

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Jan Magne Svåi
Arkivsaksnr.: 16/2407

Arkiv: 611 L7

Verket 2, søknad om forlenging av igangsetting

Rådmannen si tilråding:

- Nordbohus Sogn as får frist til 31.12.2018 med å levere byggjesøknad på tomtane BB2, BB3
- Det vert ikkje innvilga utsett frist for BB4.
- Dersom det ikkje er levert byggjesøknad innan fastsette fristar vil tomtane bli trekt tilbake og lagt ut for sal.

Saksutgreiing:**Prenta vedlegg: Søknad frå Nordbohus****Uprenta vedlegg:****Samandrag:**

Nordbohus Sogn as fekk tildelt tomtane BB1, BB2, BB3 og BB4 på Verket 2 i Gaupne. Nordbohus hadde frist til 01.10.2017 på å ta tomtane i bruk.

Nordbohus Sogn søker no om utsetting av frist for i gangsetting for tomtane BB2, BB3 og BB4 til høvesvis oktober 2018, 2019 og 2020, avhengig av salet.

Rådmannen vil delvis etterkomme søknaden

Utval som har vedtaksmynne:

Formannskapet

Fakta:

Einebustadtomtar, områda for bustad konsentrert (BK) og blokker (BB) på Verket 2 vart lagt ut sommaren 2016.

På områda BK var det 6 firma som sökte. På områda BB var det kun ein søker, Nordbohus Sogn as.

I brev datert 03.10.2016 fekk Nordbohus Sogn tildelt ovannemnde tomtar, BB1 – BB4, med frist 01.10.2017 med å ta dei i bruk.

Nordbohus Sogn as søker no om utsetting av frist for igangsetting.

I søknaden skriv Nordbohus at dei er i gang med utbygging på BB1. Byggetid 1 år.

Dei ynskjer å bygge ei blokk i gangen og oppstart med blokk 2, på tomt BB2, vil då starte opp hausten 2018.

Nordbohus Sogn har laga ein situasjonsplan som omfattar alle tomtane. Dei ser det som viktig å få til ei god felles løysning for utbygginga.

I reglar for tildeling av tomt i kommunale byggjefelt, pkt 3 står følgjande:

Dei som får tildelt tomt får ein frist på eitt år frå tildeling, til tomta må takast i bruk.

Rådmannen kan etter søknad forlenge denne fristen.

Vurdering:

På Verket 2 hadde dei firma som fekk tildelt område for utbygging frist til 01.10.2017 med å levere byggjesøknad. Innan fristen har to av tre firma levert byggjesøknad. Nordbohus har levert søknad på tomt BB1. Norbohus har søkt om utsetjing på dei tre andre områda. Det firma som ikkje har levert byggjesøknad har heller ikkje sendt inn søknad om utsetjing.

I tidlegare saker har rådmannen gitt fristutsetjing, sjølv om søknaden er kommen etter frist, då i 6 månadar. Dette og knytta til bygging på einebustadtomtar. I vurderinga har ein og lagt vekt på om det har vore andre ledige tomtar. Ein har vore reservert til utsetjing over lengre tidsrom. Dette på grunn av at utbyggjarar ikkje skal kunne «sitje» på tomter over lang tid og såleis hindre andre utbyggjarar.

Situasjonsplanen til Nordbohus syner ei utbygging av tomtane BB1 – BB4 som vil gi ein heilskapleg løysning. Dersom det kjem inn andre utbyggjarar vil det truleg bli vald andre løysingar. Dette vil gi anna totalløysing og kan vere uheldig.

Samtidig vil det ikkje vere etter intensjonane at utbyggjar over lengre tid kan sitje på tomtar og med det blokkere for andre som kan ha interesse av å bygge ut.

Det er ikkje i dag nokon andre som har meldt seg interessert i BB-områda. På bakgrunn av dette vil det vere rimeleg at Norbohus kan disponera tomtane i ein periode. Jf at rådmann har akseptert utsett frist i andre saker.

Skal fristen utvidast utover tidlegare praksis så bør vurdering og vedtak avklarast av politisk nivå ved formannskapet.

Norbohus sin søknad går vesentleg utover 6 mnd og rådmann vil kunne tilrå at ein strekker på fristane, men ikkje i så stor grad som omsøkt.

Det kan vere ulike alternativ. Å utvide fristen for alle områda i eit lengre tidsrom er rådmann reservert til. Eit alternativ kan vere å trekke inn igjen det eine område, BB4. Då vil kommunen ha tomt å tilby til anna utbyggjar. Dei andre områda kan så få utsett frist, fram til 31.12.18, ev m/høve til så å søke på nytt avhengig av utvikling.

Område BB1 og BB2 høyrer noko saman og det same kan ein seie om områda BB3 og BB4.

På bakgrunn av ovannemnde er det rådmannen sin vurdering av Nordbohus Sogn as får fristutsetjing på område BB2 og BB3 til 31.12.2018. BB4 vert trekt tilbake.

Dato: 31.10.17

Jarle Skartun
rådmann

Jan Magne Svål
Rådgjevar eigedom

Særutskrift skal sendast:
m/kopi til: