



Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Jan Torry Sande	FE-223	21/390

Saksnr	Utval	Type	Dato
067/21	Formannskapet	PS	07.09.2021
058/21	Kommunestyret	PS	16.09.2021

Endring av vilkår for tilskot ved kjøp av tomt i bustadfeltet Torvhaugane

Saksutgreiing:

Saksopplysningar

Vedtak om vilkår for tilskot ved kjøp av tomt i bustadfeltet Torvhaugane vart gjort 8.oktober 2015 (K-sak 060/15):

K - vedtak:

Dei som kjøpar tomt i bustadfeltet Torvhaugane får eit tilskot dersom følgjande vilkår er oppfylt :

1. Søkjar må vera registrert busett på Fedje.
2. Søkjar må vera yngre enn 35 år på det tidspunkt kjøpekontrakt med kommunen vert underskrive.
3. Dersom søkjaren er eit par, kan ein av søkjarane vera eldre enn 35 år.
4. Om søkjaren er eldre enn 35 år, får søkjaren likevel tilskot dersom han/ho har barn eller har forsørgeransvar for barn som er yngre enn 16 år på på det tidspunkt kjøpekontrakt med kommunen vert underskrive.

Dei som oppfyller vilkåra for tilskot må betala same pris som andre for tomta, men 50% av kjøpesummen vert sett av på eigen konto i kommunerekneskapen. Kjøpesummen er summen slik denne står på skøytet på tomta. Summen vert utbetalt som eit tilskot til kjøpar i 5 like delar. Første utbetaling vert eit år etter at skøytet er tinglyst og tomta betalt. Andre utbetaling vert to år etter at skøytet er tinglyst osb. Kommunen får rentene på tilskot som ikkje er utbetalt.

Ved andre utbetaling av tilskot må igangsettingsløyve til å bygga bustad på tomta vera godkjent av kommunen. Ved tredje og seinare utbetaling av tilskot, må søkjar bu i bustad på tomta for å få tilskot. Dersom eit av desse vilkåra ikkje vert oppfylt, vert tilskotet likevel utbetalt når vilkåret er oppfylt. Dersom søkjar ikkje bur i bustad på tomta 4 år etter at skøytet er tinglyst og tomta betalt, fell heile tilskotet bort og kommunen vil krevja utbetalt tilskot attende.

Mottakar av tilskot må vera registrert busett på Fedje på utbetalingstidspunkt.

Dersom bustaden vert selt, fell ikkje utbetalt tilskot bort. Kommunen krev ikkje at utbetalt tilskot vert betalt attende til kommunen dersom bustaden vert selt. Som salstidspunkt gjeld tinglysingsdato for skøyte på ny eigar.

Vedteke med 13 mot 2 røyster. Erling Walderhaug (H) og Jon Harald Leknes (H) utgjorde mindretallet som røysta for endringsframlegget.



Fedje kommune

Ønske om endring av vilkåra kjem på bakgrunn av ein førespurnad om mogeleg kjøp. Spørsmålet gjeld tilskot ved kjøp av tomt som ligg i feltet, men som i dag er i privat eige.

I punkt 4) i vedtaket er det slått fast at reglane om tilskot gjeld for «kjøpekontrakt med kommunen.» Tomtar i feltet som vert kjøpt og vidareseid er derfor ikkje direkte regulert av vedtaket.

Vurdering

Det er seks år sidan vilkåra for tilskot ved kjøp av tomt i bustadfeltet Torvhaugane vart vedteke.

Bakgrunnen for vedtaket var å stimulere til at fleire unge og barnefamiliar bygde hus og etablerte seg i fedje kommune. Behovet for å få fleire unge og barnefamiliar til å etablere seg i Fedje kommune har ikkje minska dei siste åra. Så langt rådmannen kan sjå så har ikkje spørsmålet om korleis reglane skal praktiserast dersom tomtane vert vidareseid vore drøfta når saka vart handsama.

Det er derfor nødvendig å få ei avklaring her og rådmannen rår til at Fedje kommune opnar opp for at også tomtar som er vidareseid kan gje rett til tilskot dersom øvrige vilkår er oppfylt. Jfr k-vedtak frå 2015.

I den juridiske vurderinga av vilkåra frå 2015 vert det understreka at om kommunen skal fråvike grunnleggjande forvaltningsmessige prinsipp om likebehandling, må det grunngjevast sakleg. Den ønska endringa i vilkåra vil opne for stønad ved kjøp frå private seljarar. Det vert difor viktig å presisere at det gjeld kun sal frå private i «dette geografiske området» - bustadfeltet i Torvhaugane.

Det bør også vurderast å gjere ei tidsmessig avgrensning, slik at ikkje reglane om tilskot gjeld for all framtid.

Folkehelse: Sjå tekst under punktet miljø.

Miljø: Reguleringa av bustadfeltet i Torvhaugane er gjort etter formålet i plan- og bygningslova. Formålet med plan- og bygningslova er mellom anna å fremme bærkraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar. Det skal leggjast vekt på langsiktige løysingar, og konsekvensar for miljø og samfunn skal beskrivast.

Økonomi: Dersom søkjaren har kjøpt tomta frå andre enn kommunen skal den opphævelege



Fedje kommune

kjøpesummen då tomta vart seld frå kommunen leggjast til grunn for kva søkjaren får tilbakebetalt frå kommunen.

Konklusjon

På bakgrunn av vurderinga over er konklusjonen at stønadsordninga bør omfatte kjøp av tomt frå privat eigar av tomt i Torvhaugane. Det må ikkje vere gjennomført tiltak etter pbl § 20-1. på tomta. Dersom søkjaren har kjøpt tomta frå andre enn kommunen skal den opphævelege kjøpesummen då tomta vart seld frå kommunen leggjast til grunn for kva søkjaren får tilbakebetalt frå kommunen.

Reglane om tilskot gjeld berre for tomtar kjøpt siset gang før 31/12- 2030.

Forslag til vedtak:

Vilkår for tilskot ved kjøp av tomt i bustadfeltet Torvhaugane vedteke i K-sak 060/15 får følgjande tilføyning: Punkt 5 Stønadsordninga omfattar og kjøp av tomt frå privat eigar i Torvhaugane. Det må ikkje vere gjennomført tiltak etter pbl § 20-1. på tomta. Dersom søkjaren har kjøpt tomta frå andre enn kommunen skal den opphævelege kjøpesummen då tomta vart seld frå kommunen leggjast til grunn for kva søkjaren får tilbakebetalt frå kommunen. Reglane om tilskot gjeld berre for tomtar kjøpt siste gang før 31/12- 2030.

Formannskapet - 067/21

F - behandling:

F - vedtak:

Vilkår for tilskot ved kjøp av tomt i bustadfeltet Torvhaugane vedteke i K-sak 060/15 får følgjande tilføyning: Punkt 5 Stønadsordninga omfattar og kjøp av tomt frå privat eigar i Torvhaugane. Det må ikkje vere gjennomført tiltak etter pbl § 20-1. på tomta. Dersom søkjaren har kjøpt tomta frå andre enn kommunen skal den opphævelege kjøpesummen då tomta vart seld frå kommunen leggjast til grunn for kva søkjaren får tilbakebetalt frå kommunen. Reglane om tilskot gjeld berre for tomtar kjøpt siste gang før 31/12- 2030.

Samrøystes vedteke.