

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
057/2017	Formannskapet i Radøy	PS	07.09.2017
059/2017	Formannskapet i Radøy	PS	19.10.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Einar Færø	17/1658	17/10416

### Søknad om forlenging av leigeavtale i Austmarka

#### Saksopplysingar:

Bakgrunn

Vedkomande gnr 79, bnr 42 Søre Austmarka 81 - Vidareføring av leigeavtale som gjeld leige av friareal i Austmarka.

I samband med salgsoppdrag har meklar på vegne av heimelshavarane av gnr 79, bnr 42 utarbeidd søknad om vidare leige for bruk av friareal i Austmarka. Søknaden er signert av heimelshavarane.

Det vert søkt om fornying av avtalen som første gong vart teikna i 1994 og gjekk ut i 2014. Leigeavtalen vart inngått for 20 år med høve til forlenging. Årleg leigesum vart sett til kr 250,- for dei første 10 åra og kr 300,- for dei siste 10 åra.

Bygningsrådet gjorde i møte 27.04.94, sak 26/94, slikt vedtak:

*Bygningsrådet ser på denne saka som ei mindre reguleringsendring og gjer vedtak om at det vert gjeve løyve til å byggja ei bryggje m/ tilkomstveg i friarealet, bustadfelt Austmarka. Bygningsrådet set som vilkår for løyvet, at det omsøkte tiltaket ikkje må hindra eller vanskeleggjera bruken av det øvrige området til friareal. Bygningsrådet rår formannskapet /kommunestyret til at det vert inngått leigeavtale med høve til forlenging. Bygningsrådet har det syn at det bør betalast ei årløeg leige for arealet og rår til ein årleg leigesum på kr 100,-*

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

*Det vert inngått leigeavtale mellom Radøy kommune og Inge Landsvik, eigar av tomt nr. 3 i Austmarka, i samband med at bygningsrådet har gjeve høve til at Inge Landsvik får byggja bryggje m/ tilkomstveg i friareal ved tomt nr. 3 i Austmarka. Leigeavtalen vert inngått for 20 år med høve til forlenging. Årleg leigesum vert sett til kr 250,- dei første 10 åra og kr 300,- dei siste 10 åra av leigeavtalen. Ordføraren får fullmakt til å skriva under endeleg leigeavtale.*

Formannskapet gjorde følgjande vedtak:

*Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.*

Vedtaket om løyve til bygging av kai vart gitt ved vedtak av 01.02.05. I vedtaket er det presisert

følgjande:

*Det vert vist til avtale mellom Radøy kommune og Inge Landsvik, datert 21.09.1994.  
Dersom avtalen ikkje vert forlenga skal kai og flytebryggje fjernast og området ryddast innan 2015.*

Ferdigattest på brygga vart gitt 17.11.06 .

Friarealet det gjeld er brattlendt, og delar av det er berre tilgjengeleg over den aktuelle tomta.

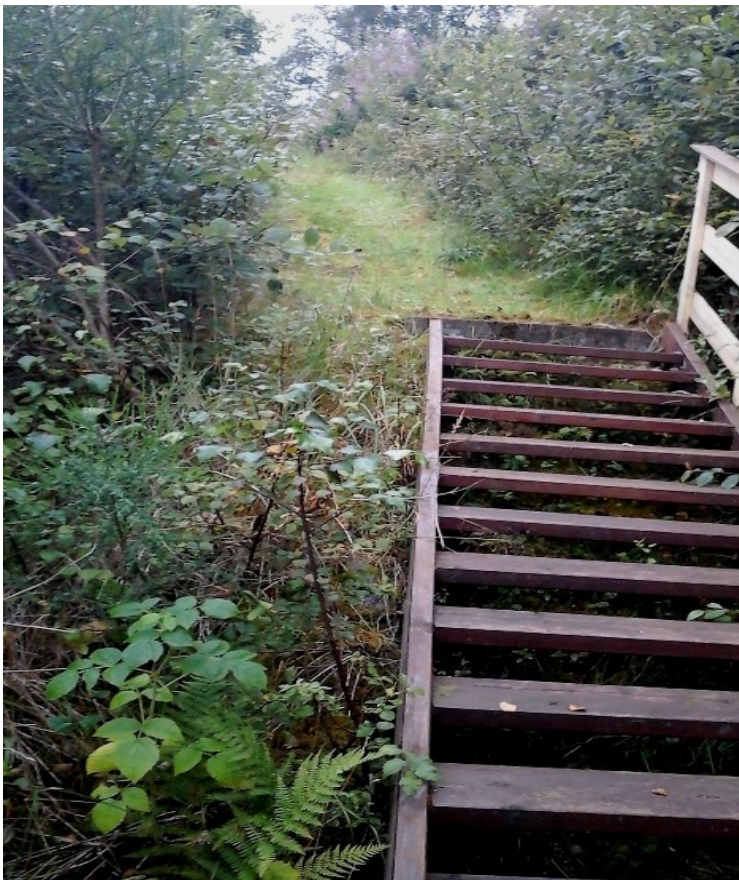
### **Vurdering**

Det aktuelle leigearealet som eigar av gnr 79, bnr 42 no ynskjer å leiga vidare, har status som friområde.

