



## SAKSFRAMLEGG

<b>Sakshandsamar:</b> Våge, Hilde-Lill	<b>Arkivkode:</b> FE - 611, TI - &55
<b>Arkivsaksnr:</b> 10/423	<b>Løpenr:</b> 17/10320
<b>Sakstype:</b> Politisk sak	

### SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	22.11.2017	047/2017
Kommunestyret	13.12.2017	053/2017

#### Kommunale eigedomar - vurdering av framtidig bruk og sal

##### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Salbare tomter i Rolvsvåg, Lønnebakken, gnr **25/124** i Bjørkhaugen og tomt A i Rolvsvågen industriområde vert lagt ut for sal.

Rådmannen startar arbeidet med å legge til rette for sal av tomt E og F (jf saksutgreiinga) i Rolvsvåg industriområde. Det vert og starta ei undersøking attraktivitet og kostnaden med å legge til rette for ei utbygging av Erikajordet til bustadformål.

Rådmannen startar ein dialog med aktuelle utbyggjarar om næringstomta på Bjørkheim.

##### 22.11.2017 Formannskapet:

Handsaming i møtet:

Assisterande rådmann Hilde-Lill Våge orienterte innleiingsvis om saka, mellom anna om status vedrørende eventuelt sal av prestebudstaden.

Ordførar Knut Harald Frøland (BI) sette fram framlegg tilsvarande som rådmannen sitt framlegg, med unnatak av at den siste setninga om å starta dialog med aktuelle utbyggjarar om næringstomta på Bjørkheim vert teken vekk.

Knut Harald Frøland sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Øyvind Røen (Sp) viste til at rett skrivemåte skal vera Erikajorda, ikkje Erikajordet. Dette vil verta retta opp i vedtaksteksten.

##### FORM- 047/2017 Vedtak:

Salbare tomtar i Rolvsvåg, Lønnebakken, gnr **25/124** i Bjørkhaugen og tomt A i Rolvsvågen industriområde vert lagt ut for sal.

Rådmannen startar arbeidet med å legge til rette for sal av tomt E og F (jf saksutgreiinga) i Rolvsvåg industriområde. Det vert og starta ei undersøking attraktivitet og kostnaden med å legge til rette for ei utbygging av Erikajorda til bustadformål.

### **13.12.2017 Kommunestyret:**

Handsaming i møtet:

Kommunestyret diskuterte saka og handsaminga i formannskapet.

Assisterande rådmann Hilde-Lill Våge svara på spørsmål som representantane hadde om ulike kommunale eigedomar.

Nils Aadland (A) bad om gruppemøte.

Etter gruppemøtet la Jon Magne Bogevik (politisk uavhengig) fram følgjande punkt som eit tilleggspunkt til formannskapet sitt framlegg:

*Det vert og vurdert å selja alle andre kommunale eigedomar som ikkje er i bruk i den daglege drifta.*

I røystinga i saka vart formannskapet sitt framlegg sett opp mot Jon Magne Bogevik sitt framlegg. Resultatet av røystinga vart som følgjer:

<b>For formannskapet sitt framlegg</b>	<b>For framlegg frå Jon Magne Bogevik (pol.uavh.)</b>
Knut Harald Frøland (Bl)	Jon Magne Bogevik (politisk uavhengig)
Martin Haugen (Bl)	
Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)	
Lena Tveit (Bl)	
Solveig Vassenden (Bl)	
Gunnar Bruvik (Frp)	
Odd Arne Haga (Frp)	
Karl Bård Kollbotn (Frp)	
Inge Aasgaard (Krf)	
Gunn Totland Moss (Krf)	
Sture Tveit (H)	
Arild Røen (H)	
Nils Aadland (A)	
Harald Boge (A)	
Gunn Østvik Petersen (A)	
Bright Olav Gåsdal (A)	
Olaug Karin Øystese (A)	
Øyvind Strømmen (MDG)	
Øyvind Røen (Sp)	
Monica Tjønnå (Sp)	
<b>Totalt: 20 røyster</b>	<b>Totalt: 1 røyst</b>

**KS- 053/2017 Vedtak:**

Salbare tomter i Rolvsvåg, Lønnebakken, GBNR 25/124 i Bjørkhaugen og tomt A i Rolvsvågen industriområde vert lagt ut for sal.

Rådmannen startar arbeidet med å legge til rette for sal av tomt E og F (jf saksutgreiinga) i Rolvsvåg industriområde. Det vert og starta ei undersøking attraktivitet og kostnaden med å legge til rette for ei utbygging av Erikajorda til bustadformål.

**Kva saka gjeld:**

Vurdering av kommunale eigedomar for sal og utbygging.

