

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|------------------------|----------------------------------|
| | JournalpostID: 10/9059 | |
| | Arkiv sakID.: 10/485 | Saksbehandler: Paul Erik Aakerli |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskapet | | |
| Sak nr.: 082/10 | FORMANNSKAP | Dato: 25.10.2010 |

EBBE PROSJEKT AS - KJØP AV KOMMUNALT AREAL I SYKEHUSVEIEN - PRISFASTSETTELSE

- Vedlegg:
1. Kopi av søknad fra Herdis og Svein Skjerstad datert 24.02.2010
 2. 2 stk kartkopier
 3. Kopi av del av reguleringsplan for Fauske østre del 1.

Sammendrag:

Herdis og Svein Skjerstad søker i brev av 24.02.2010 om tillatelse til erverv av et areal stort ca. 700 m² av Fauske kommunes eiendom gnr. 103 bnr. 1530. Omsøkt areal er tenkt tillagt eiendommen gnr. 103 bnr. 115 som tilleggsareal. Deler av omsøkt areal inngår i stadfestet reguleringsplan for Fauske østre del 1 og er regulert til boligformål.

Eiendommen gnr. 103 bnr. 1530 ble ervervet/innløst fra Ankerske AS i forbindelse med planvedtak av reguleringsplan for Fauske østre del 1.

Formannskapet vedtok i F-sak 048/09 og avhende kommunalt areal beliggende innenfor området B1 og B19 i stadfestet reguleringsplan for Fauske østre til Eirik Barstrand,/EBBE Prosjekt, Fauske, for en pris stor kr. 207,- pr. m².

Videre har Fauske kommune solgt en garasjetomt til Kåre Barkhald, gnr. 103 bnr. 1553, av samme eiendom, gnr. 103 bnr. 1530.

Vedtatt reguleringsplan for Fauske østre legger sterke begrensninger på omsøkt areal som selvstendig boligtomt, jfr. bl.a. byggelinje mot regulert veg samt vedtatt U = 0,20 (BYA = 20%).

Salg av omsøkt areal som selvstendig boligtomt frarådes derfor.

Søkers eiendom er en rimelig stor boligeiendom. Med omsøkt areal som tilleggstomt kan eiendommen utvikles/utnyttes til for eksempel flere boenheter hvis ønskelig. Et slikt tiltak kan utløse plankrav, dvs. krav om reguleringsplan.

Rådmannen har ingen motforestilling til at søker eventuelt planlegger en utvikling/utbygging av eiendommen Sykehusveien 15, og anbefaler med bakgrunn i dette søknaden innvilget.

Hva angår prisfastsettelse for arealet viser rådmannen til F-sak 007/10, der formannskapet vedtok pris for salg av kommunalt areal som tilleggsareal. Prisen ble satt til kr. 275,- pr. m².

INNSTILLING :

Søknad fra Svein og Herdis Skjerstad hva angår kjøp av kommunalt areal av eiendommen gnr. 103 bnr. 1530 innvilges.

Pris for ervervet settes til kr. 275, pr. m².

Kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Leder plan/utvikling rekvirerer oppmålingsforretning.

PLUT-025/10 VEDTAK- 20.04.2010

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET:

Søknad fra Svein og Herdis Skjerstad hva angår kjøp av kommunalt areal av eiendommen gnr. 103 bnr. 1530 innvilges.

Pris for ervervet settes til kr. 275, pr. m².

Kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Leder plan/utvikling rekvirerer oppmålingsforretning.

FOR-040/10 VEDTAK- 26.04.2010

Saken trekkes, da søker har trukket søknaden.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

Nye vedlegg:

Kopi av e-post datert 10.05.2010 fra Eirik Barstrand

Etter at Herdis og Svein Skjerstad trakk sin søknad vedrørende kjøp av tilleggsareal av Fauske kommunes eiendom gnr. 103 bnr. 1530 har Eirik Barstrand/EBBE Prosjekt AS i e-post datert 10.05.2010 fremmet søknad om kjøp av samme areal.

