



LÆRDAL KOMMUNE

Retningslinjer for tildeling av kommunale bustadtomter i Lærdal kommune

Januar 2018

Retningslinjer for tildeling av kommunale bustadtomter i Lærdal kommune

Vedteke i kommunestyret i Lærdal 15.02.18

Innhald

1.	FØREMÅL MED RETNINGSLINJENE	3
2.	UTLYSING	3
3.	VILKÅR FOR TILDELING AV HEIMELSOVERDRAGING	3
4.	KRAV TIL SØKNAD	3
5.	KOMMUNEN SI HANDSAMING AV SØKNADAR OM TILDELING	3
6.	AKSEPT AV TILDELT TOMT	4
7.	BYGGJEFRIST	4
8.	VILKÅR VED KJØP AV TOMT	4
9.	VIDARESAL AV BUSTADTOMT	5
10.	TOMTEKOSTNADAR	5
11.	KLAGEADGANG (FORVALTNINGSLOVA §§ 2 OG 28)	5
12.	TOLKING OG ENDRING AV RETNINGSLINJENE	5

1. FØREMÅL MED RETNINGSLINJENE

- Retningslinjene skal leggjast til grunn for behandling av søknadar på bustadtomt i Lærdal kommune.

2. UTLYSING

- Tildeling av nye byggjeklare kommunale bustadtomter skjer etter at tomtene er kunngjort ledig i pressa og på kommunen sine egne nettsider.
- Orientering om ledige tomter som ikkje er tildelt, skal skje kontinuerleg på heimesida til kommunen.

3. VILKÅR FOR TILDELING AV HEIMELSOVERDRAGING

- Søkjar/-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 søkjar byggjer i kommersiell regi skal søknaden verte avslegen.
- Tilsagnshavar skal vera byggherre.
- Det er berre tillete med 1-ein søknad frå kvar hustand for kvar bustadtomt.

4. KRAV TIL SØKNAD

- Søknad skal vera skriftleg ved bruk av fastsett skjema « søknad om tildeling av kommunal bustadtomt».
- I søknaden skal ektefelle eller sambuar førast på, dersom han/ho er medsökjar på tomta og skal ha namnet sitt på skøyte.

5. KOMMUNEN SI HANDSAMING AV SØKNADAR OM TILDELING

- Administrasjonen gjennomfører tildeling av bustadtomter, når kommunestyret har vedteke at bustadtomter skal seljast.
- I utlysingsteksten for ledige bustadtomter, skal det gjevast minimum 3 veker søknadsfrist. Tildeling av bustadtomter skal skje tidlegast 3-tre dagar etter søknadsfristen er ute. Det må påreknast minimum 3 veker behandlingstid 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 fortløypande (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, bli denne søkjaren ikkje med i loddtrekning på neste bustadtomt han/ho har i prioritert liste.

- Loddtrekning skal utførast av rådmann, eller person 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. Trekninga skjer med loddtrekkemaskin utlånt av lensmannskontoret.
- 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.

6. AKSEPT AV TILDELT TOMT

- Tilsegnshavar får tilsendt brev med kjøpsavtale frå Lærdal kommune. Det vert gjeve 1-ein månad frist frå tilsagnsdato til å akseptere tildelt bustadtomt og returnere underskriven kjøpsavtale.
- Kjøpar og seljar aksepterer at mindre areal- og prisavvik kan førekomma når tomta vert endeleg oppmålt.
- 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.

7. BYGGJEFRIST

- Byggjefrist er 1-eitt år frå dato på tildelingsbrev med kjøpekontrakt. Bygging inkludert grunnarbeid skal vera fysisk sett i gang innan fristen, dersom ikkje annan frist er gjeven/utsett av Lærdal kommune.
- 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. Søknad 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.

8. VILKÅR VED KJØP AV TOMT

- Igangsetjing 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 1 år.
- Lærdal kommune skal sørgje for at tinglysing av skøyte er fritt for pengeheftingar.
- Dersom Lærdal kommune nyttar attkjøpsretten, skal tidlegare kjøpar sørgja for at tinglysing av skøyte er fritt for pengeheftingar.

9. VIDARESAL AV BUSTADTOMT

- Vidaresal av ubebygd bustadtomt er i utgangspunktet ikkje tillete. Dersom tilsegnshavar ynskjer å selje tomta, skal kommunen fyrst få tilbod om attkjøp for same pris som kjøpesum.

10. TOMTEKOSTNADAR

- Tomteprisen vert fastsett med utgangspunkt i eit sjølvkostprinsipp. I berekninga skal planleggingskostnadar, grunnervervskostnadar, kapitalkostnadar m.v. inngå.
- Tomtekostnadar for kjøp av kommunale bustadtomter vert regulert årleg med prosentvis aukning 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 Lærdal kommune. Endelege tomtekostnadar vert justert i forhold til avhendingstidspunkt, og kan difor avvika noko frå foreløpig pris som er gjeve ved tilsagn på tomt. Kjøpar og seljar aksepterer såleis at areal- og prisavvik kan førekomma.
- Dersom tilsegnshavar byggjer på tomta og tek bygning i bruk før overskøyting skjer frå lærdal kommune, må kjøpar dekke den aukning i dokumentavgifta dette inneberer.

11. 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.
- Klaga vert å senda til Lærdal kommune. Administrasjonen hanterer klaga. Dersom administrasjonen ikkje gjev klagar medhald, vert saka sendt over til kommunestyret for endeleg handsaming. Det er då ikkje klagerett på avgjerda i kommunestyret.

12. TOLKING OG ENDRING AV RETNINGSLINJENE

- Unntak frå retningslinjene skal leggjast fram for formannskapet til handsaming.
- Retningslinjene skal innarbeidast i Bustadpolitisk handlingsplan. Eventuelle endringar av retningslinjene bør samordnast med revisjon av denne planen. Endringar av retningslinjene skal handsamast i kommunestyret.