



Tønsberg kommune

JournalpostID

18/8182

Saksbehandler:
Christin Barstad, telefon: 33 34 82 44
Eiendomsutvikling

Søknad om kjøp av kommunalt areal

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling	01.03.2018	013/18
Formannskapet	05.03.2018	028/18

Rådmannens innstilling

Klage tas ikke til følge. Omsøkte areal fra friområde selges ikke.

01.03.2018 Utvalg for nærings- og samfunnsutvikling:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.
Etter dette har UNS fattet følgende vedtak:

UNS- 013/18 Vedtak:

Klage tas ikke til følge. Omsøkte areal fra friområde selges ikke.

05.03.2018 Formannskapet:

Møtebehandling:

Innstillingen fra UNS enstemmig vedtatt.
Etter dette har Formannskapet fattet slikt vedtak:

FORM- 028/18 Vedtak:

Klage tas ikke til følge. Omsøkte areal fra friområde selges ikke.

Sammendrag:

Saken gjelder søknad om kjøp av kommunalt areal som tillegg til boligeiendom. Det omsøkte arealet er avsatt til grøntformål i gjeldende planer. Søknaden er administrativt avslått og legges frem for politisk behandling til endelig avgjørelse.

Innledning – hva saken gjelder:

Eier av boligeiendommen i Askelysveien 4, gbnr 153/335, søker om å få kjøpe del av kommunal eiendom som grenser til deres eiendom i sør. Omsøkte areal utgjør ca 150 m² og er del av regulert friområde i gjeldende plan for Råel. Søknaden gjengis i sin helhet:

Søknad om kjøp av deler av/areal 153/344

Vi bor i Askelysveien 4, 3113 Tønsberg og ønsker å kjøpe ut det tilgrensede arealet 153/344. Dette arealet er regulert til friområde i reguleringsplanen og vår forståelse er at dette er tenkt som grønne sletter og snarveier i boligområder. I tillegg skal det gi lys og luft mellom boligene i området. Vi har nå bodd her i snart 10 år og det har til dags dato aldri vært gjennomført vedlikehold/klipping av dette området fra kommunens side og det har heller aldri vært noen som har gått her/brukt den grønne lungen. Området gror igjen og det er nesten helt umulig å gå der. Vi har kuttet ned deler av buskene om vinteren slik at det ikke skal gro helt igjen. Hvis tanken er at dette området skal gi lys og luft mellom boligene så fungerer det overhode ikke. Området er fullt av brennesler og andre typer høye busker som gjør at man ikke kan ferdes her. Vi ønsker å ta vare på området og få det fint og ønsker derfor å kjøpe dette ut slik at vi kan anlegge en plen her slik at området blir penere og funksjonelt. Vi skal ikke sette opp gjerder eller hindringer slik at dersom noen ønsker å gå her er det fullt mulig.

På et fremtidig tidspunkt kan det være ønskelig å bygge ut huset, og da kan dette være med på å bidra til at vi eventuelt kan få til en utvidelse av huset som sjenerer naboene minst mulig da tomtene er små og utnyttelsesgraden per i dag gir begrensede muligheter.

Vi viser også til at det i Solvindveien er gitt tillatelse til å kjøpe ut et tilsvarende område da vedkommende skulle bygge ut sitt hus. Naboene på opp siden har også fått et tilbud fra kommunen om å kjøpe ut arealet som er tilknyttet deres tomt, men har ikke gjort det foreløpig. Vi kan ikke se noen grunn til at det skal være en særstilling for de enn for oss.

Rådmannen avslår prinsipielt søknader om salg av areal avsatt til grøntformål for innlemming i private hager. Søknaden er derfor administrativt avslått. Det er vedtatt at alle administrative avslag på salg av areal kan påklages til nærmeste politiske utvalg – UNS og Formannskapet. Avslaget er påklaget og spørsmål om salg av tilleggsareal legges frem i utvalgene til endelig avgjørelse.

Faktagrunnlag:

Arealet er regulert til friområde i Reguleringsplan for Råel, plan 53017. I bestemmelsene står det at friarealet skal beholde sin naturlige topografi og vegetasjon. Under fellesbestemmelsene for byggeområdet (§5, punkt d) står det følgende:

«Eksisterende randvegetasjon, steingjerder og grøntbelte skal bevares urørt i størst mulig utstrekning. Ingen trær eller steingjerder skal fjernes uten at det først er gitt tillatelse fra ansvarlig myndighet i Tønsberg kommune.»

