



Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

KOP

Eigersund kommune	
Arkivsak ID:	
Mottatt:	10 AUG 2011
Gradering:	

SØKNAD OM KJØP AV TOMT SLEDEVEIEN BOLIGFELT - HELLELAND

Jeg søker herved om å få kjøpe tomt med adresse:.....*Sletteveien*..... *7/3*

Opplysninger om søkeren:

Navn:.....*Remo Daniel Ørstand*.....

Adresse:.....*Sletteveien 28*.....

Telefon nummer:.....*92084632*.....

Alder: *24* år (Født: *1987/07*)

De tomtene i feltet som ikke er solgt vil bli tildelt den som først søker om å få kjøpe tomten. Dersom det samme dag blir journalført flere søkere til samme tomt, så vil det bli foretatt loddtrekning.

Sted: *10/8 - 11*.....Dato:.....*Eigersund*

.....*Remo Ørstand*.....
Søkerens underskrift

Følgende dokumenter foreligger:

1. Regler for tildeling av kommunale tomter og næringstomter i Eigersund kommune vedtatt av kommunestyret den 24.01.2005.
2. Kart datert 03.05.2011 som viser de tomter som er til salgs.
3. Tomtepriser vedtatt av formannskapet
4. Utsnitt av reguleringsplan

Memo i

718 51 49 23 33

Førstegang bolig.

Ønster forhandlings av pris.

ORIGINAL LEV. TIL
J. FØRING.

Bente

www.eigersund.kommune.no

Sledeveien boligfelt på Helleland

Sledeveien boligfelt er en del av Skjerpefeltet vest for Bens Kafe ved E-39. Feltet ble utbygd i 2002 og hadde opprinnelig 5 eneboligtomter.

Opprettet: 22. februar 2010 : Sem Hadland
Oppdatert 21. juni 2011



[Større kart](#)

Nedenforstående tabell viser tomtestørrelser og priser for ledige tomter:

Sledeveien 1	737,3 m ²	Kr.144.073,-
Sledeveien 2	619,6 m ²	Kr.132.916,-
Sledeveien 3	658,0 m ²	Kr.136.556,-
Sledeveien 4	495,4 m ²	Kr.121.143,-



I tillegg til oppgitt tomtepris må tomtekjøper betale oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyr for målebrev og skjøte.

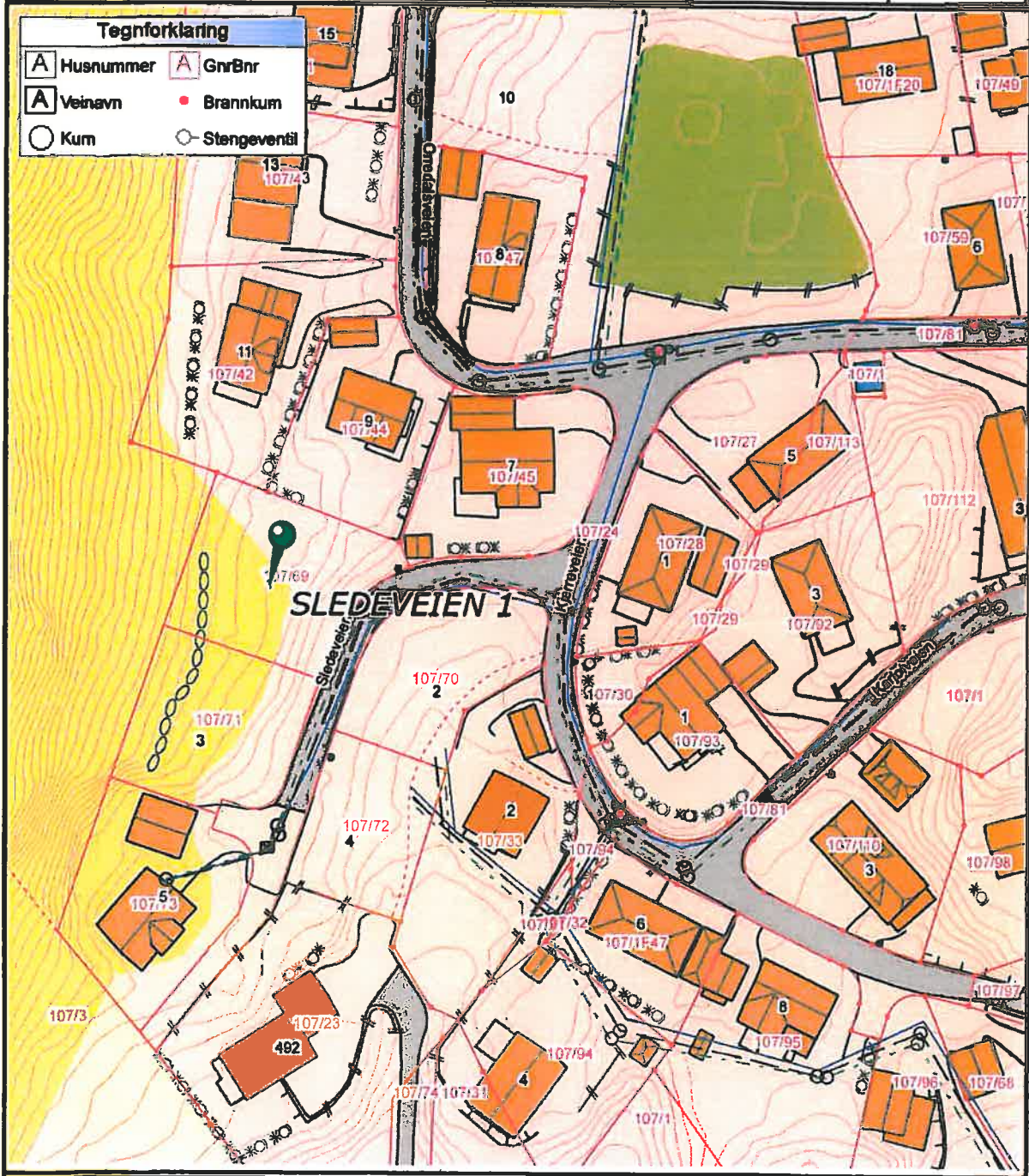
Tilknytningsavgifter for vann- og kloakk, behandlingsgebyr for behandling av søknad om byggetillatelse, eiendomsskatt etc må kjøper betale på vanlig måte i henhold til kommunens forskrifter etc.

