



AURLAND KOMMUNE

Teknisk

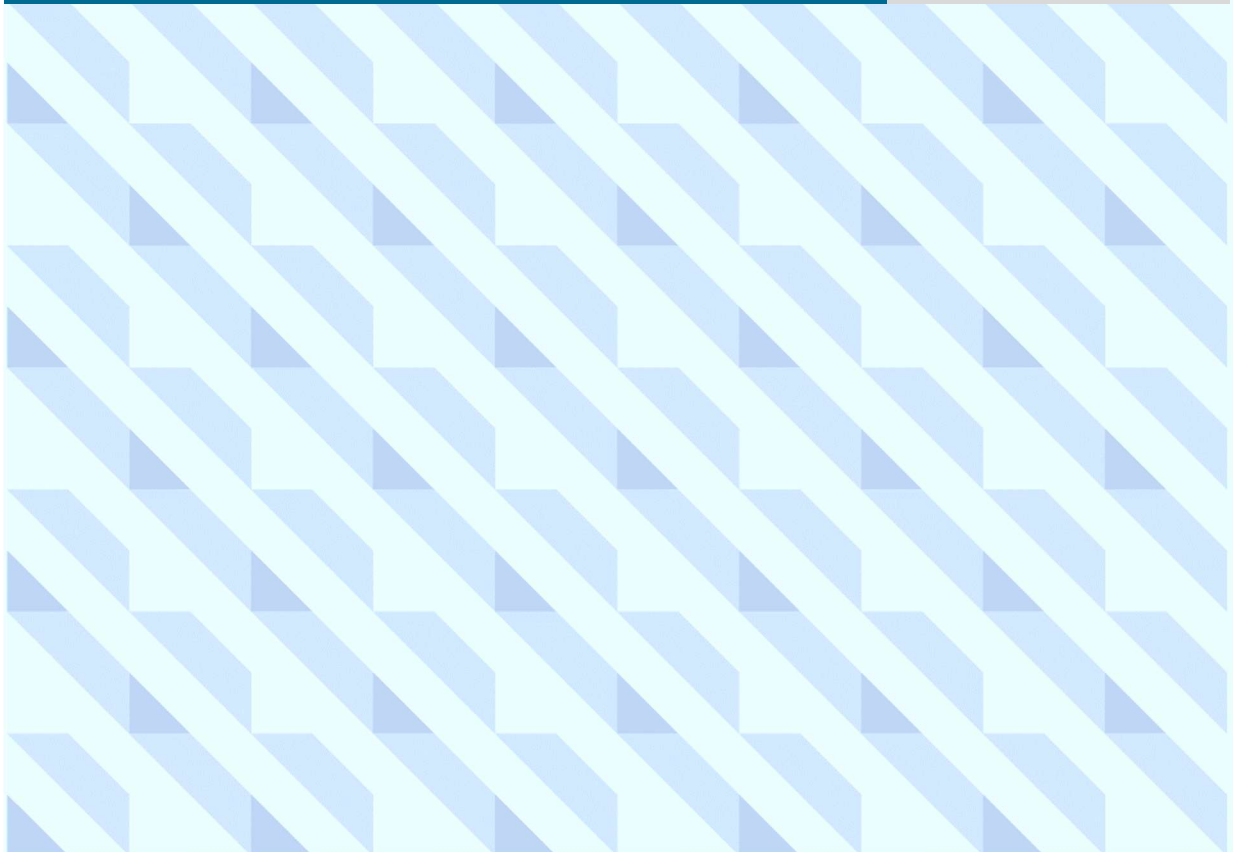
12.10.2021

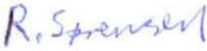
Retningslinjer for tildeling av kommunale tomter i Aurland kommune

Vedteke av kommunestyret 10.02.2022, sak 008/22.

