



Flekkefjord
kommune

Arkivsak-dok.	HENV-26/00157-6
Saksbehandler	Julie Adolfsen Fossdal
Leder	Silje Hauan Andersen , Enhetsleder

Saksgang

Møtedato

Saksframlegg

Forespørsel om kjøp av kommunal grunn - 103/584 ved Trosteveien 10

Rådmannens innstilling:

I samsvar med retningslinjer for salg av kommunale eiendommer og eiendeler beslattes følgende:

1. Flekkefjord kommune selger ca. 58 m² av gnr. 103, bnr. 584, som vist på kart, til Alexander Nuland Pettersen.
2. Prisen settes til kr. 20 000,-.
3. Rådmannen gis fullmakt til å inngå avtale om salg av arealet med de vilkår som følger av saksfremlegget.

Vedlegg

Forespørsel om kjøp av kommunal grunn ved Trosteveien 10
Henvendelse til eier av Trosteveien 6
Svar fra eier av Trosteveien 6
Retningslinjer for salg av kommunale eiendommer og eiendeler - Flekkefjord kommune

Sakens fremstilling

Alexander Nuland Pettersen, eier av gnr. 103, bnr. 603 (Trosteveien 10), har i henvendelse av 16.04.26 bedt om å kjøpe det kommunale arealet på gnr. 103, bnr. 584 mellom hans eiendom og naboeiendommen gnr. 103, bnr. 602 (Trosteveien 6). Arealet er omtrentlig målt til 58 m².

Pettersen oppgir at arealet forfaller og skaper dreneringsproblemer inn mot garasjen hans. Han har ikke planer om å bygge på det, men holde det vedlike og eventuelt plassere en trampoline der på sikt. Kommunen har vært i kontakt med eier av Trosteveien nr. 6 for å høre om hun, som tilstøtende nabo, er interessert i å kjøpe arealet. Det ønsker hun ikke.

Forespørsel om kjøp av kommunal grunn:

Hei. Alexander Nuland Pettersen her.

Har adresse Trosteveien 10 i Flekkefjord. På høyre side av huset hvis du ser rett på huset så ser du en gressplen på ca 4*6 meter (ikke målt) som jeg kan se på kart er eid av Flekkefjord kommune eller noen andre, den er markert sammen med de kommunale veiene. Jeg viser interesse av å kjøpe/ta over denne plenen. Ifølge naboer har det tideliger vert en lekeplass, men denne lekeplassen har flyttet plass til andre siden av gaten. Slik som det er i dag så forfaller denne plenen å lager dreneringsproblemer inn i garasjen min. Ikke laget noe planer om å bygge på det men pynte den opp å mulighet for trampoline til fremtidige barn. Jeg kunne tenkt meg og tatt over dette. Kan du fortelle meg prosessen og eventuelt pris på dette?

Kan kontakte meg her eller på:

Mobil: 99128483

Mvh Alexander Nuland Pettersen

Tilbakemelding fra eier av Trosteveien 6:

Hei, har mottatt melding om at eier av Trosteveien 10 er interessert i å kjøpe tomta mellom våre to eiendommer. Dette er en liten lekeplass som ikke har vært i bruk på en del år. Etter at kommunen hadde en inspeksjon der angående lekeapparater på plassen, ble alt fjernet og sandkassen har grodd igjen av gress og mose. De siste årene har undertegnede holdt gresset nede ved å klippe det 2-3 ganger hver sommer for at det ikke skal se for uryddig ut.

Jeg for min del ha ingen interesse av å kjøpe denne tomten.

