



Dato: 03.05.2016
Referanse: 10052/2016
Arkiv: L83
Vår saksbehandler: Ståle Elgshøen

Søre Osen Grendelag- Søknad om kjøp av 4 boligtomter ved Sjøenden, Søre Osen

Saksnr	Utvalg	Møtedato
16/36	Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift	25.05.2016
16/35	Formannskapet	07.06.2016
16/44	Kommunestyret	21.06.2016

Saksdokumenter vedlagt:

Øvrige saksdokumenter:

Rådmannens innstilling:

Trysil kommune gir Søre Osen Grendelag anledning til å markedsføre for kr 1,- salg av 4 tomter i kommunens boligfelt i Søre Osen.

Ordningen er begrenset i 2 år og løper fra den dato kommunestyret i Trysil fatter endelig vedtak. Salgssummen på kr 1,- er knyttet til selve tomten og forutsetter byggestart innen samme 2 års frist.

Vann, avløp, tinglysningsgebyrer og eventuelt andre kostnader er kjøpers ansvar.

Det settes vilkår om at tiltaket knyttes opp mot det pågående grendeutviklingsprosjektet for Søre Osen, der formålet er å stimulere til tilflytting.

Behandling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 25.05.2016:

Tilleggsforslag fra H og FrP v/Liz Bjørseth:

Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift ber om en sak der det utredes om Trysil kommune kan gi alle grendelag i kommunen anledning til å markedsføre for kr 1 salg av maks fire tomter i kommunale boligfelt etablert før 1990.

Votering:

1. Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.
2. H/FrPs tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

Anbefaling i Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift - 25.05.2016:

Trysil kommune gir Søre Osen grendelag anledning til å markedsføre for kr 1 salg av 4 tomter i kommunens boligfelt i Søre Osen.

Ordningen er begrenset i 2 år og løper fra den dato kommunestyret i Trysil fatter endelig vedtak. Salgssummen på kr 1 er knyttet til selve tomten og forutsetter byggestart innen samme 2-års frist.

Vann, avløp, tinglysningsgebyrer og eventuelt andre kostnader er kjøpers ansvar.

Det settes vilkår om at tiltaket knyttes opp mot det pågående grendeutviklingsprosjektet for Søre Osen, der formålet er å stimulere til tilflytting.

Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift ber om en sak der det utredes om Trysil kommune kan gi alle grendelag i kommunen anledning til å markedsføre for kr 1 salg av maks fire tomter i kommunale boligfelt etablert før 1990.

Behandling i Formannskapet - 07.06.2016:

Forslag fra Liz Bjørseth, H:

Trysil kommune gir Søre Osen grendelag anledning til å markedsføre for kr 1 salg av 4 tomter i kommunens boligfelt i Søre Osen.

Ordningen er begrenset i 2 år og løper fra den dato kommunestyret i Trysil fatter endelig vedtak. Salgssummen på kr 1 er knyttet til selve tomten og forutsetter byggestart innen samme 2-års frist. Vann, avløp, tinglysningsgebyrer og eventuelt andre kostnader er kjøpers ansvar.

Det settes vilkår om at tiltaket knyttes opp mot det pågående grendeutviklingsprosjektet for Søre Osen, der formålet er å stimulere til tilflytting.

Endringsforslag fra Per Hagebakken, Sp:
Begrensningen endres fra: 2 år til 3 år.

Votering: Liz Bjørseths forslag med endringsforslaget fra Per Hagebakken enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 07.06.2016:

Trysil kommune gir Søre Osen grendelag anledning til å markedsføre for kr 1 salg av 4 tomter i kommunens boligfelt i Søre Osen.

Ordningen er begrenset i 3 år og løper fra den dato kommunestyret i Trysil fatter endelig vedtak. Salgssummen på kr 1 er knyttet til selve tomten og forutsetter byggestart innen samme 3-års frist. Vann, avløp, tinglysningsgebyrer og eventuelt andre kostnader er kjøpers ansvar.

Det settes vilkår om at tiltaket knyttes opp mot det pågående grendeutviklingsprosjektet for Søre Osen, der formålet er å stimulere til tilflytting.

Behandling i Kommunestyret - 21.06.2016:

Votering: Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret - 21.06.2016:

Trysil kommune gir Søre Osen grendelag anledning til å markedsføre for kr 1 salg av 4 tomter i kommunens boligfelt i Søre Osen.

Ordningen er begrenset i 3 år og løper fra den dato kommunestyret i Trysil fatter endelig vedtak. Salgssummen på kr 1 er knyttet til selve tomten og forutsetter byggestart innen samme 3-års frist. Vann, avløp, tinglysningsgebyrer og eventuelt andre kostnader er kjøpers ansvar.

Det settes vilkår om at tiltaket knyttes opp mot det pågående grendeutviklingsprosjektet for Søre Osen, der formålet er å stimulere til tilflytting.

Trysil kommune

Jan Sævig
rådmann

(Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor uten signatur.)

Bakgrunn

Søre Osen Grendeutvalg skriver i sin søknad blant annet:

«Styret for SOG har vært aktive de siste årene for å bruke sitt mandat til lokal verdiskaping for grenda. Vi registrerer med glede at de mange hytteeierne i området setter pris på det som er skapt. Vi ser imidlertid stimulering til økt tilflytting av yngre folk med barn som den aller viktigste oppgave, slik at barnehage, skole og nærbutikken kan bevares.»