Våre enheter

[7 gode råd til deg som skal bygge](#)
[Bygg- og eiendomsforvaltningen](#)

Relaterte nyheter

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
Hj.haver/Fester:						
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 16/8-2011 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKJERPE II.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

§ 2.

I området kan oppføres bolighus med 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. I særlige tilfeller kan bygningsrådet tillate oppført boliger i inntil 2 etasjer.

§ 3.

Bygningens grunnflate inklusiv garasje må ikke overstige 30% av tomtens nettoareal (eventuelt angis utnyttingsgrad).

§ 4.

Bygningens høyde må ikke overstige 7 meter for 1 etasjes hus og 9 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

§ 5.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 6.

Bygningene skal ha saltak eller valmet tak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 7.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1 meter inklusiv eventuell sokkel.

§ 9.

I området mellom frisiktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over de tilstøtende vegers planum.

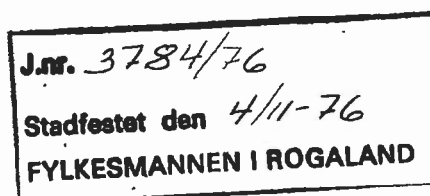
§ 10.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 11.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan - hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Eigersund kommune.

Stadfestet den





Mindre vesentlig reguleringsendring – Sammenslåing av tomter i Sledeveien 1 og 3



Sammendrag:

Eigersund kommune har mottatt søknad om å få kjøpe Sledeveien 1 og 3. Dette ble i utgangspunktet avslått da det ikke tildeles to kommunale tomter til samme kjøper. Kjøper tok da kontakt og forklarte at tomtene er så bratte at for å få en skikkelig adkomst er det nødvendig å legge oppkjørsel på skrått opp over begge tomtene.

Det ble på bakgrunn av henvendelsen foretatt befaring med representanter fra Eigersund kommune og kjøper tilstede. Kjøper er et ungt par fra Helleland som ønsker å etablere seg i bygda. De forklarte hvordan de så for seg oppkjørsel til tomten som er bratt, spesielt er den bratt i området mot veien. De viste tegninger av huset de ønsker å bygge på den aktuelle tomten. Dette er et hus med alt på ett plan, slik at grunnflaten på huset er relativt stor.

Inntrykk etter befaringen er at dette er et ungt par som ønsker å kjøpe tomten for å bygge enebolig, og at det ikke er snakk om å kjøpe to tomter for å spekulere. Kommunens representanter så også det praktiske i å kunne legge oppkjørselen over begge tomtene. En vil da kunne kjøre opp på samme nivå som huset. Tomtene har for øvrig ligget lenge for salg uten at det har vært noen interesse for å kjøpe disse.

