

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tone Selmer Skuggevik	FA-L83	22/120

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
033/2023	Kommunestyret	PS	15.06.2023

Kyrkjelydstomta på Mo gnr.76 bnr. 99 - moglegheitsstudie/skisseprosjekt

Forslag til vedtak:

Rådmannen legg saka fram for kommunestyret utan framlegg til vedtak. Rådmannen tilrår at kommunestyret vel framlegg til alternativ for vidare prosess.

Alternativ 1.

Modalen kommune står sjølv som utbyggjar. Modalen kommunen går vidare med moglegheitsstudie og set dette som ei ramme for prosjektet.

Alternativ 2.

Modalen kommunen sel tomta til privat utbyggjar med moglegheitsstudie/skisseprosjekt utarbeida av arkitektkontoret Stiv kuling AS, som ramme for prosjektet. Kommunen kjøper 2 av bustadene. Det vil bli utarbeidda ein klausul for prosjektet.

Modalen kommune sel tomta til privat utbyggjar med moglegheitsstudie/skisseprosjekt utarbeida av arkitektkontoret Stiv kuling AS som ramme for prosjektet. Kommunen kan vurdere å kjøpe ein eller fleire av bustadane i prosjektet. Modalen kommune vil lyse ut sal av tomta med skisseprosjektet som eit grunnlag. Kommunestyre set ei tidsramme for å melde interesse for prosjektet på 3 månader. Det vil bli utarbeida ein klausul for prosjektet.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Modalen kommune ynskjer å omdisponera tomt regulert til kyrkjelydshus til bustader. Det vil dekkje noko av behovet til kommunen.

Vurdering

Det er gjort vedtak om at kommunen skal omregulera Kyrkjelydstomta, for å byggje bustader. Kr. 250 000 til omregulering er løyvd i kommunestyret sak 027/22.

Reguleringsstatus :

Etter sonderinger internt i kommunen synest det som endra formål, kan gjennomførast som søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan etter plan- og bygningslova § 19-2. Tiltaket er av avgrensa storleik, og området er allereie regulert til utbygging, så endringa er avgrensa til kva formål det skal byggjast for, og eventuelt utnyttingsgrad på tomta. Dermed vert omregulering unngått.

I kommunestyre Sak 010/2023 vart det avklart at det ikkje er naudsynt med ein omregulering av tomta, då dette er eit mindre tiltak, og at denne kan handsamast som ein disposisjonssak. Det var difor gjort eit vedtak om at ein nyttar løyvde midlar til ein «minikonkurranse», for å møte behova og ynskje for nye bueiningar på Kyrkjelydstomta.

Modalen kommune utlyste ein «minikonkurranse» for å fremskaffe eit moglegheitsstudie/skisseprosjekt. Arkitektkontoret Stiv Kuling AS frå Sogndal vant konkurransen.

For at omdisponering av kyrkjelydstomten kjem kommunen i møte på behov og ynskje, bør søknad om dispensasjon vert basert på visualisering og potencialet av tomta. Det er ynskjeleg at inntil 4 bueiningar på 50 – 60 m² kan innpassast på tomta, som er på 1.225 m². I tillegg vert køyreareal avsett, og parkering for bil og sykkel. Bustadene skal tilfredsstilla Husbanken sine krav til livsløpsbustader. Det er ynskjeleg å leggja til rette for fellesskap mellom bebuarane og lokalmiljøet. Det er ynskjeleg at nybygg reflekterer funksjonell tradisjon i vid forstand, basert på eigenarten til staden med omsyn til formspråk og materialbruk, og dessutan nærleik til Mo kyrkje.

Stiv Kuling leverte inn eit moglegheitsstudie innan fristen 12.05.2023. Administrasjonen syner Stiv Kuling AS har svart på oppgåva med eit tilforlatteleg fint prosjekt. Prosjektet vil passe fint inn på kyrkjelydstomten, ilag med Mo kyrkje som nærmaste nabo, og dei omkringliggende bustadene i Mo sentrum.

Konklusjon

Rådmannen legg saka fram for kommunestyret utan framlegg til vedtak. Rådmannen tilrår at kommunestyret vel framlegg til alternativ for vidare prosess.

Alternativ 1.

Modalen kommune står sjølv som utbyggjar. Modalen kommunen går vidare med moglegheitsstudie og set dette som ei ramme for prosjektet.

Alternativ 2.

Modalen kommunen sel tomta til privat utbyggjar med moglegheitsstudie/skisseprosjekt utarbeida av arkitektkontoret Stiv kuling AS som ramme for prosjektet. Kommunen kjøper 2 av bustadene. Det vil bli utarbeidda ein klausul for prosjektet.

Om kommunen sjølv skal stå som utbyggjar kan ein sjå for seg ulike alternativ til finansiering.

1. Tilskot/lån frå Husbanken. 2. Selje nokon av dei eksisterande kommunale bustadene for å skaffe midlar til å byggje nytt. 3. Ein kombinasjon av tilskot/lån/sal av eksisterande kommunale bustader.

Kommunestyret - 033/2023

KS - behandling:

Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik orienterte om moglegheitsstudie/skisseprosjektet:

Det er gjennomført ein moglegheitsstudie av Stiv Kuling Arkitekter av tomte på kyrkjelydteigen. I studien er det skissert ei løysing for bustadutbygging som legg til rette for å utnytte arealet maksimalt med 4 mindre, fleksible einebustader;

- 4 bustader på omkring 70 kvm med saltak bestande av solsceller og skifer
- omsyn til fasade, form og høgde etter det øvrige bustadområdet og tradisjon
- fleksible, kompakte einebustader som kan passe ei brei målgruppe.

Det må jobbast vidare med detaljar i planleggingsfasen, samt behov for byggesakshandsaming med eventuelle disposisjonar frå areal- og reguleringsplan.

Kommunestyret drøfta saka, skisseprosjektet og framlegg til vedtak. Det er fleire vurderingar; både rammene for prosjektet, gevinstar og utfordringar ved å la ein privat utbyggjar få skissert moglegheiter og forventa kostnadsramme, tal bustader og moglege klausular ved eit eventuelt sal. Kommunestyret utarbeida eit samarbeidsforslag til vedtak i kommunestyret.

Samrøystes vedteke

KS - vedtak:

Modalen kommune sel tomte til privat utbyggjar med moglegheitsstudie/skisseprosjekt utarbeida av arkitektkontoret Stiv kuling AS som ramme for prosjektet. Kommunen kan vurdere å kjøpe ein eller fleire av bustadane i prosjektet. Modalen kommune vil lyse ut sal av tomte med skisseprosjektet som eit grunnlag. Kommunestyre set ei tidsramme for å melde interesse for prosjektet på 3 månader. Det vil bli utarbeida ein klausul for prosjektet.

Vedlegg:

Moglegheitsstudie / skisseprosjekt