Søre Osen grendelag viser til at det står 14 ledige tomter på Trysil kommunes tomteområde i Søre Osen. De anmoder derfor om å få kjøpt 4 tomter til kr. 1 pr stk.

Styret for SOG presiserer dette ytterligere i mail av 08.05.2016 hvor det blant annet heter.

«Vår tanke er å kunne få disposisjon på 4 stk tomter på det regulerte området, som vi kan tilby gratis til aktuelle tilflyttere. Vi har oppfattet det slik at tilkoblingsavgifter til vann, avløp, strøm og bredbånd kommer i tillegg. Når vi hadde dialog om dette på møtet i februar, var vi åpne for å kunne gjøre en utbygging selv på en av tomtene til, f.eks. et servicebygg til Austri Vind / SOG hvis det ble tatt en investeringsbeslutning på Raskiftet. Når byggetiden der var over kunne dette selges gunstig til interesserte. Dette virker ikke så aktuelt lenger, da det er blitt veldig stille om dette og en avgjørelse om vindkraftutbygging drøyer. Så vår tanke er at vi kan tilby 4 gratis tomter til de første som melder seg. Er vår oppfattelse om at de faste, ovennevnte tilkoblingsavgifter også kan tilbys gratis, vil jo dette bli enda mer attraktivt. Vi ser på dette tiltaket som et ledd i lokal verdiskaping for Søre Osen og økt tilflytting av yngre folk.»

Vurdering

Tomteområdet i Søre Osen ble etablert i 1987, så langt er det bebygd 5 tomter innen det regulerte området. Følgende tomter er ledig:

Sted	Gnr/bnr	Tomt nr	Areal i m2	Pris pr m2	Tomtekostnad i kr	Tinglysning og dok. avg.	Tilkobling avløp pr boenhet	Tilkobling vann pr boenhet
Søre Osen	88/159	T.01	1 395	72	100 411	3 035	16 250	priv
Søre Osen	88/160	T.04	1 541	72	110 945	2 774	16 251	priv
Søre Osen	88/161	T.05	1 285	72	92 484	2 312	16 252	priv
Søre Osen	88/162	T.06	1 108	72	79 798	1 995	16 253	priv
Søre Osen	88/163	T.07	1 339	72	96 386	2 410	16 254	priv
Søre Osen	88/164	T.08	1 435	72	103 298	2 582	16 255	priv
Søre Osen	88/165	T.09	1 344	72	96 761	2 419	16 256	priv
Søre Osen	88/166	T.10	1 090	72	78 444	1 961	16 257	priv
Søre Osen	88/167	T.11	1 014	72	72 972	1 824	16 258	priv
Søre Osen	88/168	T.12	1 000	72	71 986	1 800	16 259	priv
Søre Osen	88/169	T.13	1 047	72	75 362	1 884	16 260	priv
Søre Osen	88/171	T.15	924	72	66 557	1 664	16 261	priv
Søre Osen	88/173	T.17	1 183	72	85 198	2 130	16 262	priv
Søre Osen	88/174	T.19	1 203	72	86 580	2 165	16 263	priv

Vi ser at gjennomsnittlig tomtepris ligger i underkant av kr. 90.000, i tillegg kommer kostnader til tinglysning samt tilkobling av vann og avløp.

Søre Osen Grendeutvalg ønsker altså å iverksette et prosjekt hvor tanken er å stimulere til verdiskaping og tilflyttingen til Søre-Osen-området. Prosjektet anmoder om å få kjøpt 4 tomter til en pris av kr. 1 pr. tomt. Det er viktig å presisere at det er grendeutvalget/ prosjektet som søker og at tiltaket iverksettes for å styrke tilflyttingen og aktiviteten i området. Ut fra et bosetting- og næringsperspektiv synes det viktig at lokale aktører får støtte og oppfølging, i dette tilfellet av Trysil kommune. Området ble utbygd i 1987, men det er dessverre bare solgt 5 tomter av 19. Så langt har det derfor ikke vært stor etterspørsel etter tomter i dette området. At man nå drar i gang et lokalt prosjekt som stimulerer til tilflytting og aktivitet er positivt. Dersom Trysil kommune skal gå inn på en avtale som skissert, bør dette være tidsbegrenset for eksempel for en periode over 2 år. Grendelaget mener at 4 tomter bør være et fornuftig antall.

Når det gjelder presedens i forhold til andre tomtearealer i Trysil, kan selvsagt dette være en utfordring. Trysil Kommune har også ved tidligere anledninger forsøkt å gi bort tomter til tomtekjøpere i aktuelle områder, uten at dette har blitt oppfattet som problematisk. At man i dette tilfellet knytter ordningen til et grendeprosjekt for et område der vi ser at det kun er bebygd 5 tomter i løpet av 30 år, styrker argumentene for å etterkomme grendeutvalgets anmodning.

Konklusjon

Da dette tiltaket har klar karakter av å være et grendeprojekt i et område som sårt trenger tilflytting, bør Trysil kommune støtte prosjektet. Det foreslås derfor at Trysil kommune innen en ramme av 2 år stiller 4 tomter til disposisjon for grendeutvalget. Det vil si at Søre Osen Grendelag står fritt til å markedsføre tomter til kr 1,- i en periode på 2 år. Dette betyr at overdragelse av hjemmel fra Trysil kommune først skjer når det kommer interessenter som ønsker å kjøpe.