Eirik Barstrand/EBBE Prosjekt AS har tidligere meddelt sin interesse for kjøp av arealet, men etter at Herdis og Svein Skjerstad søkte om kjøp av arealet, frafalt E Barstrand sin søknad.

Omsøkt areal er verken i størrelse/utforming å betrakte som en selvstendig boligtomt, og er således ikke annonsert/solgt som ledig kommunal boligtomt.

Arealet anses som et naturlig tilleggsareal til eiendommen Sykhusveien 15, gnr. 103 bnr. 115 m.fl, og bør etter rådmannens mening utvikles/utnyttes i sammenheng med denne eiendommen.

Eirik Barstrand/EBBE Prosjekt AS fikk i F-sak 53/09 tillatelse til kjøp av kommunalt boligareal beliggende innenfor regulert område B1 og B19 i stadfestet reguleringsplan for Fauske østre del 1, jfr. vedlagt kopi av del av reguleringsplanen.

Omsøkt areal kan ikke utnyttes/utvikles i sammenheng områdene B1 og B19

Rådmannen er av den formening at EBBE Prosjekt AS bør/må "få på plass" prosjektene B1 og B19 før ytterligere kjøp av kommunalt areal i området innvilges.

NY INNSTILLING:

Søknaden fra Eirik Barstrand/EBBE Prosjekt AS innvilges ikke.

PLUT-056/10 VEDTAK- 07.09.2010

Ottar Skjellhaug (AP) fremmet følgende forslag på vegne av AP og SV:
Søknaden fra Eirik Barstrand/ EBBE prosjekt A/S innvilges.

AP/SV's forslag ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET:

Søknaden fra Eirik Barstrand/ EBBE prosjekt A/S innvilges.

FOR-072/10 VEDTAK- 20.09.2010

Kjell Eilertsen (FL) foreslo:
Saken utsettes.

FL's utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken utsettes.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

Nytt vedlegg: Kopi av F-sak 007/10

Størrelsen på angjeldende areal er i underkant av 700 m². Arealet er ikke å betrakte som ferdig opparbeidet boligomt, all den tid det ikke er framført vann/avløp fram til tomtegrensen. Arealet kan således ikke avhendes til samme pris som kommunal boligomt i regulerte boligfelt.

I Greplyngveien boligfelt er tomteprisen kr. 316,- pr. m². Tomteprisen på boligtomtene i Hegreveien boligfelt på Vestmyra er kr. 275,- pr. m².

I F-sak 007/10 – Salg av kommunalt areal som tilleggstomt til boligeiendom – Prisfastsettelse, ble tomteprisen satt til kr. 275,- pr m² – identisk med laveste tomtepris.

Rådmannen anbefaler at tomtepris i angjeldende sak settes kr. 275,- pr. m².

NY INNSTILLING:

Søknaden fra Eirik Barstrand/EBBE Prosjekt AS innvilges.