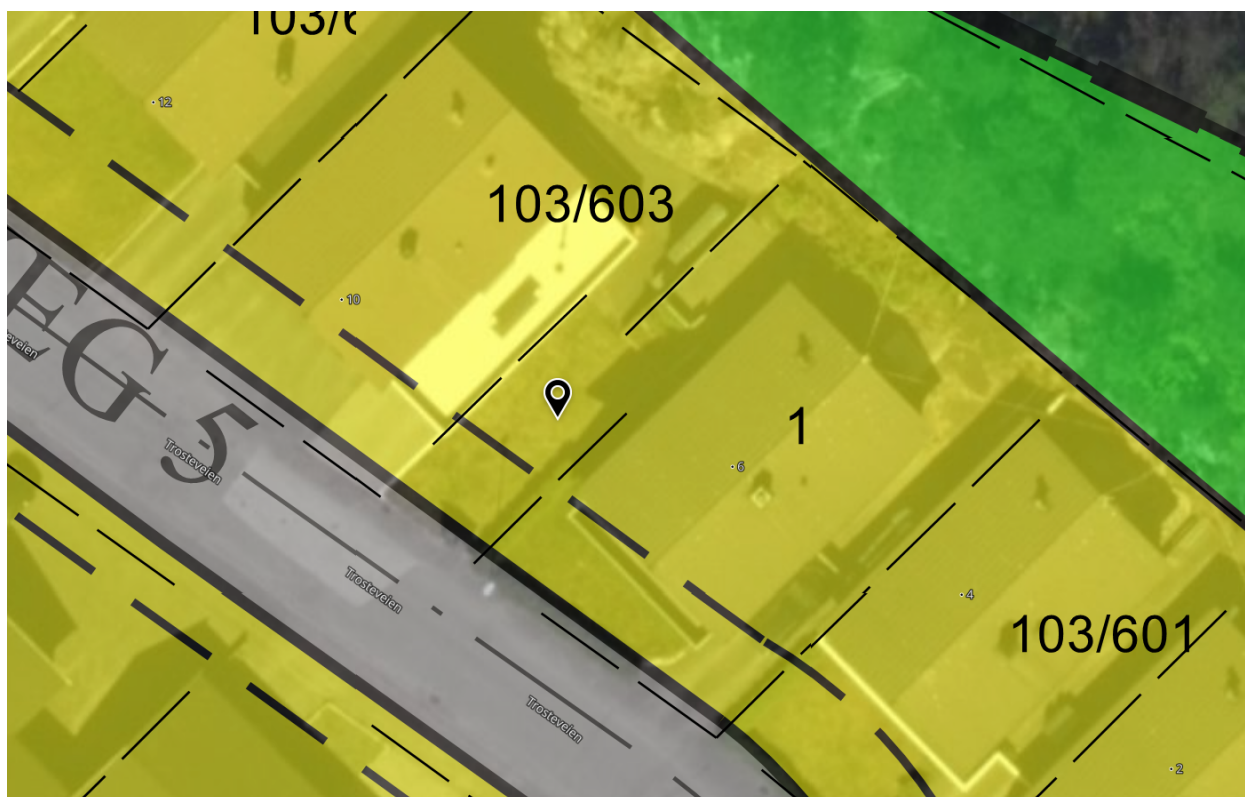
Hilsen Elin Mydland Jacobsen

Omtrentlig oppmåling av arealet:



Regulering

Arealet som ønskes kjøpt er i reguleringsplan for Kråketona - Austad regulert til konsentrert småhusbebyggelse.



Retningslinjer for salg av kommunal grunn

Retningslinjer for salg av kommunale eiendommer og eiendeler følger av økonomi- og finansreglement for Flekkefjord kommune punkt 1.9 med tilhørende utfyllende retningslinjer.

Utgangspunktet for retningslinjene er at salg av kommunale eiendommer som hovedregel kun skal skje dersom kommunen selv ikke ser det som formålstjenlig å eie det aktuelle arealet. For regulerte områder skal formålet med salget skal som hovedregel være i samsvar med hovedformålet i reguleringsplan.

Vei og VA

Det følger av retningslinjene at arealer hvor det finnes kommunaltekniske installasjoner i grunnen, som hovedregel ikke bør selges. Videre fremgår det at arealer og eiendommer ikke skal selges på en måte som vanskeliggjør drift og vedlikehold av offentlig vei.

Det er ikke registrert kommunalt vann- og avløpsnett på den aktuelle eiendommen. Verken VA eller kommunal veimyndighet har innvendinger mot at arealet selges.

Flom- og skredfare og viktige eiendommer av hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap

Det følger av retningslinjene at arealer som kan være utsatt for flom- og skredfare eller som vurderes som viktige for kommunen av hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap, som hovedregel ikke bør selges.

