



Saksbehandler: Stein Nygaard

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
078/23	Formannskapet	12.06.2023
061/23	Kommunestyret	19.06.2023

## Kjøp av areal tilknyttet tursti på Bjørgene

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1

Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kjøpekontrakt for kjøp av parsell av eiendommen gnr.142, bnr. 14 i Karmøy kommune.

2.

For 2023 blir det gjort følgende endringer i skjema §5-5, bevilgningsoversikter, første ledd - investering (2A):

- Investeringer i varige driftsmidler blir økt med 400 000 kroner.
- Tilskudd fra andre økes med 154.000 kroner.
- Bruk av ubundet investeringsfond økes med 246 000 kroner.

For 2023 blir det gjort følgende endringer i skjema §5-5 bevilgningsoversikt, andre ledd - investering (2B):

- Kjøp av parsell av eiendom med gnr./bnr. 142/14 blir satt opp med en budsjettramme på 400 000 kroner.

### Formannskapet 12.06.2023:

#### Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### FSK- 078/23 Vedtak:

1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kjøpekontrakt for kjøp av parsell av eiendommen gnr.142, bnr. 14 i Karmøy kommune.

2. For 2023 blir det gjort følgende endringer i skjema §5-5, bevilgningsoversikter, første ledd - investering (2A):

- Investeringer i varige driftsmidler blir økt med 400 000 kroner.

- Tilskudd fra andre økes med 154.000 kroner.
- Bruk av ubundet investeringsfond økes med 246 000 kroner.

For 2023 blir det gjort følgende endringer i skjema §5-5 bevilgningsoversikt, andre ledd - investering (2B):

- Kjøp av parsell av eiendom med gnr./bnr. 142/14 blir satt opp med en budsjettramme på 400 000 kroner.

### **Kommunestyret 19.06.2023:**

#### **Behandling:**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### **KST- 061/23 Vedtak:**

1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kjøpekontrakt for kjøp av parsell av eiendommen gnr.142, bnr. 14 i Karmøy kommune.
2. For 2023 blir det gjort følgende endringer i skjema §5-5, bevilgningsoversikter, første ledd - investering (2A):
  - Investeringer i varige driftsmidler blir økt med 400 000 kroner.
  - Tilskudd fra andre økes med 154.000 kroner.
  - Bruk av ubundet investeringsfond økes med 246 000 kroner.

For 2023 blir det gjort følgende endringer i skjema §5-5 bevilgningsoversikt, andre ledd - investering (2B):

- Kjøp av parsell av eiendom med gnr./bnr. 142/14 blir satt opp med en budsjettramme på 400 000 kroner.

#### **Saksutredning**

##### **Sammendrag**

Saken gjelder kjøp av areal som i kommuneplanen er avsatt til friluftsmål. Arealet er tilknyttet turområdet på Bjørgene. Miljødirektoratet har fattet vedtak om å gi støtte med kr. 154.000,- for at området skal sikres som friluftsområde for allmenheten.

##### **Bakgrunn for saken**

Det aktuelle området er i kommuneplanen avsatt til friluftsmål. Eier ønsker å selge arealet til Karmøy kommune. Miljødirektoratet har innvilget støtte til kjøp av området, og vil dekke 50 % av kostnadene knyttet til grunnverv m.m. Støtten er begrenset til 50 % av kommunens kostnader med å sikre arealet, oppad begrenset til kr. 154.000,-. Miljødirektoratet har begrunnet støtten med at Bjørgene er et viktig nærområde for mange bosatte i Karmøy kommune. Området brukes

både som turområde og skolevei. Turveiene mellom boligfelt-skole-idrettsanlegg hadde 150 000 registrerte passeringer i 2020. Det er planer om videre tilrettelegging for friluftsliv, og det er behov for offentlig rådighet for gjennomføring av fysisk tilrettelegging. Tilsagnet ligger vedlagt som bilag 4.