**Bakgrunn for saka:**

Med bakgrunn i kommunen sin økonomi er det ønskje om å få vurdert eigedomsmassen til Samnanger og kva som er realistisk å få selje. Samnanger bør og starte prosessen med å vurdre nye område, og med ny kommuneplan vil den kunne gje føringar på framtid satsing. Kommune har kommunale tomter i Rolvsvåg og Lønnebakken bustadfelt, areal på Eikajordet, næringsomt på Bjørkheim og industriområdet i Rolvsvåg. Sprette kommunale tomter og utleigehusvære bør og verte vurdert for evt sal. Sal av eigedomar vert inntektført på ubunde fond og kan verte nytta til framtidig investeringar.

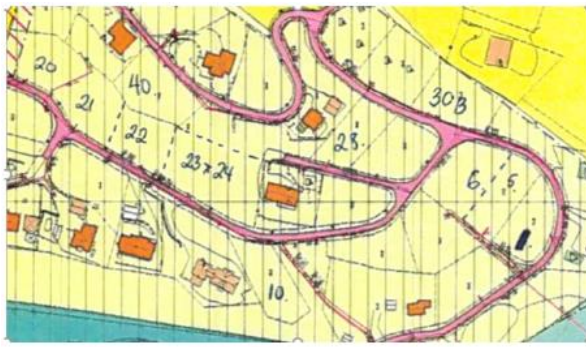
**Vurderingar og konsekvensar:**

Kommune har ein del regulert areal til både bustader og næringsområde. Noko av arealet vil koste relativt mykje å opparbeide. Det er derfor gjort ei mindre salsvurdering av kommunen sitt areal ut frå attraktivitet, kostnad med å opparbeide tomtene og opparbeiding av infrastruktur. Det er ikkje teke med areal og eigedomar som ligg LNF-område.

**Rolvsvåg bustadfelt**

11 ubebygde regulerte tomter.

Tomtenr	Gnr	Storleik	pris	Vurdering
5		Ikkje oppmålt	100.000	Til sals
6		Ikkje oppmålt	100.000	Kan og slåst samen til 1 tomt.
10	2/59	1081,2 m2	160.000	Til sals
28	2/65	929,7 m2	100.000	Til sals
30 b		Ikkje oppmålt		For bratt, salbar som for evt utviding av nabotomt
20,21,22		Ikkje oppmålt	60.000	For bratt å tilrettelegge og lite attraktiv
23,24		Ikkje oppmålt	100.000	Bratt og lite attraktiv
40	2/54	1231,4 m2	100.000	Bratt og føresett høge murar



Det er ikkje stor etterspørsel etter tomter og ut frå oversikten er det 3-4 tomter som kan seiast å vera omsetteleg. Dei andre ligg i svært bratt terreng og kostnadskrevjande å tilrettelegge. Andre er og lite attraktive med lite utsikt.

### Lønnebakken bustadfelt

16 ubebygde regulerte tomter.

Tomtenr	Gnr	Storleik	Pris 2013	Vurdering
6	24/19	900m <sup>2</sup>	302.000	Bør selast.
16	24/250	907m <sup>2</sup>		Redusert pga vegtilkomst til nabohus, svært bratt. Låg salsverdi.
18		1050m <sup>2</sup>		Bratt og ueigna. Låg salsverdi.
28		600m <sup>2</sup>	369.000	Bør kunne selast og helst slåast saman til ei tomt.
29		500m <sup>2</sup>	369.000	
39	24/290	500m <sup>2</sup>	364.000	Grovplanert og bør kunne selast ved å slå dei saman til ei tomt (tilleggspris 267.000/285.000)
40	24/294	555m <sup>2</sup>	348.000	
43	24/19	950m <sup>2</sup>		Bratt og ueigna. Låg salsverdi.
54		Ikkje oppmålt		Bratt og ueigna, ikkje tilkomst. Pr i dag låg salsverdi. Kan verte aktuell om det kjem tilkomst frå nytt felt ovanfrå.
55		Ikkje oppmålt		
57		Ikkje oppmålt		½ tomte er solgt til nabo.

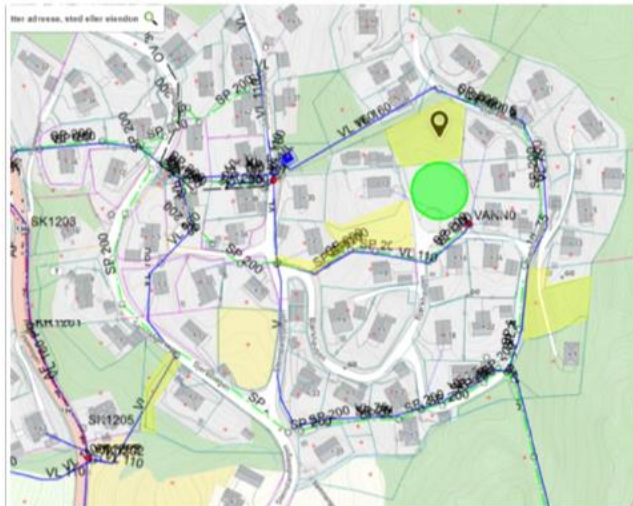


Ut frå oversikten ovanfor er det i realiteten 3 tomter i Lønnebakken som vi kan rekne med å få selje. Dette er tomter som ligg noko bratt, men tilpassa løysingar som å slå saman tomtene, kan gjera dei meir attraktive. Kommunen bør og opne for at det kan byggast både einebustader og fleirmannsbustader på desse.