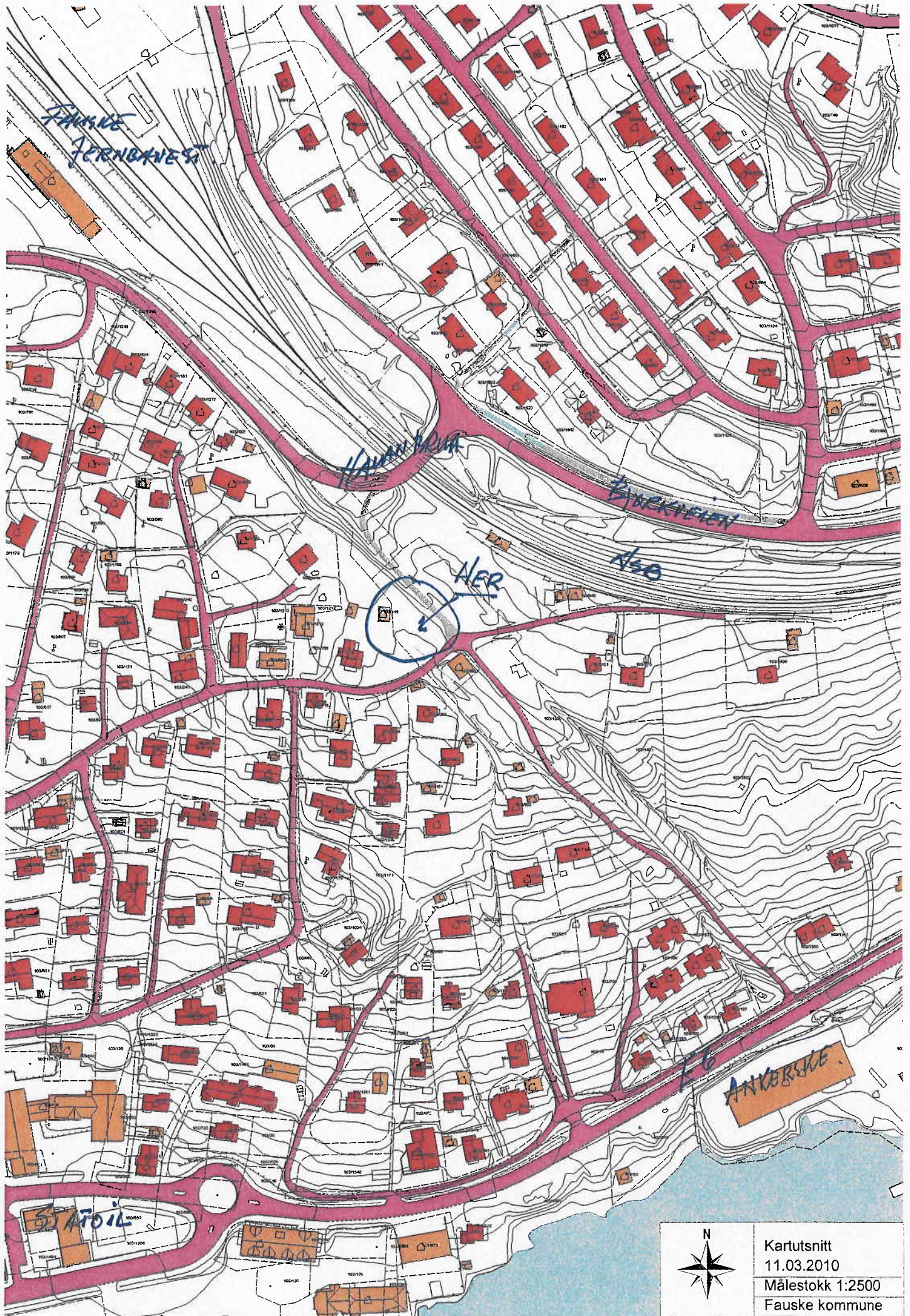
Tomtepris settes til kr. 275,- pr. m².

Kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Leder plan/utvikling rekvirerer oppmålingsforretning.

Ragnar Pettersen
rådmann

Utskrift sendes:
Plansjef til videre forføyning



Fauske
JERNBANEST

HAVNEVEIEN

SANKT OLAVSVEIEN

NER

150

ANERSJØEN



Kartutsnitt
11.03.2010
Målestokk 1:2500
Fauske kommune



Oversiktskart
25.01.2010
Målestokk 1:1000
Fauske kommune

PLANTEBELTE
2.4 daa

8.6 daa

R275

JERNBANE
20.7 daa

OMSØKT
AREAL

NR. 15

B1
bolig
1.8 daa
U=0.20

Komm. AREAL
SOLGT TIL
BARSTAD
FSAH 53/09

B2
bolig
4.5 daa
U=0.20

Garasje
BARSTAD

B19
bolig
3.1 daa
U=0.20

B18
bolig
2.6 daa
U=0.20

FR16
Lek
1.0 daa

FR15
LEK
1.7 daa

VEG 3

GA

103/1024

103/1171

103/1472

103/1249

103/1093

103/1243

103/1093

103/890

103/1393

103/1528

103/221

B20
bolig

103/991

103/735

103/732

103/108

103/109

103/132

103/129

100

103/1491

103/215

103/940

103/221

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|-----------------------|----------------------------------|
| | JournalpostID: 10/248 | |
| | Arkiv sakID.: 10/73 | Saksbehandler: Paul Erik Aakerli |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskapet | | |
| Sak nr.: 007/10 | FORMANNSKAP | Dato: 01.02.2010 |