Kommunen har gjort oppslag i NVEs aktsomhetskart for jord- og flomskred. Det er ikke registrert potensiell skredfare i det aktuelle området:



Arealet er heller ikke å anse som viktig for kommunen av hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap.

Prisfastsetting

Hovedregelen etter retningslinjene er at kjøper skal dekke alle utgifter knyttet til salget, herunder gebyr til fradeling, oppmåling og tinglysning.

Når det gjelder kjøpesum skal salg skal skje til markedspris etter offentlig utlysning, alternativt til fastpris etter en skjønnsmessig vurdering. Kommunale arealer skal som hovedregel ikke selges for mindre enn kr. 20 000 da kommunen minst skal ha dekket sine kostnader knyttet til behandling og gjennomføring av salget.

Rådmannens vurdering

Arealet er i reguleringsplan avsatt til konsentrert småhusbebyggelse, og et eventuelt salg vil ikke være i strid med arealformålet. Arealet er ikke egnet som selvstendig grunneiendom på grunn av sin størrelse, form og plassering. Det er imidlertid godt egnet som tilleggsareal til gnr. 103, bnr. 603. Det har samme arealformål, og ved at det stilles vilkår om sammenslåing vil hensynene bak plan- og bygningsloven § 26-1 ivaretas. Det understrekes at dette er en vurdering foretatt av Flekkefjord kommune som grunneier, og at det er bygningsmyndighetene som foretar en endelig vurdering etter pbl. § 26-1.

Det står i dag et felles postkassestativ på det aktuelle arealet, og Pettersen har samtykket til at stativet kan stå der også etter et eventuelt salg. Dette hensynet er ivarettatt i avtalevilkårene nedenfor.

Rådmannen kan ikke se at det er formålstjenlig at kommunen eier det aktuelle arealet, og anbefaler salg av arealet.

Prisfastsetting

Det foreslås på bakgrunn av arealets størrelse, form, arealformål og plassering, samt det forhold at arealet har svært liten eller ingen verdi for andre enn kjøper, at kjøpesummen skønnsmessig fastsettes til kr. 20 000.

Avtalen bør inngås på følgende vilkår:

1. Det aktuelle arealet på gnr. 103, bnr. 584 fradeles og slås sammen med gnr. 103, bnr. 603.
2. Kjøper er ansvarlig for å sende inn søknad om fradeling snarest og senest tre år etter avtaleinngåelse. Dersom kommunen ikke mottar slik søknad innen fristen anses avtalen som misligholdt, noe som kan føre til at avtalen faller bort.
3. Flekkefjord kommune, som hjemmelshaver til gnr. 103, bnr. 584, gir med dette kjøper fullmakt til å søke om deling og rekvirere oppmåling i tråd med formannskapetets vedtak.
3. Kjøper dekker alle omkostninger knyttet til salget, herunder gebyr for fradeling, oppmåling og tinglysning.
5. Flekkefjord kommune fakturerer kjøper for kjøpesum når fradelingsaken er behandlet. Eventuelle øvrige omkostninger, slik som gebyr for fradeling og oppmåling, blir fakturert fortløpende.
6. Kommunen utsteder skjøte og leverer to signerte eksemplarer til kjøper. Kjøper står for tinglysning av skjøte.
7. Der det er nødvendig må kjøper sende egenerklæring om konsesjonsfrihet eller søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom til kommunen.
8. Postkassestativet på eiendommen kan ikke fjernes uten samtykke fra alle brukerne av stativet.

Forholdet til annet regelverk

Det følger av retningslinjene at kjøper bærer risikoen for at deling ikke lar seg gjøre etter offentligrettslig regelverk, herunder plan- og bygningsloven, matrikkellova og jordlova, samt at kjøper har risikoen for at konsesjons gis der hvor det er nødvendig.

Det presiseres at denne saken kun gjelder avtale om kjøp av kommunal grunn mellom kjøper og Flekkefjord kommune som grunneier. I behandlingen av saken har kommunen ikke tatt stilling til annet offentligrettslig regelverk slik som plan- og bygningsloven og matrikkellova. Dette er forhold som ligger utenfor kommunens myndighet som grunneier.

Avgjørelse om salg av kommunal grunn fattes av Flekkefjord kommune som grunneier, og er ikke et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser. En slik avgjørelse kan derfor ikke påklages.