

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L81	21/1139

Saknr	Utval	Type	Dato
049/2022	Formannskapet	PS	29.04.2022
	Kommunestyret	PS	

Godkjenning av kjøpskontrakt knytt til bustadfelt i Ytre Haugsdal

Vedlegg:

Journalposttittel

Kjøpsavtale Ytre Haugsdal

Dato

26.04.2022

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til kjøpsavtale knytt til bustadfelt på gnr 1 bnr 1 i Ytre Haugsdal vert godkjent.

Kjøpesummen på krone 2 millioner vert finansiert over bustadfondet.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Det er forhandla fram kjøpsavtale mellom Masfjorden kommune og eigar av gnr 1 bnr 1 i Ytre Haugsdal. Arealet ligg innafor reguleringsplan for bustadfelt Ytre Haugsdal, og kjøpet omfattar 14 regulerte bustadtomter, samt areal til veg og leik, og grønstruktur mot fylkesveg. To av tomtene innanfor planområdet (tomt 1 og 2) ønskjer seljar å eiga vidare. I den vedlagde kjøpsavtalen er arealet som vert omfatta av kjøpet vist i vedlegg 1 og 2.

Avtalt kjøpesum er på krone 2.000.000,- (2 millioner kroner). Det er ein føresetnad for kjøpet at kommunestyret godkjenner avtalen.

Kommunen har engasjert Sigmund Holmaas, til å planleggja teknisk infrastruktur knytt til vatn, veg og avlaup, og skissene hans er vist i vedlegg 3 og 4 til kjøpsavtalen. Feltet skal forsynast med kommunalt drikkevatt, og avlaupet skal reinsast med to minireinseanlegg. Dei to tomtene som ikkje vert omfatta av kjøpet, skal ha rett til seinare å kopl seg på den offentlege infrastrukturen vederlagsfritt.

Vurdering

Rådmannen meiner det er ein balansert avtale som no er framforhandla, og at det er gunstig at kjøpet vil kunne medføre at 12 einebustadtomter og to tomannsbustader vil verta realisert for sal, til saman 16 bueiningar. Det kan og vektleggjast som positivt at tomtene ligg nært opp til dei store næringsområda i og ved Sløvåg/ Skipavika, og at bustadmarknaden i dette området bør vera gunstig med tanke på å få seld tomtene.

Samstundes ved å kjøpa bustadfeltet tek kommunen både på seg både eit økonomisk og praktisk ansvar for at feltet vert bygd ut. Det er ei stund sidan sist kommunen bygde ut kommunalt bustadfelt, og det krev at administrasjonen har tilstrekkeleg kapasitet til å følgja opp feltet vidare, med tanke på vidare planlegging, samt innhenting av anbod, avtalar med entreprenørar og til slutt marknadsføring og sal av bustadtomter. Alt dette er eit arbeid kommunen har kompetanse og røynsle med, både sal av bustadtomter i kommunale felt, og oppdrag med utbygging av ny infrastruktur knytt til veg, vatn og avlaup andre stadar i kommunen.

Det vil verta fremja eiga sak i medhald av investeringsreglementet til kommunestyret når administrasjonen har fått jobba meir med kostnadsbiletet. Likevel ei enkel oppstilling viser at kjøp og tilrettelegging av tomtene (uplanerte) med veg, vatn, straum, fiber og avlaup kan koma på mellom 8 – 10 millioner. Fordeler ein desse kostnadane per tomt (med utgangspunkt i 16 bueiningar) vert kostnaden per tomt ein stad mellom 500.000 – 625.000,-). Dei tomtene som ligg lengst vekk frå vegen, vil sannsynlegvis vera mest ettertrakta. Det kan difor vera fornuftig å ha differensierte prisar på tomtene (etter takst) , for å unngå at berre dei finaste tomtene vert seld først. Det bør drøftast nærmare i eiga sak seinare. Vidare har kommunen vore i samtale med ein aktuell utbyggjar om to av tomtene som ligg nærmast fylkesvegen, kan slåast saman til ein 4-mannsbustad eller 6- mannsbustad. Det vil i så fall krevja at det vert gjennomført ei mindre planending eller at det vert søkt om og gjeve dispensasjon.

Konklusjon

Rådmannen rår til at vedlagde kjøpsavtale knytt til bustadfelt på gnr 1 bnr 1 i Ytre Haugsdal vert godkjent, og at kjøpesummen på krone 2 millioner vert finansiert over bustadfondet.

Formannskapet - 049/2022

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Framlegg til kjøpsavtale knytt til bustadfelt på gnr 1 bnr 1 i Ytre Haugsdal vert godkjent.

Kjøpesummen på krone 2 millioner vert finansiert over bustadfondet.

