

## Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tone Selmer Skuggevik	FA-L33, TI-&01	19/4

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
016/2019	Formannskapet	PS	04.06.2019
031/2019	Kommunestyret	PS	13.06.2019

### Kjøp av bustadområde - Nedre Helland Gnr.78 Bnr.5.

#### Forslag til vedtak:

Modalen kommune kjøper regulert bustadområde frå grunneigar på Nedre Helland, Gnr. 78 Bnr.5. for kr. 30,- pr. m<sup>2</sup>. Bustadarealet er ca. 15 500 m<sup>2</sup>. Grunneigar beheld ei av tomtene. Endeleg oppgjer etter oppmåling. Kjøp av tomtearealet gjennomførast i 2019. Det er løyvd midlar til prosjektet i investeringsbudsjettet for 2019.

#### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

På Nedre Helland er det eit regulert bustadområde som er eigd av privat grunneigar, Torbjørn Trohaug, Gnr. 78 Bnr. 5. Området er ikkje utbygd. Det er komen inspel til kommunen med ynskje om å kjøpe tomt i bustadområdet.

I KS sak 017/2018 vart det vedteke at kommunestyret ynskjer å sette i gang regulering på Kleivane, på område som er avsatt til bustadområde i kommuneplanen. Regulering av dette området er ikkje starta opp, på grunn av uavklara avtalar med grunneigar.

I FOR sak - 005/07 og KS sak - 008/07 vart framlegg til reguleringsplan for barnehage og bustader på Nedre Helland, Gnr 78 Bnr 5 og 27 samrøystes vedteke.

I framlegg til reguleringsplan som då låg føre vart området på Nedre Helland regulert til byggeområde, område for offentleg barnehage og til bustadområde, 4 kommunale og 6 private tomter med tilhøyrande anlegg.

Det er i dag 3 kommunale tomter att på Nedre Helland.

I formannskapet den 04.09.2018 under 027/2018 under orienteringssaker, vart saka teken opp til

drøfting grunna henvending frå grunneigar. Teknisk sjef, orienterte om saka og la fram forslag til alternativ for kommunen :

- Modalen kommune kjøper tomteområdet på Nedre Helland frå grunneigar, og vidarefører veg/vatn/kloakk frå eksisterande felt.
- Vedkommande som ynskjer å byggje tek kontakt med grunneigar for kjøp, og deretter syt for veg/vatn/kloakk sjølv
- Kommunen avventer salg/utnytting av 3 ledige tomtar i området før evt. kjøp av meir tomteland.

Drøfting:

Ordførar: Vurdere sak inn mot budsjettprosess. Eikefet: Modalen kjøper tomteland og styrer prosessen som heilskap. Varaordførar: ynskjer å få framlagt sak. Vurdere å gå i dialog med grunneigar for pris og mogleg veg vidare. Vidareutvikle Hellandsområdet som heilskap. Konklusjon: administrasjonen utarbeider sak.

I økonomiplanen 2019 -2022, vedteke i kommunestyret KS-sak 055/2018, 13.12.18. s.29 under pkt. Oversyn over investeringar vart det satt av kr 600 000,- til tilrettelegging av bustadareal, tomtekjøp, opparbeiding m.m.

Rådmannen legg difor fram sak til politisk handsaming, om framlegg til kjøp av regulert bustadfelt på Nedre Helland frå grunneigar, Gnr 78 Bnr. 5.

## Vurdering

Kommunen inviterte til eit møte den 08.01.2019. med grunneigar. Kommunen har vore i dialog med grunneigar om å kjøpe området. Ei av tomtene ynskjer grunneigar og behalde sjølv, (sjå vedlegg 3. TT på gult felt) dei 5 andre bustadtomtene er han villig til å selje. Infrastrukturen er lett å opparbeide i høve terrenget og vil ikkje varte for kostbart å opparbeide.

Kommunen har undersøkt kva kommunen betalte for kjøp av tomteareal i same område i 1989. Den gong vart pris på arealet sett til kr. 15,- pr. m<sup>2</sup>. I dialog med økonomisjefen i kommunen og prisjustering i høve indeksregulering, har me teke utgangspunkt i pris kr. 15,- pr. m<sup>2</sup> ( som vart brukt i 1989), og landa på kr. 30,- pr. m<sup>2</sup> for 2019. Kommunen ynskjer å kjøpe eit areal på ca.15 500 m<sup>2</sup> frå grunneigar. Nøyaktig areal vil bli korrigert ved oppmåling av område.

**Modalen kommune sitt tilbud til grunneigar er : kr. 30,- pr. m<sup>2</sup> x 15 500 m<sup>2</sup> = kr. 465 000,- ( avhengig av justeringar etter oppmåling av område)**

Grunneigar har godteke tilbodet.

Saka er avhengig av politisk vedtak.

## Konklusjon

Modalen kommune kjøper regulert bustadområde frå grunneigar på Nedre Helland Gnr. 78 Bnr. 5. for kr. 30,- pr. m<sup>2</sup> x 15 500 m<sup>2</sup> = kr. 465 000,- . Endeleg oppgjer etter oppmåling. Grunneigar beheld ei av tomtene. Løyvde midlar i investeringsbudsjettet 2019 på kr.600 000,- brukast til prosjektet.

## **Formannskapet - 016/2019**

### **FOR - behandling:**

Teknisk sjef Tone Selmer Skuggevik orienterte om saka og svara på spørsmål.  
Samrøystes vedteke.

### **FOR - vedtak:**

Modalen kommune kjøper regulert bustadområde frå grunneigar på Nedre Helland, Gnr. 78 Bnr.5. for kr. 30,- pr. m2 . Bustadarealet er ca. 15 500 m2. Grunneigar beheld ei av tomtene. Endeleg oppgjer etter oppmåling. Kjøp av tomtearealet gjennomførast i 2019. Det er løyvd midlar til prosjektet i investeringsbudsjettet for 2019.

## **Kommunestyret - 031/2019**

### **KS - behandling:**

Teknisk sjef Tone S. Skuggevik orienterte og svara på spørsmål.  
Samrøystes vedteke

### **KS - vedtak:**

Modalen kommune kjøper regulert bustadområde frå grunneigar på Nedre Helland, Gnr. 78 Bnr.5. for kr. 30,- pr. m2 . Bustadarealet er ca. 15 500 m2. Grunneigar beheld ei av tomtene. Endeleg oppgjer etter oppmåling. Kjøp av tomtearealet gjennomførast i 2019. Det er løyvd midlar til prosjektet i investeringsbudsjettet for 2019.

### **Vedlegg:**

Kart vedlegg 1

Kart vedlegg 2

Kart vedlegg 3