



## Saksutredning

Arkivreferanse: 2022/458-2

Saksbehandler: Astrid Nilssen

### Sakens gang

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Formannskapet

## Deling av eiendom 1811/44/5 - Brukstomta Næringspark AS

### Kommunedirektørens innstilling

1. Brukstomta Næringspark AS gis tillatelse til fradeling av ca. 13,5 daa fra eiendom 1811/44/5, som tilleggsareal til eiendom 1811/44/487, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m.
2. Brukstomta Næringspark AS gis tillatelse til makebytte med Bindal kommune mellom eiendom 1811/44/5 og 1811/44/493. Makebytte omfatter ca. 300 m<sup>2</sup>, der arealet som tilfaller Brukstomta Næringspark AS skal inngå som del av tilleggsareal til 1811/44/487.
3. I medhold av plan- og bygningsloven § 27-4 settes som vilkår at fradelt eiendom sikres tinglyst rett til atkomst.
4. Brukstomta Næringspark AS dekker alle kostnader ved oppmåling og tinglysning av forretningene.
5. Det settes som vilkår for fradelingen at tilleggsareal sammenslås med eiendom 1811/44/487.

Begrunnelse for vedtak som i saksutredningen.

### Vedlegg

1                      Kart

### Saksopplysninger

Brukstomta Næringspark har fremmet søknad om fradeling av ca. 13,5 daa fra eiendom 1811/44/5 som tilleggsareal til eiendom 1811/44/487. I samme sak søkes det Bindal kommune om makebytte av

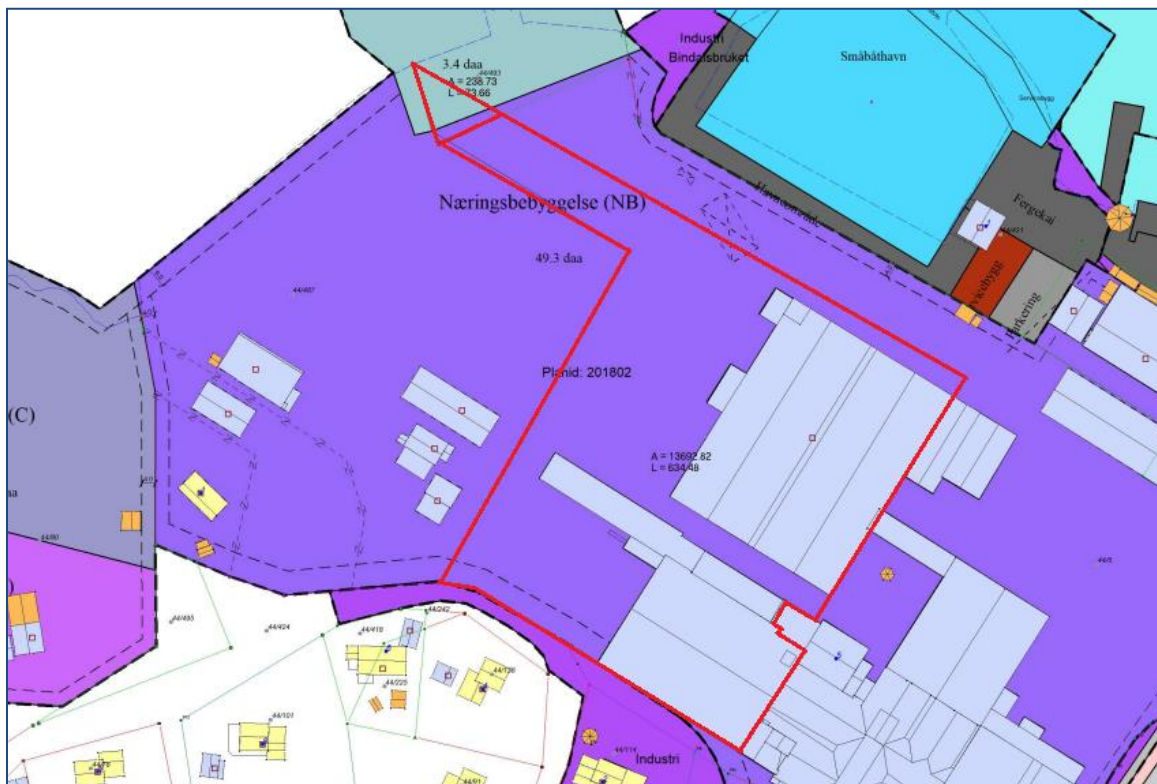
ca. 300 m<sup>2</sup> mellom eiendom 1811/44/5 og 1811/44/493. Makebytte omfatter deler av bakarealet til dypvannskai, eiendom 1811/44/493.

