig før kommunen tilrettelegger området og så langt vi kjenner til er det ikke planer om å gjøre dette i den nærmeste fremtid. Området for øvrig består for det meste av store eneboliger med lek på egen tomt og det er ca 400 m til fotballbane m.m. på Vestmyra samt under en km til større sammenhengende friluftsområder.

Borettslaget søker derfor med dette å kjøpe dette arealet som tilleggsareal til 103/579 for å ha litt mer areal å gå på når man skal planlegge garasjer/carporter for boenhetene.

Vi imøteser kommunens behandling av søknaden.

Med hilsen
A/S SALTEN KARTDATA

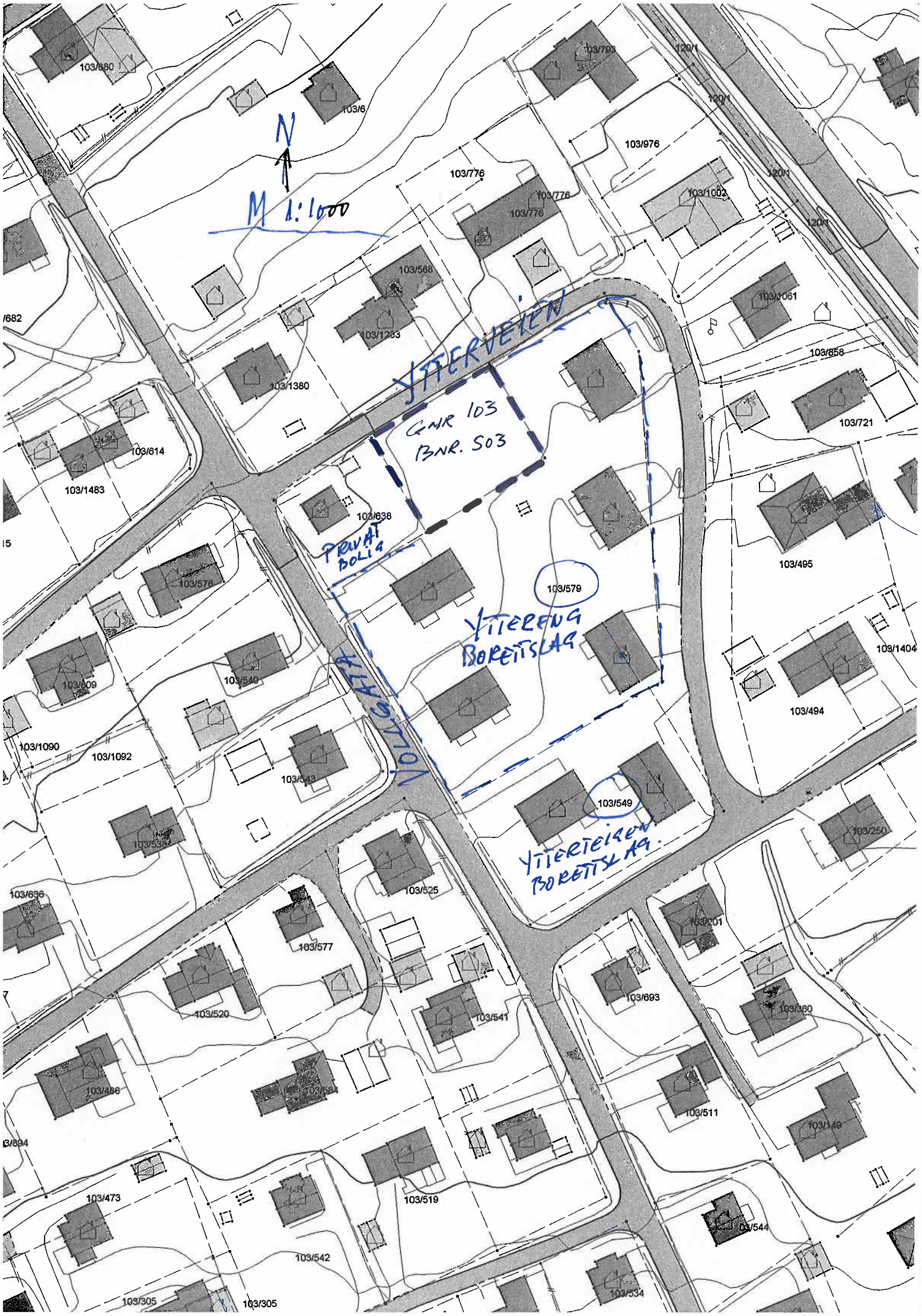
Svein A. Uhre

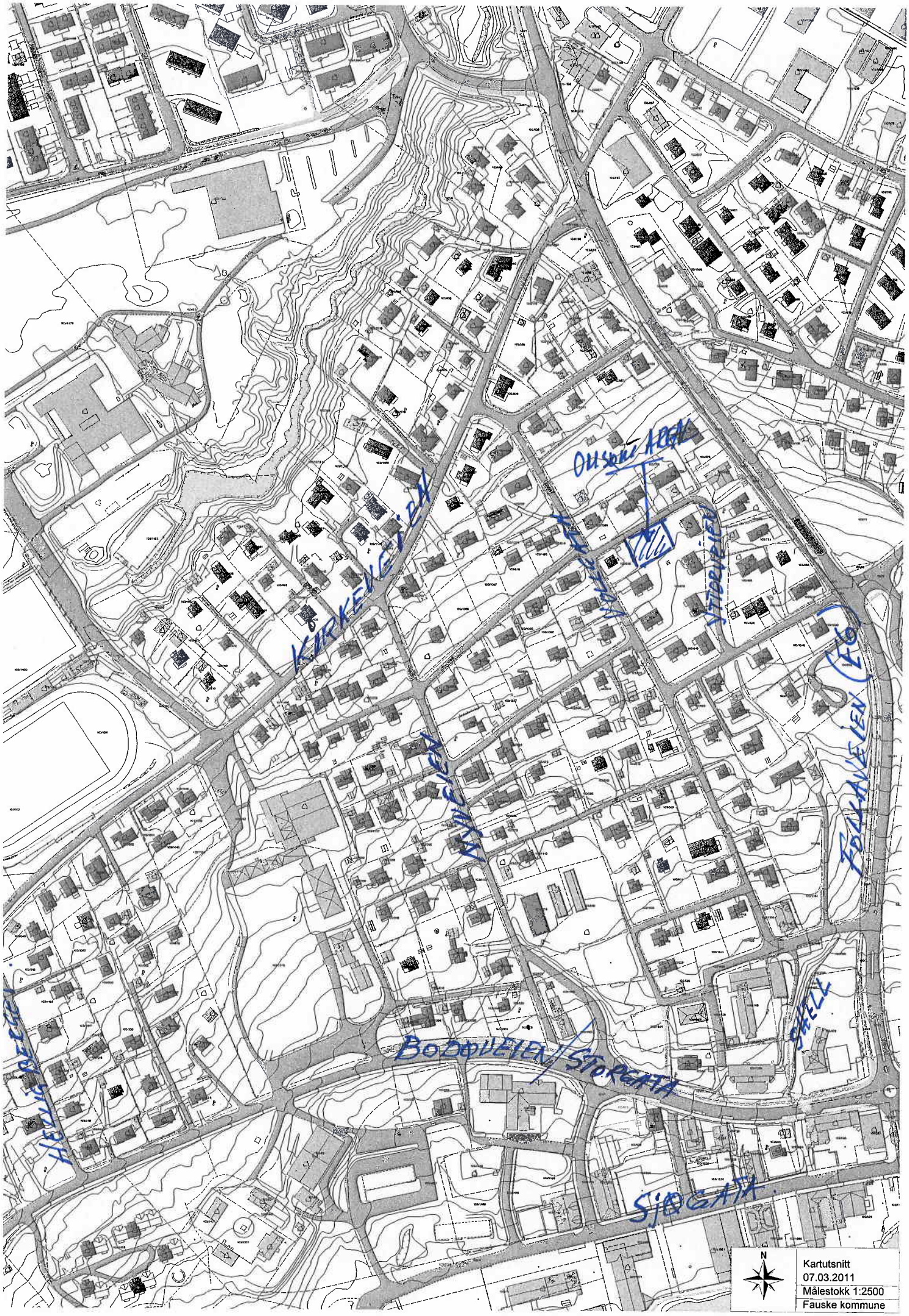
Svein Arnt Uhre
Daglig leder

Rita Helen Berg
Arealplanlegger

Vedlegg: Kart over ønsket tomt

Kopi: A/L Yttereng borettslag, Ytterveien 3, 8200 Fauske


N
M 1:1000
YTTERVEIEN
GNR 103
BNR. 503
PRIVAT BOLIG
VOLLGATA
YTTERENG BOREITSLAG
YTTERVEIEN BOREITSLAG
103/579
103/549
103/680
103/6
103/793
120/1
103/976
103/776
103/1002
103/568
103/1283
103/1061
103/858
103/1380
103/721
103/614
103/1483
103/638
103/495
103/576
103/1404
103/609
103/540
103/494
103/1090
103/1092
103/543
103/525
103/250
103/636
103/577
103/201
103/520
103/541
103/693
103/360
103/486
103/584
103/511
103/149
103/473
103/519
103/544
103/542
103/534
103/305


KIRKEVEIEN
OUSKE ÅGÅ
VESTRUVEIEN
FOLLAVEIEN
BODØVEIEN/STORGATA
SJØGATA
N
Kartutsnitt
07.03.2011
Målestokk 1:2500
Fauske kommune