

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskapet - Ørland kommune
Møtested: Bruholmen, Ørland rådhus
Møtedato: 23.03.2017
Tid: 09:30

Forfall meldes til postmottak@orland.kommune.no eller på telefon 72 51 40 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Tom Myrvold	Ordfører	OK-H
Finn Olav Odde	Varaordfører	OK-SP
Therese Eidsaune	Medlem	OK-H
Marit Sletten	Medlem	OK-H
Roy Høen	Medlem	OK-SP
Bjørnar Dahlberg	Medlem	OK-FRP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP

Vel møtt!

Tom Myrvold
Ordfører

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 17/8	Retningslinjer for bruk av kommunal forkjøpsrett for eiendommer innenfor rød støysone som er ervervet av Forsvarsbygg	

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
17/8	Formannskapet - Ørland kommune	23.03.2017

RETNINGSLINJER FOR BRUK AV KOMMUNAL FORKJØPSRETT FOR EIENDOMMER INNENFOR RØD STØYSONE SOM ER ERVERVET AV FORSVARSBYGG

Rådmannens innstilling

Vedlagte forslag til Retningslinjer for Ørland kommune for erverv og videresalg av eiendom som er ervervet av Forsvarsbygg, godkjennes..

Sakens bakgrunn og innhold

Viser til sak 16/110 der kommunestyret behandlet bruk av kommunens forkjøpsrett ifm med salg av eiendommer innenfor rød støysone som er ervervet av Forsvarsbygg.

Utklipp av saksprotokoll i Kommunestyret - Ørland kommune - 15.12.2016:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Ørland kommune benytter sin forkjøpsrett til de eiendommer, beliggende i rød støysone, som Forsvarsbygg har ervervet og som skal videreselges.
2. Det ligger til grunn for kommunens bruk av forkjøpsretten at tilliggende naboeiendommer er interessert i å overta den aktuelle eiendommen og at kommunens kostnader dekkes av ny kjøper.
3. Kommunestyret delegerer til formannskapet å godkjenne det som skal være kommunens retningslinjer ifm erverv og videresalg.

Formannskapet hadde saken oppe som orienteringssak i møte 09.03.2016. Der ble et utkast til retningslinjer gjennomgått. Innspill fra dette møtet, samt en gjennomgang sammen med kommuneadvokat ligger til grunn for forslaget som fremmes. Forslaget er presentert og gjennomgått i Koordineringsutvalget.

Folkehelsevurdering

Tiltak i rød sone som angår areal og eiendommer har følger for folkehelsen. Det er sterke følelser knyttet til tiltak og endringer i røstøysone. Derfor er det viktig at dette behandles i en god og åpen prosess.

Administrasjonens vurdering

Forslaget til retningslinjer som er utarbeidet legges fra til behandling. Det foreligger lite og ingen erfaring med denne typen retningslinjer fra andre kommuner, og en anbefaler derfor at retningslinjer som vedtas prøves ut i noen saker og evalueres og evt justeres i etterkant hvis det er behov for det.

Vedlegg:

- 1 Revidert forslag til f-skapet- retningslinjer kommunal forkjøpsrett(2)

RETNINGSLINJER FOR ØRLAND KOMMUNE

ERVERV OG VIDERESALG AV EIENDOM SOM ER ERVERVET AV FORSVARSBYGG

1 **Innledning** – hva retningslinjene omfatter

- a. Retningslinjene omfatter Ørland kommunes bruk av forkjøpsrett i de tilfeller at Staten ved Forsvarsbygg legger ut innløste tomteeiendommer i rød støysone for salg.
- b. Retningslinjene er utarbeidet i samsvar med
 - i. Instruks om avhending av fast eiendom som tilhører staten
 - ii. Avhending av fast eiendom i Forsvarets eie – *utvidet offentlig avklaring* (UOA)trinn 1,2 og 3.
 - iii. Retningslinjer for behandling av rivningssøknader i rød støysone vedtatt av Ørland kommune.