Omsøkt areal er i reguleringsplan» Brukstopmta Næringspark», planID 201802 regulert til næringsbebyggelse. Planbestemmelsenes § 3.3.1 Næringsbebyggelse, sier følgende:

*«Innenfor området avsatt til reguleringsformål næringsbebyggelse, tillates etablert bebyggelse for industri-, håndverks- og lagervirksomhet, samt kontor. Det legges vekt på at virksomheten har behov for sjø- eller havnetilknytning.»*

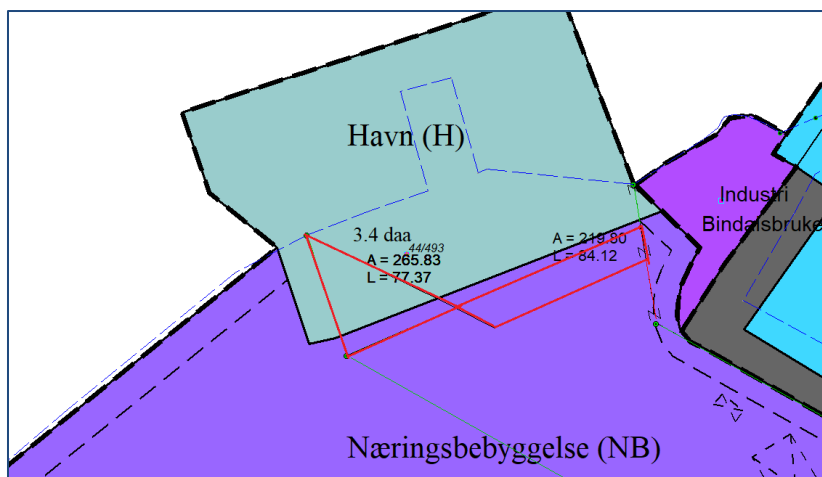
Arealet som deles fra bakarealet til dypvannskai er regulert til havneområde. I reguleringsplanbestemmelsens § 4.2 Formål, heter det:

*«Innenfor dette formålet tillates etablert alle former for havnevirksomhet, slik som kai, havneterminal, havnelager m.m.»*



*Omsøkt areal: tilleggsareal til eiendom 1811/44/487.*

Ved makebytte mellom Brukstopmta Næringspark og Bindal kommune flyttes ca. 300 m<sup>2</sup> av arealet i sørvest på havneområdet til sørøst-retning, slik at det blir et bredere bakareal til dypvannskaien. Makebytte er illustrert på kartutsnitt på neste side.



Kartutsnittet viser makebytte mellom Brukstomta Næringspark og Bindal kommune

### Vurdering

Brukstomta Næringspark søker om fradeling av areal fra eiendom 1811/44/5 som tilleggsareal til eiendom 1811/44/487 da arealet skal selges til annen næringsaktør. Bindal kommune anser det som positivt at virksomheter ønsker å starte ny næring og/eller utvide eksisterende næring i kommunen.

Omsøkt areal er i tråd med reguleringsplan for området, «Brukstomta Næringspark», planID 201802, med unntak av bakarealet til dypvannskaien. Brukstomta Næringspark v/Frode Næsvold er gjort kjent med reguleringsbestemmelsene i gjeldende plan. Kjøpere av fradelt areal bør informeres om at det kan kreves reguleringsendring av havneområdet dersom aktiviteten faller utenfor bestemmelsene til planen.

Kommunedirektøren kan ikke se at det er noe som taler mot at Brukstomta Næringspark skal få innvilget sin søknad om deling av eiendom 1811/44/5. Makebytte mellom Brukstomta Næringspark og Bindal kommune vil ikke være til hinder for bruk av bakarealet til dypvannskai. Det innstilles på at søknad om deling og makebytte av areal godkjennes.

KOMMUNEDIREKTØREN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 04.02.2022

Knut Toresen  
kommunedirektør

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*