### **Saks- og faktaopplysninger**

Deler av eiendommen gnr. 142, bnr. 14 er i kommuneplanen avsatt til friluftsområde. Eierne av eiendommen har akseptert å selge ca. 46 000 m<sup>2</sup> av arealet til Karmøy kommune. Det vedlegges som bilag 1 kartutsnitt som viser området.

Prisen er avtalt til kr. 5,- pr m<sup>2</sup>. Det vedlegges som bilag 2 utkast til kjøpekontrakt, som er akseptert av selger. Basert på oppgitt areal, tilsier dette en samlet kjøpesum på kr. 230.000,-. Her til kommer tinglysingsomkostninger med samlet ca. kr. 6.500,-, samt utgifter til fradeling, som stipuleres til ca. kr. 50.000,-. Samlet kostnad med kjøpet, inklusiv utgifter til fradeling m.m., antas således å være i underkant av kr. 300.000,- hvorav Miljødirektoratet vil dekke halvparten, begrenset til kr. 154.000,-.

Miljødirektoratets tilsagn om støtte til kjøpet, forutsetter at hjemmelen til eiendommen er overført til Karmøy kommune løpet av august/september 2023. Dette vil ikke være mulig å få til bl.a. av hensyn til saksbehandlingstiden for fradeling av eiendommer. Forut for en eventuell signering av kjøpekontrakten, vil det følgelig bli avklart at støtten opprettholdes, selv med en senere fradeling.

### **Vurdering**

Det aktuelle området er tilknyttet turstiene på Bjørgene. Et kjøp av det aktuelle arealet vil sikre området for fremtiden til friluftsmål. Det vises i den forbindelse også til at Miljødirektoratet har som en forutsetning for statlig støtte, at området klausuleres i samsvar med målet. Dette medfører at området ikke kan selges eller omreguleres uten samtykke fra direktoratet. Området vurderes som et viktig nærområde, og brukes av mange, jfr. Miljødirektoratets begrunnelse for å gi støtte til sikring av området.

Ved å eie arealet, står kommunen friere til å utvikle arealet videre til friluftsmål, herunder får kommunen hånd om selve utsiktspunktet, som befinner seg på eiendommen. Eierforholdet gir også mulighet til å søke om ytterligere årlige tilskudd for utvikling av området, herunder oppgradere turstiene. Gjennom denne typen årlig støtte, vil kjøpesummen kunne inntjenes over få år, ved at mindre del av kostnadene trengs tas over driftsbudsjettet.

Det faktum at Miljødirektoratet har innvilget søknad om støtte, viser også at området vurderes til å ha stor betydning for friluftslivet.

Karmøy kommunes andel av kostnadene ved kjøpet er beregnet til ca. kr. 150.000,-. Beløpet er ikke helt nøyaktig, idet arealets nøyaktige størrelse først er kjent etter fradeling. Tilsvarende vil heller ikke de faktiske omkostningene for selve fradelingen være kjent før fradelingen er gjennomført.

For å ta høyde for usikkerhet knyttet til beregningen av de totale kostnadene, settes den øvre grense for kommunens andel til kr. 246.000,-.

### **Kommunedirektørens kommentarer**

Det aktuelle arealet er i kommuneplanen avsatt til friluftsmål. Gjennom støtten fra Miljødirektoratet og foreliggende aksept fra grunneierne om en pris på kr. 5,- pr m<sup>2</sup>, sikrer kommunen gjennom et kjøp av eiendommen at kommuneplanens formål kan realiseres for en rimelig kostnad. Området er et viktig friluftsområde for kommunen.

### **Kommunedirektørens konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret fatter vedtak i samsvar med forslaget.

### **Vedlegg:**

Parsell av gnr. 142, bnr. 14

KJØPEKONTRAKT - rune strand 22.12.2022 (1) - korrigerert (2)

Bjørgene (1) - kartsnitt som vedlegg til kontrakt (1) (1)

Statlig støtte til sikring av Bjørgene (gnr. 142, bnr. 14) som friluftslivsområde for allmennheten (1)