- c. Retningslinjene er delt i to:

Når skal kommunen benytte retten til kjøp

Hvem skal kommunen selge til

2 **Bakgrunn** for retningslinjene

- a. Det forventes at et forholdsvis høyt antall eiendommer innløses i rød støysone som følge av tilbud om innløsning pga støy.
- b. Ørland kommune ønsker å sikre enhetlig og lik behandling i like sakene og bidra til en utvikling i tråd med overordnede samfunnsinteresser og kommunale planer.

3 **Målsetning** med retningslinjene

- a. Retningslinjene skal bidra til at tomteeiendommer som er innløst av Forsvarsbygg, og som legges ut for salg, blir omsatt i tråd med gjeldende planer og mål.
- b. Retningslinjene skal bidra til en hensiktsmessig arrondering av landbruksarealene i LNFR-områdene i rød støysone ved en sammenføring av innløste tomteeiendommer som Forsvarsbygg legger ut for salg til tilgrensende landbruksarealer.
- c. Retningslinjene skal bidra til at viktige hensyn knyttet til framtidig bruk av arealene, ønsket aktivitet i området, kulturhistorie, særpregede bygningsmiljø og landskapsverdier ivaretas.

4 **Retningslinjenes status** i forhold til lover, planer og øvrige retningslinjer:

- a. Til grunn for retningslinjene ligger plan- og bygningslovens bestemmelser samt kommuneplan og kommunens vedtatte retningslinjer for behandling av rivningssøknader i rød støysone.

NÅR SKAL KOMMUNEN BENYTTE RETTEN TIL KJØP

5 Omfang:

- a. Disse retningslinjene omfatter kun tomteeiendommer med eget gnr/bnr beliggende i rød støysone som innløses av Forsvarsbygg og deretter legges ut for salg i henhold til Avhending av fast eiendom i forswarets eie - *utvidet offentlig avklaring*.

6 Takst:

- a. Det skal foreligge verditakst fra Forsvarsbygg før kommunalt erverv
 - i. Prinsipper for takst:
 - 1. Takst skal foretas med bakgrunn i etterbruk som er i tråd med gjeldende planformål.

7 Før kommunen gjør forkjøpsrett gjeldende må følgende forhold være avklart:

- a. Vilkår knyttet til erverv av eiendom ved bruk av kommunens forkjøpsrett
 - i. Kommunen må avklare om kjøper evt overtar eiendommen på andre vilkår enn de som er fastsatt i retningslinjene for rivning, f.eks ved at øvrige bygninger og infrastruktur ønskes beholdt av ny eier.
 - ii. Forsvarsbygg må besørge rivning av bolig og rydding av tomt som innløses i henhold til vedtatte retningslinjer.
- b. Det må foreligge avtale om videresalg før kommunen bruker forkjøpsretten.
 - i. Det er ikke ønskelig at kommunen blir sittende med eiendom som erverves.
 - ii. Alle relevante opplysninger skal foreligge før beslutning om erverv tas.

8 Frister

- a. Vedtak om å bruke kommunens forkjøpsrett må være gjort innen 60 dager etter at kommunen har mottatt melding om salg fra Forsvarsbygg, hvis ikke annen avtale foreligger.

VIDERESALG - HVEM SKAL KOMMUNEN SELGE TIL

9 Kunngjøring/varsling

- a. Straks kommunen mottar varsel fra FB om avhending av eiendom skal kommunen varsle mulige aktuelle interessenter. For mindre parseller vil det i regelen vil det være tilstrekkelig å varsle eier av den eiendom parsellen er fradelt fra og eiendommer som grenser til parsellen.

10 Momenter som skal tillegges vekt dersom flere ønsker å kjøpe (listen er ikke uttømmende og står i uprioritert rekkefølge):

- a) God arrondering på tilgrensende eiendommer
- b) Aktive bruk går foran passive bruk
- c) Bruk med brukssenter i rød sone prioriteres

HVEM SKAL TA BESLUTNING I KOMMUNEN

Beslutning om erverv og videresalg tas av rådmannen i alle tilfeller hvor det er bare en interessent. I øvrige tilfeller tas beslutning om erverv og videresalg av formannskapet.