

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	
	Kommunestyret - Ørland kommune	

KJØP AREAL PÅ UTHAUG - UTSTRAND BOLIGOMRÅDE 1621/75,51,58,66,67 - EIER FJORD EIENDOM AS

Rådmannens innstilling

1. Kommunestyret godkjenner kjøp av resterende areal på Utstrand boligområde, 1621/75, 58,66, 67 for kr 2 600 000. I tillegg bevilges kr 900 000 til oppgradering og ferdigstillelse av området.
2. Kjøpet og oppgradering/ferdigstillelse finansieres ved låneopptak.

Sakens bakgrunn og innhold

Administrasjonen viser til formannskapets møte 3 mars 2017, og legger fram en sak om kommunalt kjøp av Utstrand boligområde, basert på formannskapsmøtets drøftinger.

Interessen for, og salg av boligtomter i Ørland kommune har i de senere årene vært langt høyere enn tidligere. Kommunen er interessert i at det skal være et tilbud om tomter i alle kommunens grender, og har som mål om til enhver tid å ha et godt tomtetilbud. Ikke alle ønsker å bo sentralt, og dette betyr at kommunen også må ha et tilbud til de som ønsker å bo utenfor Brekstad sentrum eller sentrumsnært. På Uthaug er det ikke flere kommunale boligtomter, da Kottemyra boligområde nå er ferdig solgt.

Utstrand boligområde er et privat boligområde. Tomtene eies juridisk av Fjord Eiendom AS. I dag har Bjugn Sparebank pant i eiendommen, og ifølge banksjefen vil banken kreve panten realisert for å være den juridiske part ved et eventuelt salg.

Ørland kommune har gjentatte ganger og over tid blitt kontaktet av beboere i Utstrand boligområde, som har hatt utfordringer med at feltet har hatt uklare eier/ansvarsforhold, og har derfor ikke fått ferdigstilt området.

Det er ihht gjeldende reguleringsplan 23 usolgte tomter innenfor planområdet.

Ørland kommune har vært i flere møter med Bjugn Sparebank, og har i brev av 24.mai 2017, tilbudt banken å kjøpe resterende areal for kr 2 600 000. Dette har banksjefen muntlig godtatt, og vil legge dette fram som en anbefaling for bankens styre.

Følgende økonomiske vurdering legges fram:

Kjøp av restareal Utstrand boligområde som vist på kart:	kr 2 600 000
Oppgradering og ferdigstilling av området:	<u>kr 900 000</u>

<u>Samlet utgift</u>	<u>kr 3 500 000</u>
-----------------------------	----------------------------

Nåstatus på antall tomter er 23, noe som gjør at kommunen kan selge en tomt for

$\text{kr } 3\,500\,000 / 23 = \text{kr } 153\,000.$

En tomtepris av denne størrelsesorden vurderes som fullt ut akseptabel for en potensiell tomtekjøper.

Administrasjonen vil komme tilbake med forslag til prisfastsetting pr tomt.

Folkehelsevurdering

Utstrand boligområde ligger i nedre kant av gul sone, og kan derfor utvikles videre.

Administrasjonens vurdering

Ørland kommune ønsker kommunale tomter i alle grender i kommunen.

Utstrand boligområde er et fint beliggende boligfelt med potensiale til å bli et flott boområde når det er ferdigstilt.

Kommunens tilbud til Bjugn Sparebank gjør at det antall tomter som i dag er beskrevet i reguleringsplanen kan selges til relativt lave priser.

Vedlegg:

- 1 Tilbud om kjøp av resterende areal på Utstrand Gnr75/Bnr51 m/flere, Utstrandfeltet boligområde
- 2 Arealkart - Utstrand boligområde 1621/75/51,58,66,67