Etter plan- og bygningslova sine bestemmelsar i § 11-7 og § 12-5 er det under hovudformålet grøntstruktur høve til å bruka underformålet friområde. Dette formålet vert brukt for å fastleggja grøne areal til allmenn bruk og opphald.

Kommunen som grunneigar har råderetten over friområdet, men kan ikkje gjera tiltak i område som vil vera i strid med arealbruksformålet.

### *Illustrasjon tilkomst*



### *Illustrasjon kai*



Når det slik som her vert etablert tilkomstveg og bryggje på friområdet er det rimeleg å tru at folk flest vil vegra seg for å gå inn på området.

Leigeavtalen gjekk ut i 2014 og det er her derfor i realiteten ikkje eit spørsmål om å forlenga avtalen, men å vidareføra ei ordning ved å fornya avtalen. Det vil vera rimeleg å spørja om ei vidareføring av avtalen er rett i høve til skjerpa myndigheitskrav og ikkje minst likeprinsippet. Det er lite truleg at etableringar på friområdet i denne skala vil kunne få dei nødvendige godkjenningar i dag. Kommunen vil gjennom ei fornying av avtalen leggja til rette for bruk som er i strid med med planen og på den måten undergrava kommunen si rolle som forvaltar av planverket. Byggjeforbodet i strandsona er i seinare år vesentleg stramma inn, sist i 2009.

Ved ei vidareføring av leigeavtalen vil kommunen også godkjenna privatisering av strandsona. Ein kan heller ikkje utelukka at andre i området også ynskjer tilsvarande løysing og at kommunen set seg sjølv i ein vanskeleg situasjon ved å godkjenna ei vidareføring av avtalen.

### **Konklusjon**

Radøy kommune kan som grunneigar, kombinert med rolla ansvarleg mynde etter plan- og bygningslova, vanskeleg gå inn på ein fornying av avtale som her er omsøkt.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Radøy kommune fornyar ikkje leigeavtalen på gnr 79, bnr 42 Søre Austmarka 81. Området må ryddast så langt dette rimeleg lar seg gjera etter nærare avtale og i samråd med teknisk drift.

## **Formannskapet i Radøy - 057/2017**

### **FS - handsaming:**

Formannskapet ønskjer å ta synfaring i det aktuelle området før dei tar stilling til saka.

*Ordførar Jon Askeland sette fram følgjande framlegg:*

Saka vert utsett. Administrasjonen førebur synfaring i neste møte.

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

### **FS - vedtak:**

Saka vert utsett. Administrasjonen førebur synfaring i neste møte.

## **Formannskapet i Radøy - 059/2017**

### **FS - handsaming:**

Formannskapet var på synfaring.

Formannskapet ønskjer ikkje å forlenga leigeavtalen med grunneigar, men vil la anlegget bli ståande som eit anlegg for allmenta. Vilkåret er at grunneigar på 79/42 Søre Austmarka 81 tar på seg å vedlikehalda anlegget. Formannskapet meiner også det bør setjast opp skilt på kaien som viser at dette er eit offentleg område. Det vart også peika på at privatiserande tiltak som båtkran må fjernast. Dersom det kommunen ikkje kjem fram til ein avtale med grunneigar om vedlikehald, vil saka verta lagt fram til ny handsaming.

Det vart sett fram følgjande fellesframlegg:

Radøy kommune fornyar ikkje leigeavtalen på gnr 79, bnr 42 Søre Austmarka 81. Kommunen vil la kaien og resten av anlegget bli ståande på vilkår av at grunneigar på 79/42 tar på seg vedlikehaldet og at området vert opna for allmen bruk.

Fomrnannskapet vedtok samrøystes framlegg til vedtak sett fram i møtet.

### **FS - vedtak:**

Radøy kommune fornyar ikkje leigeavtalen på gnr 79, bnr 42 Søre Austmarka 81. Kommunen vil la kaien og resten av anlegget bli ståande på vilkår av at grunneigar på 79/42 tar på seg vedlikehaldet og at området vert opna for allmen bruk.

### **Vedlegg:**

20170825092133

Søknad om forlenga leigeavtale - gbnr 7942

Brev frå EiendomsmeglerVest (L)(137123)

Leigeavtale (L)(137124)

Ferdigattest frå 2006 (L)(137125)

Gnr 7942 Tjore NedreLandsvik - Søknad om løyve til tiltak - Brygge mflytekai - Søre Austmarka - Godkjenning. (L)(202788)