



Saksframlegg

Arkivsak-dok. HENV-25/00037-5
Saksbehandler Thea Kristine Korneliussen

Utvalg	Møtedato
Formannskap	10.09.2026

Søknad om kjøp av tilleggstomter til Granitten 8 og 10

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Formannskapet som grunneier godkjenner salg av del av kommunens eiendom gnr. 15 bnr. 183. Omtrentlig areal er vist på situasjonskart datert 12.08.2026 og er ca. 163 m² og 198 m². Arealene skal tillegges Granitten 8 og 10 og selges til kr 87 pr. m².

Tilleggstomtenes endelige areal og plassering fastsettes under oppmålingsforretning.

Vedlegg

Begrunnelse for søknad om kjøp av tilleggstomt
Situasjonskart fra søknad 13.01.2025
Situasjonskart 12.08.2026

Kort resymé

Konsulenttjenester Halvor Skåli søker på vegne av eierne av Granitten 8 (gnr. 15 bnr. 206) og 10 (gnr. 15 bnr. 192) om kjøp av tilleggsareal fra kommunens eiendom gnr. 15 bnr. 183. Det omsøkte arealet utgjør rundt 315 m² for granitten 8 og rundt 345 m² for Granitten 10. Arealene som ønskes kjøpt fremgår av situasjonskart datert 13.01.2025.

Formannskapet som grunneier skal ta stilling til om det er ønskelig å selge arealene.

Kommunedirektøren vurderer det som viktig å bevare eierskap til arealer som sikrer adkomst til friområder, spesielt når det er stier i området. På denne bakgrunn anbefaler kommunedirektøren at deler av arealet ikke selges. Kommunedirektøren anbefaler i stedet salg av de arealene som er vist på kart datert 12.08.2026.

Saksopplysninger

De omsøkte arealene er over 300 m². Saken fremmes derfor for politisk behandling i henhold til reglementet for folkevalgte organer.

I søknaden står det blant annet at arealene er et naturlig tillegg til de eksisterende boligtomtene og de vil gi en mer hensiktsmessig arrondering. Det vises til at begge eiendommer har garasjer plassert tett inntil grensen, og at arealet i liten grad har selvstendig verdi eller benyttes til allmenne formål. Det vises til søknaden i sin helhet.

Arealene er uregulert og er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen. I øst grenser arealet til kommunens eiendom gnr. 15 bnr. 1, som er regulert til friområde i reguleringsplanen for Randheia.

Berørte naboer er varslet om søknaden og det har ikke kommet inn merknader.



Utsnitt av kommuneplanen og reguleringsplanen for Randheia.



Den største delen av hekken på høyre side av bildet ligger på kommunens eiendom. Grensa mot Granitten 10 (venstre side av bildet) går omtrent i garasjeveggen.

Kommunens rolle i saken

Kommunen har to roller i saker som gjelder kjøp og deling; som grunneier og som plan- og bygningsmyndighet. I denne saken behandler formannskapet søknaden som grunneier, ikke som plan- og bygningsmyndighet. Som grunneier står formannskapet fritt til å inngå avtale om kjøp og salg uavhengig av plan- og bygningslovens bestemmelser. Vedtaket fra formannskapet gjelder kun spørsmålet om salg og er derfor ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Det er heller ikke førende for at tillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser vil bli gitt.

Dersom formannskapet som grunneier godkjenner salg av arealet, vil opprettelse av eiendommene kreve søknad og tillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

Økonomi

Søknaden ble mottatt i 2025. Kvadratmeterprisen for salg av kommunal tilleggstomt til bolig var kr 87,- i 2025. For arealene på 163 m² og 198 m² tilsvarer dette en total kjøpesum på kr 31 407,-.

Bakgrunnen for at saken ikke behandles før nå er at søknaden var mangelfull frem til juni 2026.

Endelig kjøpesum fastsettes etter en eventuell oppmålingsforretning.

Kommuneplan

Kommuneplanens hovedmål er «Sammen om et bærekraftig og levende samfunn». Salg av arealene vil gi en ny tomtearrangering som kan bidra til å heve kvaliteten på boligeiendommene. Samtidig kan et salg begrense allmennhetens tilgang til friområdet.

Folkehelse og levekår

Salg av omsøkt areal vil ikke medføre negative konsekvenser for folkehelse eller levekår.

Klima og miljø

Salg og fradeling av arealet vil i seg selv ikke ha noen påvirkning på klima eller miljø.

Næringsperspektiv

Ikke relevant for saken.

Vurderinger

Omsøkt areal ligger i direkte tilknytning til eksisterende boligeiendommer og kan fremstå som en naturlig del av disse. Det omsøkte arealet er i tillegg avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, og det har ikke kommet merknader fra naboer til søknaden.

Samtidig grenser arealet til et friområde. Kommunen bør som et utgangspunkt være tilbakeholdne med å avhende arealer som kan ha betydning for fremtidig tilgang til eller bruk av friområder.

Under befaring ble det i tillegg oppdaget en sti i friområdet. Stien er imidlertid ikke opparbeidet mellom Granitten 8 og 10, slik at det per i dag ikke er naturlig for allmennheten å bruke den. Ifølge en av eierne brukes stien kun av de som bor der.



Bygget og det meste av pallene ligger innenfor eiendommen til Granitten 8.

Selv om det finnes en etablert gangsti lenger sør i Granitten, kan omsøkt areal fremdeles ha verdi som framtidig adkomst eller forbindelse til friområdet. Selv om det ikke er et konkret behov for arealet i dag, bør en legge vekt på behov som kan oppstå ved et senere tidspunkt.

Kommunedirektøren mener det bør legges vekt på å sikre eventuelt fremtidig behov for stien og tilgangen til friområdet. Samtidig vurderes deler av det omsøkte arealet å kunne selges uten at dette hensynet svekkes. På denne bakgrunnen anbefales salg av de arealene som kommer frem av kart datert 12.08.2026, mens arealet som er nødvendig for å opprettholde en mulig framtidig adkomst beholdes i kommunalt eie.

Alternative vedtak

1. Formannskapet som grunneier godkjenner salg av del av kommunens eiendom gnr. 15 bnr. 183. Omtrentlig areal er vist på situasjonskart datert 13.01.2025, og er ca. 315 m² og 345 m².

Tilleggstomtenes endelige areal og plassering fastsettes under oppmålingsforretning.

2. Formannskapet som grunneier godkjenner ikke salg av del av kommunens eiendom gnr. 15 bnr. 183.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler salg av arealene vist på situasjonskart datert 12.08.2026.