Strategidokument

Saksnummer: 21/1014



Behandla dato: 10.02.2022	Behandla av: Kommunestyret	Utarbeidd av: Jan Olav Å. Møller			
Vedtak: Gjennomføring av leveranseprosjekt for retningslinjer for tildeling av kommunale tomter.					
Bemanning av neste fase Prosjekteigar: Rådmann Steinar Søgaaud Prosjekteigar sin representant: Reinhardt Sørensen Prosjektleiar: Jan Olav Å. Møller Fagressursar: Henning Elgåen Steve Elgåen.					
Signatur ved godkjenning (prosjekteigar) 					
Revi sjons- Nr.	Endring	Godkjent av prosjektleder/dato		Godkjent av prosjekteier/dato	
1	Oppdatert etter kommunestyrevedtak 10.02.2022, sak 008/22.	Jan Olav Å. Møller	17.02.2022	Reinhardt Sørensen	17.02.2022

1. Innhald

1. Innhald	3
2. Overordna rammer	4
2.1. Føremål med retningslinjene	4
2.2. Utlysing	4
2.3. Vilkår for tildeling av heimelseoverdraging	4
2.4. Krav til søknad.....	4
3. Kommunen si handsaming av søknadar om tildeling	4
3.1. Aksept av tildelt tomt	5
3.2. Byggjefrist.....	5
3.3. Vilkår ved kjøp av tomt	6
3.4. Vidaresal av bustadtomt	6
3.5. Tomtekostnadar.....	6
4. Klageadgang (Forvaltningslova §§2 og 28)	6
5. Tolking og endring av retningslinjene.....	6

2. Overordna rammer

2.1. Føremål med retningslinjene

I samsvar med Års- og utviklingsplan for Teknisk er det utarbeidd retningslinjer for tildeling av kommunale bustadtomter.

Retningslinjene skal leggjast til grunn for handsaming av søknadar på bustadtomter i Aurland kommune.

Retningslinjene skal gje ein forutsigbar og lik handsaming av tomtetildeling i kommunen.

2.2. Utlysing

Tildeling av nye byggjeklare kommunale bustadtomter skjer etter at tomter er kunngjort ledig i pressa og på kommunen sine egne nettsider.

Orientering om ledige tomter, skal skje kontinuerlig på heimesida til kommunen.

2.3. Vilkår for tildeling av heimsoverdraging

Søklar/-ar må på tidspunkt for innsending av søknaden vera fylt 18 år.

Tomtene vert berre seld til privatpersonar for bygging av bustad til eige bruk som heilårsbustad. Unntak frå denne regelen må handsamast i kommunestyret.

Dersom det er openbart at søklar byggjer i kommersiell regi skal søknaden verte avslegen.

Tilsagnshavar skal vera byggherre.

Det er berre tillete med 1 - ein søknad frå kvar hushald for kvar bustadtomt.

2.4. Krav til søknad

Søknad skal vera skrifteleg ved bruk av skjema «søknad om tildeling av kommunal bustadtomt».

I søknaden skal ektefelle eller sambuar førast på, dersom han/ho er medsøklar på tomta og skal ha namnet sitt på skøyte.

Tidlegare innsendte førespurnadar og søknadar, utan at tomta er utlyst er ikkje å sjå på som gyldig søknad.

3. Kommunen si handsaming av søknadar om tildeling

- Teknisk eining, som eigedomsforvaltar, gjennomfører tildeling av bustadtomter, når kommunestyret har vedteke at bustadomter skal seljast og desse er klargjorde, herunder frådelt og teknisk infrastruktur er prosjektert og bygd fram til tomtene.

- I utlysingsteksten for ledige bustadtomter, skal det gjevast minimum 3-tre veker søknadsfrist. Tildeling av bustadtomter skal skje tidlegast 3-tre dagar etter søknadsfristen er ute. Det må påreknast minimum 3 veker handsamingstid på tildelinga.
- Dersom det er fleire søkjarar på ei bustadtomt, skal det gjennomførast loddtrekning mellom søkjarane.
- Dersom det ikkje er søkjarar på ei bustadtomt innan søknadsfristen er ute, kan denne verte tildelt fortløpande (etter fyrstemann til mølla-prinsippet), når søknad kjem kommunen i hende.
- Kvar søkjar kan berre få tildelt ei tomt. Dvs at dersom søkjar har fått tildelt ei tomt gjennom loddtrekning, blir denne søkjaren ikkje med i loddtrekninga på neste bustadtomt han/ho har i prioritert liste.
- Loddtrekning skal utførast av rådmann, eller person som rådmann utpeikar, med minimum to vitner frå administrasjonen til stades i tillegg. Søkjarane skal få opplyst om trekningstidspunkt minimum 2 - to dagar på førehand, og skal ha tilbod om å vera til stades under trekninga.
- Det skal førast protokoll for trekninga som skal sendast ut saman med resultat for trekninga til alle søkjarane innan 1-ei veke etter trekninga er gjennomført.