## Bjørkhaugen

3 ubebygte regulerte tomter. I kommuneplaneforslaget ligg desse med bustadformål. VA-anlegget til kommunen går gjennom nokre av tomtene.

Tomt	Gnr	Storleik	pris	Vurdering
Merka gult	25/101	1208,7		Veg til naboegedom deler eigdommen. Kan vera aktuelt oppstiging til gangveg til Hagabotnane. Bratt. Eigedomsteig på 255m2 på Steinsland tilhøyrer parsellen. Kommunal VA-leidning ligg i dette arealet. Bør ikkje seljast.
Merka gult	<b>25/124</b>	1588,7	Takst	<b>Vurdere sal.</b> Føresett vegtilkomst og evt grensejustering mot kommunal nabo tomt, leikeplass (merka grønt). Leikeplass er av svært låg standard pr i dag.



Tomt ved leikeplassen 25/124 kan verte vurdert for sal.

## Erikajordet

Erikajordet gnr 18/230 utgjør 43.559,5 m<sup>2</sup>. Eigedomen ligg langs Bygdavegen inn til Nordvik. Det er gjennomført ei landskapsanalyse på eigdommen, og berre delar av eigdommen ligg som bustadformål i kommuneplaforslaget som ligg ute til høyring. Kommunen har ikkje kommunalt-VA anlegg i området.



Det bør verte tatt stilling til om området er egna og attraktivt til utbygging av bustader. Ei VA-løysing i området vil gje andre budstadsområde på Stølen kommunalt vatn og avløp.

## Utleige bustader – Prestebustaden

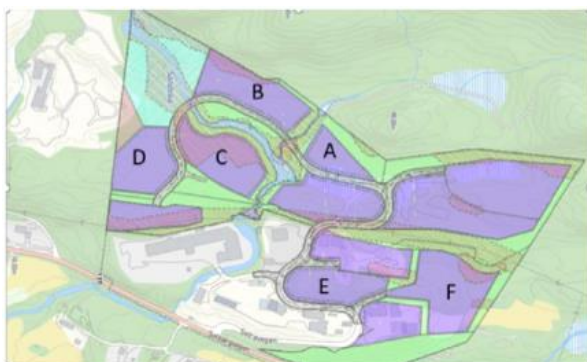


Prestebustaden er vurdert som salgsobjekt. Den har vore takstert til 4,2 millionar. Byggjerekneskapan viser ei utgift for kommunen på kroner 3,8 inkl. mva i 2010. Kommunen får ikkje refundert for moms til utleigebustader. Ved salg under takst utan anbudsrunde vil differansen verte ført som utgift i driftsrekneskapan. Pr 1 september vart buplikt for prestar oppheva. (Om det er knytta buplikt til vår prestebustad vil verte lagt fram i formannskapsmøtet).

## Industriområdet i Rolvsvåg

Nedanfor viser regulerte tomter som kommunen eig i industriområdet. Kommunen er i ferd med å bygge veg til tomtegrensa til område A. Områda som ikkje er merka av er selt.

Tomt	Gnr	Storleik	pris	Vurdering
A	3/112	Ca 3700 m <sup>2</sup>	Takst	<b>Klar for sal</b> ved ferdigstilt veg på nyåret 2018 opptil tomtegrense.
B,C,D	3/53-54	Ca 42.000 m <sup>2</sup>		Føresett vegutløysing og konsekvensanalyse mhp Sandelva. Kostbar vegutløysing.
E, F	3/112-113	Ca 60.000m <sup>2</sup>	Takst	Område E er uplanert og kan vere aktuelt for sal for knuseverk. F bør verte lagt til rette for før B,C og D.



## Bjørkheim

I områdeplanen på Bjørkheim har kommunen ei tomt som er regulert til næring. Den har som formål forretning/ kontor/ tenesteyting, og kan nyttast til forretning, bevertning, kontor og offentleg og privat tenesteyting, her under forsamlingslokale.



Kommunen har kjøpt ut dei fleste grunneigarar med unnatak ein næringseigedom og nausteigedom. Det er ikkje teke stilling til den vidare prosessen for dette området. Alternativet er å bygge på tomten sjølv eller få ein utbyggjar til løyse ut tomta og bygge på den.