

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

KJØP AV AREAL PÅ EIENDOMMENE - GNR 78 BNR 87 OG 88, EIER JAN PETTER STAMNES, OG GNR 72 BNR 20, EIER ARNE HERNES. KJØPET ER TIL UTBYGGINGSFORMÅL.

I TILLEGG INNGÅELSE AV EN OPSJONSAVTALE OM FRAMTIDIG KJØP AV DELER AV GNR 78 BNR 4, EIER JAN PETTER STAMNES, TIL UTBYGGINGSFORMÅL.

Rådmannens innstilling

1. Kommunestyret godkjenner kjøp av gnr 78 bnr 87 og 88 og gnr 72 bnr 20, for utbyggingsformål, for kr 6.750.000.
2. I tillegg inngåelse av en opsjonsavtale om kjøp av deler av gnr 78 bnr 4.
3. Kommunestyret godkjenner utgifter til utarbeidelse av reguleringsplan, til kr 1.000.000.
4. Kjøpet (pkt 1 og 3) finansieres ved låneopptak.

Sakens bakgrunn og innhold

Administrasjonen har på oppdrag fra formannskapet blitt bedt om å framskaffe areal for utbygging til boligformål, og legger nå fram en sak om kommunalt kjøp av areal på Kleivan. Arbeidstittel er Kleivan Boligområde.

Ørland kommune ønsker å legge forholdene til rette for boligbygging over hele kommunen. Interessen for, og salget av, boligtomter på Brekstad har i de senere årene vært høy. Kommunen har i dag svært få kommunale tomter tilgjengelig i sentrum/sentrumsnært Brekstad. Dette gjelder spesielt for mellomstore og større tomter for eneboliger. Det er planlagt, og bygges ut leilighetsbygg i sentrum, som gjør at behovet for leilighetsbygg vil være dekket på kort og mellomlang sikt. På Bruholmjordet er det planlagt et boligfelt med private eierinteresser med ca 200 boenheter med småhus og rekkehus. Lokale entreprenører vil ikke ha flere utbyggingsområder tilgjengelig for bygging av eneboliger sentrum/sentrumsnært i slutten av 2018.

Utvikling av nye boligfelt er kostbart. Det er derfor nødvendig at kommunen i noen grad legger forholdene til rette, ved at kommunen utvikler boligfeltene, og at lokale entreprenører kan bygge ut feltene.

Med å etablere Kleivan Boligområde, kan vi legge til rette for småhus og eneboliger relativt sentrumsnært, med sykkel og gåavstand fra Brekstad sentrum, Ørland flystasjon, Opphaug

skole og Futura barnehage. Området har helt klart en meget positiv plassering, også med tanke på utsikt og solforhold.

Administrasjonen anbefaler at det igangsettes kontraktsarbeider og gjennomføring av kjøp av eiendommene gnr 78 bnr 87 og 88, som skravert i vedlagte situasjonskart (vedlegg 1 og 2), samt gnr 72 bnr 20, som skravert i vedlagte situasjonskart (vedlegg 3). I tillegg at det igangsettes kontraktsarbeider med en opsjonsavtale og påfølgende planarbeide for deler av gnr 78 bnr 4, som skravert i vedlagte situasjonskart (vedlegg 1)

Begge grunneiere har fått tilbud om kjøp (vedlegg 4 og 5), og har takket ja til kommunens tilbud (vedlegg 6 og 7), og kommunen har nå mulighet til å få et areal på ca 90 daa, som allerede er satt av til boligformål i arealplanen. I tillegg har vi fått aksept fra grunneier på en opsjon på kjøp av ytterligere ca 60 daa (vedlegg 6), som grenser til ovenfor nevnte areal, og har derved muligheter for å starte en prosess for også å få dette arealet godkjent til boligformål. Dette vil da gi en mulighet for ca 150 daa til boligformål. (Kjøp av areal på Hovde Sør, var i sammenligning på ca 63 daa).

En av grunneierne har i tillegg tilbudt kommunen utkjøp av ytterligere areal (vedlegg 6), som administrasjonen enda ikke har vurdert, men som eventuelt vil bli framsendt senere som egen sak.

Begge grunneiere har akseptert kommunens tilbud (vedlegg 6 og 7), slik det framgår av oppstillingen nedenfor:

Jan Petter Stamnes:

Kjøp av deler av gnr 78 bnr 87 og 88, ca 70 daa (kr 75,- pr.m2) = kr 5.250.000

Arne Hernes:

Kjøp av deler av gnr 72 bnr 20, ca 20 daa (kr 75,-pr m2) = kr 1.500.000

Samlet kjøpesum = kr 6.750.000

Folkehelsevurdering

Kleivan boligområde ligger utenfor støysoner, og kan derfor utvikles.

Administrasjonens vurdering

Ørland kommune ønsker kommunale tomter i alle grender i kommunen.

Kleivan boligområde er et fint beliggende boligområde med potensiale til å bli et flott og ettertraktet boområde når det er ferdigstilt.

Området ligger riktig til i forhold til etterspurt avstander for gang og sykkelavstand til Brekstad sentrum.

Vedlegg:

- 1 Framtidig område for boligformål, NORD fylkesvei 247
- 2 Framtidig område for boligformål, SØR fylkesvei 247
- 3 Framtidig område for boligformål, gnr 72 bnr 20
- 4 Tilbud om kjøp av areal på eiendom - Jens P Stamnes
- 5 Tilbud om kjøp av areal på eiendom - Arne Hernes
- 6 Aksept av tilbud - Jens P Stamnes
- 7 Aksept av tilbud - Arne Hernes
- 8 Kjøp av areal – økonomisk vurdering

