

RADØY KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Formannskapet	01.04.2003	054/03	EFÆ
Formannskapet	12.03.2004	028/04	EFÆ
Formannskapet	16.03.2006	040/06	EFÆ

Avgjerslemynde: Formannskapet Sakshandsamar: Leif Taule	Arkiv: K2-L81 Objekt:	Arkivsaknr 2003000276
--	--	---------------------------------

SØKNAD OM OPSJON FOR AUSTMARKA ØVRE

Dokumentliste/vedlegg:

Nr	T	Dok. dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
10	I	27.02.2006	Austmarka øvre	Søknad om opsjon for Austmarka øvre

Saksutgreiing:

Det ligg føre søknad frå Austmarka øvre AS understiftelse v/Oddbjørn Tveiten om å få ein opsjon på byggefeltet Austmarka øvre for ein periode fram til 31.12.06. Området er på ca. 84 da., og det vert tilbydd ein kjøpesum på 1,5 mill. kr. Planen er å byggja 26 einebustader på ca. 100 m² (4 roms) og 30 leilighet/to-mannsbustader på ca. 85 m² (3 roms). Prsiane skal passa for førstegongsetablerarar og andre som ynskjer mindre, prisgunstige bustader. Det kommunale tilskotet til vegutløyising på 4 mill. kr må stå ved lag, og det vert forventa utbetaling i samband med bygging av undergang/utbetring kryss. Søkjar ynskjer at Radøy kommune gjennom ein utbyggingsavtale tek over alle veg- og VA-anlegg etter utbygginga. . Søkjar ser føre seg å marknadsføra feltet i mai/juni 2006.

Rådmannen ser positivt på søknaden frå Oddbjørn Tveiten. Utbygginga av Austmarka øvre har stått i stampe heilt sidan reguleringsplanen vart vedtatt for fleire år sidan. Årsakene kan vera fleire, men den dyre trafikkkløysinga kan vera ei av årsakene. Feltet har tidlegare vore utlyst for private entreprenørar, og det har vore tatt kontakt direkte med utbyggingsfirma, men interessa har vore svært lita. Dei aktuelle firma har i stor grad hatt god tilgang på utbyggingsområde i meir sentrale deler av Nordhordland (Knarvik, Ikenberget, Hilland, Meland) og elles i Bergensområdet. Slik sett var vi nok uheldige at dette feltet var ferdig regulert samstundes som det "tok heilt av" i søre deler av Lindås kommune. Kommunen har heller ikkje tilgang på midlar som kan disponerast til ei så pass stor utbygging.

Rådmannen er kjent med at det er mange som ynskjer å busetja seg i søre deler av Radøy, og det er også truleg ein del som vurderer prisnivået som for høgt i Knarvik, Ikenberget og Hilland. Slik sett er det viktig at det snarast kjem ledige tomter/bustader i Sæbø-området til ein gunstig pris for førstegongsetablerarar. Spørsmålet er om konseptet som det er lagt opp til, med ei rask utbygging av feltet med standardbustader til ein fastsett pris, let seg selja også på bygdene. Det er ting som tyder på at etablerarar i dag, ser annleis på dette med bustader enn for berre få år sidan. Dei mindre bustadene som vert/er oppført på Manger siste året, ser ut til å få kjøparar rimeleg raskt, og dette kan vera eit teikn på ein marknad i endring også på

bygdene. Ei utbygging av feltet i Austmarka ville høva godt inn i planane for utbygginga av Sæbø skule, og det vil truleg også føra til ei opning for andre grunneigarar som ynskjer å leggja ut bustadområde på litt sikt.

Rådmannen vil rå til at Austmarka øvre AS understiftelse v/Oddbjørn Tveiten får opsjon som omsøkt, og rådmannen har heller ikkje merknader til 1,5 mill. kr som kjøpesum for arealet. Det budsjetterte tilskotet på 4 mill. kr frå kommunen til trafikkløysinga står ved lag.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Austmarka øvre AS understiftelse v/Oddbjørn Tveiten får opsjon på byggefeltet Austmarka øvre for ein periode fram til 31.12.06. Kjøpesummen for arealet vert sett til 1,5 mill. kr. Det budsjetterte tilskotet på 4 mill. kr frå kommunen til trafikkløysinga står ved lag.

16.03.2006 FORMANNSKAPET

Etter drøftingar i formannskapet vart det sett fram følgjande tilleggsframlegg:
Ordføraren får fullmakt til å inngå opsjonsavtalen.

John Bauge (H) bad ordføraren om å ta ny kontakt med Statens vegvesen for å drøfta alternative trafikkløysingar i samband med utbygginga.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak saman med tilleggsframlegget.

FS-040/06 VEDTAK:

Austmarka øvre AS understiftelse v/Oddbjørn Tveiten får opsjon på byggefeltet Austmarka øvre for ein periode fram til 31.12.06. Kjøpesummen for arealet vert sett til 1,5 mill. kr. Det budsjetterte tilskotet på 4 mill. kr frå kommunen til trafikkløysinga står ved lag.
Ordføraren får fullmakt til å inngå opsjonsavtalen.