SALG AV KOMMUNALT AREAL SOM TILLEGGSTOMT TIL BOLIGEIENDOM - PRISFASTSETTELSE

Vedlegg: Ingen

Sammendrag:

Ved salg av kommunalt areal som tilleggstomt til eksisterende boligeiendom har Fauske kommune fram til 31.12.09 avhendet slike arealer til en pris stor kr. 68,- pr. m², dersom arealet er klassifisert som "brakkareal". Med "brakkareal" menes mindre arealer som ikke er en del av et større areal som kan nyttes som selvstendig bygge-/boligareal, eller er areal som etter regulering har blitt liggende igjen som ikke regulert boligomt, men som i overordnet plan er regulert til boligformål.

Formannskapet har bedt rådmannen vurdere ny pris ved avhending av angjeldende areal.

Rådmannen anser dagens pris på kr. 68,- pr. m² for å være lav. Ved kjøp av tilleggsareal til en boligeiendom vil verdien av eiendommen øke, og tomten vil i de fleste tilfeller kunne utnyttes på en bedre måte, bl.a. med oppføring av tilbygg/garasje/bedre utnyttelse av BYA.

Rådmannen anbefaler at begrepet "brakkareal" utgår. Salg av kommunalt areal som tileggsareal til boligeiendom bør etter rådmannen vurdering avhendes til samme pris som kommunale boligtomter.

Kommunale tomtepriser varierer. I boligfelt Finneidlia 2 er tomteprisen pr. 01.01.2010 kr. 512,- pr. m². I Greplyngveien boligfelt er tomteprisen kr. 316,- pr. m², mens tomteprisen i Hegreveien på Vestmyra er kr. 275. pr. m².

Fastsettelse av pris ved avhending av kommunalt areal som tilleggstomt til boligeiendom kan skje på ulike måter. Rådmannen anfører 2 alternativer.

Alternativ 1:

Flat pris/laveste tomtepris, dvs. kr. 275,- pr. m², legges til grunn ved alt salg av kommunalt areal (tidligere benevnt som brakkarealer) som tilleggstomt til eksisterende boligeiendom.

Alternativ 2:

I regulerte boligfelt hvor tomtepris er fastsatt, jfr. Finneidlia 2/Greplyngveien legges tomtepris til grunn ved salg av kommunalt areal som tilleggstomt. I andre områder benyttes flat pris/laveste tomtepris, dvs kr. 275,- pr. m².

Rådmannen anbefaler alternativ 2.

Ny pris ikke gis ikke tilbakevirkende kraft, men gjelder saker/søknader som innkommer etter 01.01.2010. Videre anbefales at kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

INNSTILLING :

I regulerte boligfelt hvor tomtepris er fastsatt, jfr. Finneidlia 2/Greplyngveien legges tomtepris til grunn ved salg av kommunalt areal som tilleggstomt. I andre områder benyttes flat pris/laveste tomtepris, dvs kr. 275,- pr. m².

Kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Prisen indeksreguleres årlig i hht konsumprisindeksen og gjelder fra 01.01.2010.

FOR-007/10 VEDTAK- 01.02.2010

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

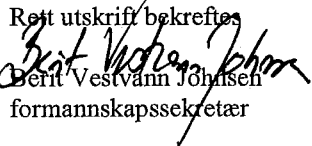
VEDTAK:

I regulerte boligfelt hvor tomtepris er fastsatt, jfr. Finneidlia 2/Greplyngveien legges tomtepris til grunn ved salg av kommunalt areal som tilleggstomt. I andre områder benyttes flat pris/laveste tomtepris, dvs kr. 275,- pr. m².

Kjøper bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Prisen indeksreguleres årlig i hht konsumprisindeksen og gjelder fra 01.01.2010.

Røtt utskrift/bekreftes


Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:

Plansjef til videre forføyning