



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: GBNR-43/149
Arkivsaksnr: 22/390	Løpenr: 23/2598
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	30.03.2023	023/2023

Handsaming av førespurnad om kjøp av areal på Ytre Tysse Del av GBNR 43/149

30.03.2023 Formannskapet:

Handsaming i møtet:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FORM- 023/2023 Vedtak:

Samnanger kommune tilbyr eigaren av GBNR. 43/36 på Ytre Tysse å kjøpa om lag 50 m2 av den kommunale eigedom GBNR. 43/149. Arealet ligg rett vest for søkjar sin eigedom, og er i reguleringsplan for Ytre Tysse del av arealet Fe5. Prisen vert sett til 238 kr/m2.

Administrasjonen får mandat til å søkja om dispensasjon frå reguleringsplanen i samband med søknad om frådeling etter plan- og bygningslova.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Samnanger kommune tilbyr eigaren av GBNR. 43/36 på Ytre Tysse å kjøpa om lag 50 m2 av den kommunale eigedom GBNR. 43/149. Arealet ligg rett vest for søkjar sin eigedom, og er i reguleringsplan for Ytre Tysse del av arealet Fe5. Prisen vert sett til 238 kr/m2.

Administrasjonen får mandat til å søkja om dispensasjon frå reguleringsplanen i samband med søknad om frådeling etter plan- og bygningslova.

Dokument som er vedlagt:

Muligheter for å kjøpe noe av kommunens areal

Større tomt Ytre Tysse 46

Saksopplysningar:

Bakgrunn for saka:

Eigar av bustadeigedom GBNR. 43/36 på Ytre Tysse ynskjer å kjøpa eit tilleggsareal frå kommunen sin eigedom GBNR. 43/149. Tilleggsarealet er tenkt nytta til parkering eller garasje. GBNR. 43/36 har ingen eigen parkeringsplass eller garasje, og må i dag parkera delvis ut i den kommunale gangvegen som går forbi huset.

I reguleringsplanen for området (Ytre Tysse) er arealet sett av til spesialområde felles parkering, områdekode Fe5. I føresegnene til reguleringsplanen er det ikkje spesifisert kva for nokre område/eigedomar dette arealet Fe5 er felles for, så ein må anta at det er dei eigedomane som ligg med tilkomst opp denne stikkvegen ved tusenårsstaden.

A photograph of a snowy residential street in a mountainous area. The road is covered in snow and ice, with a white car parked on the right. Several houses are visible, including a large white house on the right and a smaller, older wooden house in the center. The background shows a steep, snow-covered hill under a cloudy sky.

Figur 2. Biletet er teke med ståstad i opninga på tusenårsstaden (Fr3), og den kvite bilen står parkert på den opparbeidde snuplassen innanfor føremålet Fr3. Det kvite huset i høgre biletkant er søkjar sitt, og gangvegen opp til ungdomsskulen ligg til venstre for huset. Mellom bilen og det kvite huset ligg arealet som er regulert til veg/snuareal og felles parkering Fe5, men ingenting av dette er opparbeidd etter planen. Arealet med gras/snø til venstre i biletet er del av eigedomen GBNR. 43/166 som kommunen selde i 2013 (sjå historikk i avsnittet under).

Vurderingar og konsekvensar:

Bustadeigedomen GBNR 43/36 er på 249 m² og dette er ein liten tomt som er bratt i bakkant. Eigaren må i dag parkera delvis ut i gangvegen opp til ungdomsskulen, eller på snu-/parkeringsarealet til tusenårsstaden. I 2016 fekk ein av dei andre grunneigarane i området kjøpa eit areal tvers over vegen for fellesarealet Fe5 frå kommunen. I kartet kan ein sjå dette som GBNR. 43/166, og eigedomen er 207 m². Arealet er regulert til Bustad/Forretning/Kontor. Mesteparten av arealet ligg utanfor byggjegransa på den aktuelle tomte, slik at ein ikkje kan pårekna å nytta arealet til vesentleg utviding av bygningane på nedsida. Pårekneleg bruk av dette arealet er såleis parkering eller uteopphaldsareal. Det ligg 2 andre bustader langs same tilkomstveg, ingen av desse har tilrettelagt parkering på tomte si. Eigarforholda er slik at desse to tomtene kan få dekkja eventuelt framtidig parkeringsbehov på GBNR 43/166. Tusenårsstaden har opparbeidd parkeringsplass/snuplass inne i friområdet Fr3, samt planmessig moglegheit for å opparbeida snuplass der det ligg vegføremål i planen, men som per i dag ikkje er opparbeidd. Fe5 er heller ikkje opparbeidd til felles parkering eller anna.

Vår vurdering er at det vert ein fordel for brukarane av gangvegen og tusenårsstaden om dette bustadhuset får eit eige areal til å parkera på, eventuelt byggja carport/garasje. Kommunen ynskjer at Ytre Tysse skal vera ein stad der folk ynskjer å bli buande, og då er det viktig at det er mogleg å få parkert i tilknytning til bustadane, dersom det finst tilgjengeleg areal.

Eit alternativ til sal kan vera at kommunen opparbeider vegarealet og parkeringsarealet i tråd med reguleringsplanen og stiller det til disposisjon for alle brukarar av området. Dette bør i så fall innarbeidast i neste års budsjett. Eit eventuelt rest-areal av Fe5 (etter sal) bør også vurderast opparbeidd i kommunal regi, som ei oppfølging av intensjonane i reguleringsplanen.

Det må søkjast om dispensasjon frå reguleringsplanen til å kunna dela i frå dette arealet. Her vil det bli vurdert om vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylte, og fordelane og ulempene med søknaden bli vurderte etter reglane i plan- og bygningslova. Administrasjonen ber om at formannskapet gjev mandat til å søkja om dispensasjon.

Pris

Arealet som kommunen selde på andre sida av vegen i 2013 vart seld for 180 kr/m², og dette var regulert til Bustad/Forretning/Kontor. Mesteparten av arealet ligg utanfor byggjegransa på den aktuelle tomte, slik at ein ikkje kan pårekna å nytta arealet til vesentleg utviding av bygningane på nedsida. Pårekneleg bruk av dette arealet er såleis parkering eller uteopphaldsareal, og det gjer at prisen på dei to areala bør setjast likt. Indeksregulering av prisen frå 2013 gjev i dag ein pris på 238 kr/m².

Konklusjon:

Me rår til at Samnanger kommune tilbyr eigaren av GBNR. 43/36 på Ytre Tysse å kjøpa om lag 50 m² av den kommunale eigedomen GBNR. 43/149. Arealet ligg rett vest for søkjar sin eigedom, og er i reguleringsplan for Ytre Tysse del av arealet Fe5. Prisen vert sett til 238 kr/m².

Administrasjonen får mandat til å søkja om dispensasjon frå reguleringsplanen i samband med søknad om frådelling etter plan- og bygningslova.