3.1. Aksept av tildelt tomt

- Tilsegnshavar får tilsendt brev med kjøpsavtale frå Aurland kommune. Det vert gjeve 1-ein månad frist frå tilsagnsdato til å akseptere tildelt bustadtomt og returnera underskriven kjøpsavtale.
- Kjøpar og selgar aksepterar at mindre areal- og prisavvik kan førekomma når tomta vert endeleg oppmålt.
- Ved signering forpliktar kjøpar å betale estimert kjøpesum innan ein gitt frist i kjøpsavtale.
- Dersom underteikna avtale ikkje er motteken innan fristen, vert dette tolka som at tilsegnshavar seier frå seg tomta, og at tomta kan lysast ut på nytt.
- I denne perioden vert venteliste etter opphavleg søknadsfrist praktisert.

3.2. Byggjefrist

- Byggjefrist er 2-to år frå dato på tildelingsbrev med kjøpekontrakt. Bygging inkludert grunnarbeid skal vera fysisk sett i gang innan fristen, dersom ikkje anna frist er gjeven/utsett av Aurland kommune.
- Utsatt frist kan gjevast dersom forsinking i byggjearbeidet skuldast offentlege ansvarsforhold. Søknad om utsett frist skal vera kommunen i hende innan byggjefristen er ute, elles vert søknaden avvist. Administrasjonen kan innvilga utsett frist opptil 1 år etter byggjefristen er ute. Søknaden om utsett frist i meir enn 1 år etter byggjefristen er ute, skal leggjast fram for formannskapet.
- Dersom nemnde arbeid ikkje er sett i gang innan fristen, kan kommunen krevja tomta tilbake for kjøpesummen. Tidlegare kjøpar må då betale omkostningar for ny tinglysing og skøyte.

3.3. Vilkår ved kjøp av tomt

- Igangsetting av bygging kan ikkje skje før tomta er betalt. Mislighald av oppgjer av tomtekostnaden vert oppfatta som om kjøpar har sagt frå seg tomta.
- Kjøpekontrakten/skøyte skal innehalda ein attkjøpsrett for kommunen. Den kan gjerast gjeldande dersom tomta er overdregen til tilsegnshavar og ikkje bebygd innan 2 år.
- Aurland kommune skal sørge for at tinglysing av skøyte er fritt for pengeheftingar.
- Dersom Aurland kommune nyttar attkjøpsretten, skal tidlegare kjøpar sørge for at tinglysing av skøyte er fritt for pengeheftingar.

3.4. Vidaresal av bustadtomt

- Vidaresal av ubebygd bustadomt er ikkje tillete.

3.5. Tomtekostnadar

- Tomteprisen vert fastsett med utgangspunkt i sjølvkostprinsipp. I berekninga skal planleggingskostnadar, grunnervervskostnadar, kapitalkostnadar m.v inngå.
- Tomtekostnadar for kjøp av kommunale bustadtomter vert regulert årleg med prosentvis auke tilsvarande andre avgifter og gebyr, leige og tenestar, som er fastsett i årleg budsjettvedtak, dersom det ikkje er fatta anna vedtak frå førre budsjettvedtak.
- Endeleg areal vert fastsett i matrikkelbrev frå Aurland kommune. Endelege tomtekostnadar vert justert i forhold til avhendingstidspunkt, og kan difor avvika noko frå førebels pris som er gjeve ved tilsagn på tomt. Kjøpar og seljar aksepterar såleis at areal og prisavvik kan førekomma.
- Dersom tilsegnshavar byggjer på tomta og tek bygning i bruk før overskøyting skjer frå Aurland kommune, må kjøpar dekke den auken i dokumentavgifta dette inneber.

4. Klageadgang (Forvaltningslova §§2 og 28)

Alle enkeltvedtak, jf forvaltningslova §2 kan verte påklaga etter forvaltningslova §28. Alminneleg klagefrist etter forvaltningslova §29 er 3 veker frå søkjar er gjort kjend med vedtaket.

Klagen vert å senda til Aurland kommune. Administrasjonen handterer klaga. Dersom administrasjonen ikkje gjev klagar medhald, vert saka sendt over til kommunestyret for endeleg handsaming. Det er då ikkje lagerett på avgjerda til kommunestyret.

5. Tolkning og endring av retningslinjene

- Unntak frå retningslinjene skal leggjast fram for formannskapet til handsaming.
- Endringar av retningslinjene skal handsamast i kommunestyret.