Saksgang:

MU avgjør saken.

Rådmannens forslag til vedtak2011:

Det blir vedtatt følgende mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan Skjerpe II:

1. Sledeveien 1 og 3 slås sammen til en tomt og selges til Remo Daniel Ørsland. Tomtepris ved salg er prisen for Sledeveien 1 på kr. 144.073,- og prisen for Sledeveien 3 som er kr. 136.556,-. Salgssum blir totalt kr. 280.629,-.

I tillegg til oppgitt tomtepris må tomtekjøper betale oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyr for målebrev og skjøte.

Vedtaket er fattet med hjemmel i §12-14?? i PBL.

Eventuell tidligere politisk behandling:



Mindre reguleringsendring – sammenslåing av tomter i Sledeveien 1 og 3

Eigersund kommune har mottatt en søknad om mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for Skjærpe II på Helleland. Endringen medfører at tomtene i Sledeveien 1 og Sledeveien 3 slås sammen til en tomt.

En vil i denne saken komme inn på følgende forhold:

1. vurdering om det er mindre vesentlig reguleringsendring
2. kort presentasjon av hva saken gjelder
3. gjennomgang av uttaler
4. rådmannens vurdering og konklusjon

1. Vurdering om det er vesentlig reguleringsendring

En vurderer dette til å være en mindre reguleringsendring etter §12-14 i PBL. Det reises ofte spørsmål om hva som kan anses for "mindre reguleringsendring" av reguleringsplan. I noen grad må det være opp til et skjønn i det enkelte tilfelle hvor grensen går. Det er heller ikke gitt uttømmende retningslinjer jfr. tidligere lov. Selv om mindre endring av reguleringsplan behandles noe enklere enn reguleringsendring etter §12-14 jfr § 28-1 i gammel PBL gjelder bestemmelsene om samråd og medvirkning også for slike endringer, dvs. at bl.a. berørte sektormyndigheter må gis anledning til å uttale seg. Det er ikke klageadgang på avslag på en mindre vesentlig reguleringsendring.

Grensegangen mellom full regulering og en mindre endring av reguleringsplan er et skjønsspørsmål som må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Viktige forutsetninger for å gjennomføre planen skal ikke forandres nevneverdig dersom endringen skal kunne behandles som "mindre endring", noe en mener denne justeringen ikke medfører.

Dersom det faste planutvalget er i tvil om endringen er mindre, bør saken uansett behandles som en vanlig reguleringsendring etter § 28-1 nr. 1.

Etter en samlet vurdering vil en konkludere at dette dreier seg om en mindre reguleringsendring, da viktige forutsetninger for å gjennomføre planen ikke blir endret og det er kun en justering av plassering. Dette vil så langt en vurderer det således komme inn under begrepet mindre vesentlig reguleringsendring og saken blir derfor fremmet etter §12-14.

2. Kort presentasjon av hva saken gjelder

Den omsøkte endringen medfører at Sledeveien 1 og Sledeveien 3 slås sammen til en tomt og selges til tomtkjøper som en boligtomt.

3. Gjennomgang av uttaler

En har sendt søknaden til uttale til grunneiere, naboer, lokale og statlige og regionale myndigheter. Det er kommet inn X merknad. Denne har en gått gjennom nedenfor:

	Fra	Merknader	Administrasjonens foreløpige vurdering	
Uttaler				
1.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
2.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="radio"/>



3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Barn, unge

Endringen medfører ikke endringer som vurderes å ha betydning.

Julebyen
Egersund

Sikkerhet og beredskap jfr. §28-1

Ingen kjente.

Trafikksikkerhet, parkering m.m.

Ingen kjente.

Universell utforming:

Ingen kjente.

4. Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til gjennomgang og vurdering i pkt. 1-3 og vil derfor etter en samlet vurdering innstille på at Miljøutvalget vedtar en mindre reguleringsendring i form av følgende justering av bestemmelsene:

1. Tomtene i Sledeveien 1 og Sledeveien 3 slås sammen til en boligtomt og selges.

Økonomiske konsekvenser:

Tomtene som lenge har ligget for salg vil nå blir solgt som en tomt. Tomtepris totalt kr. 280.629,-.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Det blir ikke vedtatt mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for Skjærpe II som medfører sammenslåing av to kommunale tomter.