Fyresdal kommune

Arkiv:
Saksmappe: 2026/1246-1
Saksbeh.: Halvor Homme
Dato: 19.11.2026

Saksframlegg

Kjøp av tomt - Moen gbnr. 36/110

Utval	Utvalssak	Møtedato
Kommunestyret		26.11.2026

Endeleg vedtaksrett i saka har: Kommunestyret

Dokument i saka:

Vedlegg
1 Utskrift 36_110

Bakgrunn for saka:

Eigedomen gnr. 36, bnr. 110 er ei om lag fire dekar stor tomt på Prærien. Tomta vart skild ut frå eigedomen Moen med tanke på oppføring av bustad. Bustadplanane vart ikkje gjennomførte, og tomta ligg i dag utan bygningar.

I 2008 vart det gjeve dispensasjon for frådeling av bustadtomt frå gnr. 36, bnr. 28. I same sak vart det vedteke å føre areal på hovudeigedomen tilbake frå offentleg byggeområde til LNF-område. Etter opplysningane som ligg til grunn for denne saka, er den aktuelle tomta i dag avsett til offentleg føremål.

Fyresdal kommune har behov for fleire bustader, og det kan og bli aktuelt med nye lokaliseringar og løysingar for omsorgstenestene. Kommunen har avgrensa med tilgjengeleg areal i dette området. Kommunedirektøren meiner derfor det er fornuftig å sikre seg eigedomen, sjølv om den endelege bruken ikkje er avklart.

I nordenden av eigedomen går det ein veg som gjev tilkomst til eit par bustadeigedomar. Desse har etter opplysningane i saka vegrett knytt til ei jordskiftesak.

Kommunedirektøren tilrår at kommunen kjøper eigedomen for 650 000 kroner.

Vurdering:
Saka er vurdert ut frå strategi i Kommuneplanen sin samfunnsdel Fyresdal kommune 2023-2035; -Kommunen skal ha tilgjengelege bustadtomter.
-Fyresdal kommune skal ha gode helse- og omsorgstilbod.

Kommunedirektøren meiner eigedomen har strategisk verdi for kommunen. Eit kjøp vil sikre areal i eit område der kommunen har få eigne arealressursar, og gje større handlingsrom til å møte framtidige behov.

Nærleiken til omsorgssenteret gjer tomta særleg aktuell for omsorgsbustader eller vidare utvikling av omsorgstenestene. Samstundes bør kommunen halde ope for at eigedomen kan nyttast til ordinære bustader, andre offentlege tilbod eller andre føremål som det vert behov for. Kjøpet bør derfor ikkje binde den framtidige bruken til eitt bestemt føremål.

Det er vanskeleg å seie i dag kva bruk som vil vere mest tenleg, eller når ei eventuell utbygging vil bli aktuell. Nettopp denne uvissa gjer det viktig å sikre kommunen handlingsrom. Ved å kjøpe tomta no kan kommunen vurdere bruken i samanheng med utviklinga elles på Prærien og behova som oppstår i åra framover. Dersom ønskt bruk ikkje er i samsvar med gjeldande plan, må kommunen vurdere omregulering.

Kjøpet støttar opp under fleire strategiar i kommuneplanen sin samfunnsdel. Under areal, klima og miljø skal kommunen legge til rette for attraktive bustadområde og ha tilgjengelege bustadtomter. Under helse og omsorg skal kommunen ha gode helse- og omsorgstilbod og arbeide med kontinuerleg utvikling av kommunen si tenestetrapp. Eigedomen kan gje kommunen betre føresetnader for å følgje opp desse strategiane, avhengig av kva bruk som seinare vert vald.

Vegen i nordenden og vegrettane til bustadeigedomane skal takast omsyn til ved vidare utvikling. Kommunedirektøren vurderer at plasseringa av vegen i liten grad avgrensar utnyttinga av resten av tomta. Vegen kan og vere ein fordel dersom kommunen ønskjer ein alternativ tilkomst framfor å føre trafikken forbi omsorgssenteret. Moglegheita for slik bruk må avklarast nærare ut frå jordskifteavgjerda og eksisterande rettar.

Kjøpesummen på 650 000 kroner svarar til om lag 163 kroner per kvadratmeter. Kommunedirektøren vurderer dette som ein fornuftig marknadspris i Fyresdal ut frå storleiken, plasseringa og utviklingsmoglegheitene til eigedomen. Dokumentavgift og tinglysingskostnader kjem i tillegg.

Konklusjon:

Kommunedirektøren meiner kjøpet vil vere eit strategisk og framtidsretta grep som sikrar kommunen areal og større handlingsrom på Prærien. Tomta er særleg aktuell for omsorgsbustader og omsorgstenester, men kan òg vere aktuell for ordinære bustader eller andre føremål.

Endeleg bruk og tidspunkt for utvikling må avklarast seinare, ut frå kommunen sine behov og nødvendige planavklaringar. Kommunedirektøren tilrår at eigedomen vert kjøpt for 650 000 kroner.

Innstilling frå kommunedirektøren:

Fyresdal kommune kjøper eigedomen gnr. 36, bnr. 110 på Prærien for 650 000 kroner. Dokumentavgift og tinglysingskostnader kjem i tillegg.
Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå kjøpekontrakt og gjennomføre kjøpet.

Eigedomen vert kjøpt som eit strategisk areal for framtidige behov. Endeleg bruk vert avklart seinare, og kan omfatte omsorgsbustader, omsorgstenester, ordinære bustader eller andre føremål. Eventuell omregulering vert vurdert når den framtidige bruken er nærare avklart.

Kjøpet vert finansiert ved bruk av disposisjonsfond.

Ulf Pedersen	
Kommunedirektør	Halvor Homme
	kommunalsjef plan og teknikk