

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

BRUK AV KOMMUNENS FORKJØPSRETT IFM SALG AV EIENDOMMER INNENFOR RØD STØYSONE SOM ER ERVERVET AV FORSVARSBYGG

Rådmannens innstilling

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 tiliggende 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.

Sakens bakgrunn og innhold

Forsvarsbygg har gjennom lengre tid gjennomført forhandlinger om innløsning av eiendommer som ligger innenfor rød støysone. Det har hersket litt uklarhet om hvorvidt kommunen har forkjøpsrett til disse eiendommene når Forsvarsbygg skal forestå avhending. Gjennom flere samtaler mellom kommunen og Forsvarsbygg er det imidlertid oppnådd enighet og felles forståelse om at kommunen har forkjøpsrett.

Skifte eiendom er den organisasjon som på vegne av Forsvarsbygg forvalter statlige eiendommer. De legger til grunn følgende retningslinjer for sitt arbeid mht avhending:

Staten har fortrinnsrett til all forsvarseiendom som skal avhendes. Dersom ingen statlige aktører ønsker å overta, kan kommunen eller fylkeskommunen kjøpe eiendommen til verditakst. Hvis kommunen eller fylkeskommunen ikke ønsker å benytte seg av denne forkjøpsretten, selges eiendommen til høystbydende i det åpne markedet. Ansatte i Forsvaret har under visse vilkår forkjøpsrett når boliger skal selges enkeltvis.

Det heter videre:

Offentlig avklaring gjelder for alle offentlige aktører som omfattes av avhendingsinstruksen. Hensikten med offentlig avklaring er å sikre at departementene, den aktuelle fylkesmannen og Statsbygg blir forespurt om det er behov for den statlige eiendommen før eiendommen legges ut på salg på åpent marked. Enkelte offentlige aktører, som for eksempel Forsvarsdepartementet har valgt å utvide den offentlige avklaringen, det betyr at også kommune og fylkeskommune inngår i avklaringen i tillegg til departementene, den aktuelle fylkesmannen og Statsbygg.

Utvidet offentlig avklaring ved salg av forsvarseiendom gjennomføres i tre trinn. De tre trinnene er beskrevet i teksten nedenfor.

Trinn 1

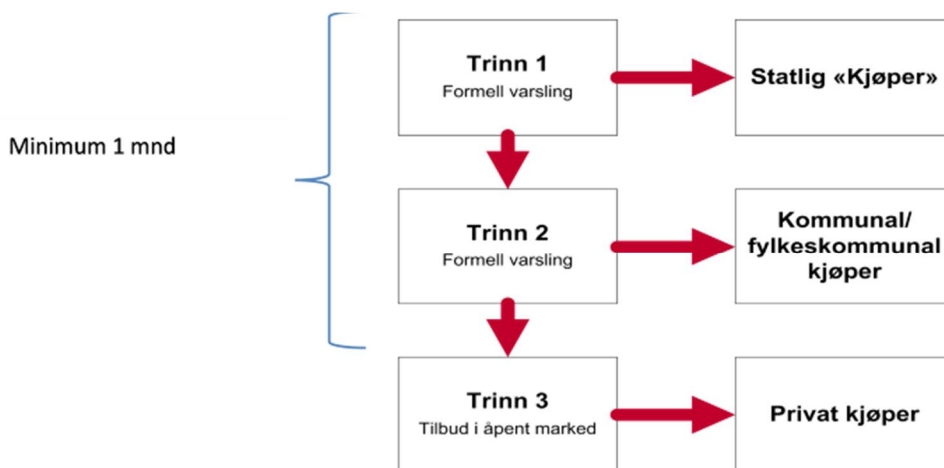
Det sendes ut et formelt varsel til departementene, den aktuelle fylkesmannen, Statsbygg og til Miljødirektoratet om mulighet til overtagelse av en konkret eiendom til verditakst. Her presenteres bygget, anlegget eller eiendommen eksplisitt; herunder verditakst. Eiendom som åpenbart ikke vil være av interesse for offentlige interessenter kan unntas. Eksempelvis vil dette kunne være eiendommer som har liten verdi eller hvor bare et mindre antall kjøpere er aktuelle, jf avhendingsinstruksen pkt 3.4 siste ledd.

Trinn 2

Hvis ingen statlige aktører har meldt sin interesse for å overta eiendommen tilbys eiendommen til berørt fylkeskommune og kommune til verditakst.

Trinn 3

Dersom fylkeskommune og kommune takker nei til tilbudet, legges eiendommen ut for salg i det åpne markedet.



Administrasjonens vurdering

Gjennom drøftinger innad i kommunen, innspill fra Støygruppa Ørland samt fra Koordineringsutvalget, har det framkommet sterke ønsker om å gjøre tiltak som kan sikre at de eiendommene i rød støyzone som bli ervervet og fraflyttet, ikke blir liggende igjen som åpne sår i kulturlandskapet i kommunen. Én måte å sikre seg mot dette kan være at kommunen tar rollen med å erverve og sørge for videresalg av disse eiendommene som i hovedsak er eiendommer som grenser til tiliggende jordbruksarealer. Hensikten vil være å sikre at disse eiendommene reetableres ved at bygninger rives og at eiendommen tilføres matjord og blir en del av landbruksarealet som ligger rundt eiendommen.

Administrasjonen ser det som hensiktsmessig at det allerede nå gjøres et prinsippvedtak om at kommunen ønsker å benytte forkjøpsretten, men at ytterligere retningslinjer for både erverv og videresalg fastsettes senere.