Rettslig grunnlag:

Salg av eiendom hører innunder kommunens private autonomi (selvbestemmelsesrett). Søker har ingen rettslige krav på å få kjøpt omsøkte eiendom og det er ikke klageadgang etter forvaltningsloven.

Forholdet til kommuneplanen:

Eiendommen er avsatt til grøntstruktur i kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Vurderinger:

Det er flere slike sammenhengende grøntdrag i dette boligområdet på Øvre Råel. Hensikten med planen var å bevare steingjerdet og samtidig legge til rette for at det skapes grønne lommer med vegetasjonsbelter. Det er uheldig om disse arealene forsvinner litt etter litt, noe som medfører at boligtettheten blir unødig kompakt. Disse små, grønne «smettene» som benyttes av barn som snarveier og lekearealer vil da ikke lenger inneha sin funksjon. Administrasjonen ønsker arealer som tjener befolkningen på en best mulig måte. Det er derfor viktig å tenke langsiktig, med fokus på barnas beste i boligområdene.

Salg av areal fra offentlige grøntområder til private formål vil være uheldig og skape konflikt med det arbeidet som gjøres i plansammenheng. Det er svært viktige hensyn som ivaretas, rent planfaglig. I tillegg kan kommunen ende opp med «innestengte» arealer som ikke kan benyttes, da adkomst mangler. Dette vil forhindre fremtidig vedlikehold, og skape små lukkede soner med viltvoksende arealer som ikke tjener noen formål.



Eiendomsutvikling (EUT) skal ivareta kommunen som grunneier sine interesser og følge opp saker der det oppdages at kommunal eiendom er blitt privatisert. Eierne av Askelysveien 2, 6 og 8 har mottatt brev fra EUT hvor de pålegges å

fjerne den privatiserende vegetasjonen de har satt opp på den kommunale eiendommen. Det vil bli varslet rettslige skritt i saken, slik at den urettmessige bruken av de kommunale eiendommene opphører. Dette er videre gjort i Gullvingeveien og Bjellandveien i Hogsnes. Dersom det politisk vedtas at salg kan gjennomføres, vil dette forrykke de prosesser som er iverksatt. I tillegg vil det skape en «utvanning» av administrasjonens tyngde som forvalter av kommunal grunn. Dette kan lede til at det blir «fritt vilt» på kommunale eiendommer ved at enkeltpersoner tar seg til rette, og forhindrer allmennheten tilgang til svært viktige arealer. Dette er også et arbeid som pågår konstant i forhold til grøfter og raskt ekspanderende hageanlegg (hekker settes utenfor eiendomsgrense) som igjen medfører potensiell fare for sikt, trafikk etc.

Eier av Lunas vei 10 B søkte i 2017 om å få kjøpe tilsvarende tilleggsareal fra 153/344 til sin boligeiendom. Søknaden ble administrativt avslått av de samme ovennevnte hensyn. I 2013 ble det vedtatt salg av tilsvarende areal i nord til boligeiendommen i Solvindveien 16 (153/327). I den forbindelse fikk oppsitterne i Solvindveien 10 og Askelysveien 1 tilsvarende tilbud, men avslo kjøp. Rådmannen er av den oppfatning at kommunen ikke er bundet opp av denne enkelte saken for videre salg av areal fra grøntområder. Men dersom man nå vedtar salg av gbnr 153/344, vil dette kunne skape videre presedens i tilsvarende saker.

Ved salg av tilleggsareal som omsøkt vil kommunen risikere å «sitte igjen med» tilfeldige små og ukurante arealer. Salg av deler av eiendommen anbefales ikke.

Alternative løsninger:

Økonomiske konsekvenser:

Konsekvenser for næringsutvikling:

Helse- og miljøkonsekvenser:

Konsekvenser for folkehelse:

Konsekvenser for barn og unge:

Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:

Konklusjon:

Rådmannen fraråder salg av friområdet.

Som et prinsipp bør ikke kommunen selge arealer som er avsatt til grøntformål i gjeldende planer.

Videre behandling

Avgjøres i Formannskapet.

Tønsberg,

Geir Viksand
rådmann

Svenn Terje Venjum
virksomhetsleder