



Vang kommune

ArkivSakID: 22/351
JournalpostID: 22/10045
ArkivID: K2-L79
Saksbehandlar: Magnus Lajord

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
099/22	Kommunestyret	15.12.2022

Kommunale bustadtomter Høgeseth

Vedlegg:

21.10.2022 Kommunale bustadtomter Tyinkrysset 199037

Saksopplysningar

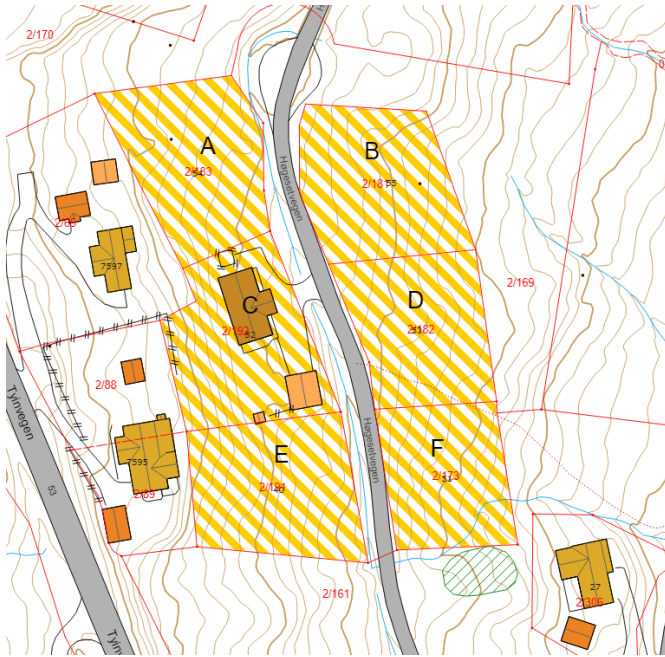
Kommunestyret fatta 20.10.2022 fylgjande vedtak i sak KS-073/22:

KS- 073/22 Vedtak

- 1. Dei to kommunale tomtene i Tyinkrysset sentrum skal inntil vidare vera i kommunen sin eige og skal difor ikkje seljast eller tildelast ennå.*
- 2. Dei tre (4) i Høgeset vert selt med klausul at dei ikkje kan omdisponerast til fritid på f.eks 15 år.*
- 3. Pris for desse tomtene kan ein nytte pris som vart fastsett ved opparbeiding av feltet. Indeksregulerast.*
- 4. Ein må ved neste rullering av arealdelen seta av eigna areal til bustadføremåli i Tyinkryss området.*
- 5. Ber administrasjonen greie ut om ein må omregulere eller om dette kan løysast på anna juridisk måte.*

Saka gjeld det kommunale bustadfeltet på Høgeseth og vedtaket i kommunestyret om at tre av fire tomter (sjå tomt A, D og E i kartutsnittet nedanfor) skal selgast slik at dei som er interessert kan få bygge seg bustadhus på Tyinkysset. Det kombinerte arealføremålet på Høgeseth opnar opp for bygging av bustadhus i dag, men problemstillinga knytter seg til dei relativt gode tilskotsordningane for bustadbygging kommunen har vedteke. Det er ikkje ynskjeleg at kommunen gjev tilskot til bygging av eit bustadhus der ein innan kort tid kan få søknad om bruksendring til fritidsbustad.

Administrasjonen har difor sett nærare på punkt 5 i vedtaket og vurdert om det må til ei omregulering eller om problemstillinga kan løysast på anna måte med til dømes eit negativt servitutt for eigedommane.



Vurdering

Alternativet til omregulering frå kombinert til reint bustadføremål for tomt A, D og E er at ein tinglyser eit realservitutt (heftelse) på eigedommane som legg ei avgrensing på bruken av dei. I dette tilfellet eit *negativt* servitutt jf. servituttloven §§ 1 og 4. Bruk av servituttar var i tidligare tider meir vanleg då reguleringsplanane i hovudsak berre regulerte vegar, og det i større grad var opp til eigar å bestemme korleis eigdommen skulle utparsellerast og byggast.

I tilfellet på Høgeseth kan servituttet si noko om at det etter erverv og bygging av bustadhus, så skal eigdommen nyttast til fast bustad i X tal år før ein kan søke om bruksendring til fritidsbustad. I eit slikt tilfelle vil ein då få motstrid mellom arealføremålet og servituttet. Kommunedelplanen opnar opp for fleire typar bruk av eigdommen (offentlegrettsleg tillate), medan det negative servituttet då vil avgrense denne (privatrechtsleg forbod).

Sjølv om det å få tinglyst eit negativt servitutt kan vera mogleg for å styre bruken, og med det unngå at kommunen gjev tilskot til bygging av fritidsbustad, så bør kommunen som planmyndigheit styre bruken av ulike områder gjennom arealføremål i kommuneplan og reguleringsplan.

Kommunedirektøren vil difor tilrå at ein køyrer ein prosess med endring av kommu nedelplan Tyinkrysset jf. pbl. § 11-17, der tomt A, D og E blir føreslege regulert til rein bustad. Ei slik endring kan gjennomførast i løpet av vinteren 2023.

Framlegg til vedtak

Kommunestyret støttar seg til vurderingane ovanfor og ber kommunedirektøren gjennomføre ei endring av kommunedelplan Tyinkrysset jf. pbl. § 11-17 i løpet av vinteren 2023. Tomt A, D og E blir då føreslege regulert til rein bustad.

Kommunestyret 15.12.2022:

Behandling:

Framlegg til vedtak: Samrøystes vedteke

KS- 099/22 Vedtak:

Kommunestyret støttar seg til vurderingane ovanfor og ber kommunedirektøren gjennomføre ei endring av kommunedelplan Tyinkrysset jf. pbl. § 11-17 i løpet av vinteren 2023. Tomt A, D og E blir

då føreslege regulert til rein bustad.