



Stad kommune

Arkiv: GBNR-42/22, GBNR-42/43
JournalpostID: 26/35262
Saksbehandlar: Tore Nyhammer-Taklo
Dato: 02.07.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
26/107	Stad formannskap	03.09.2026
26/110	Stad kommunestyre	10.09.2026

Saksframlegg - Sal av tilleggsareal Øvre Skårhaug

Bakgrunn for saka:

Stad kommune har motteke søknad frå Tomas Berntsen/Cathrine Liss Hoddevik om kjøp av tilleggsareal frå GBNR 42/43- Øvre Skårhaug, 6770 Nordfjordeid.

Sal skjer i samsvar med Retningslinjer for sal/avhending av fast eigedom i Stad kommune vedtatt 17/2-2022 KS-22/013 og punkt 3.2 :

«Eigedom som på grunn av reguleringsformål, tilkomst, eigedomsgrenser eller liknande berre kan utnyttast hensiktsmessig saman med tilliggjande eigedom kan seljast direkte til eigar av slik eigedom. Sal skal skje til antatt marknadsverdi. Salsavtalar skal godkjennast av kommunestyret.»

Salsavtalen vert lagt fram til kommunestyret for godkjenning.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Tomas Berntsen og Cathrine Liss Hoddevik får kjøpe eit tilleggsareal til GBNR 42/22 frå GBNR 42/43 på om lag 200 m2.
2. Kjøpar betalar for oppmålt areal kr. 50,- pr m2.
3. Kjøpar skal dekke kostnader til oppmåling og tinglysing. Bruk av arealet som eventuelt krev omregulering /dispensasjonar skjer på kjøpar sin risiko og for kjøpar si rekning.
4. Stad kommune har rett til å drifte og vedlikehalde rør-nett som går over og ved arealet. Rørtrase skal ikkje byggast ned med byggverk eller murar nærare rørtrase enn 4m.

Vedlegg i saka:

03.07.2026	Signert - Avtale Stad kommune 01.07.2026	1870074
03.07.2026	42_22 reg plan kart	1870075

Stad formannskap 03.09.2026:

Handsaming:

Det vart røysta over kommunedirektøren sitt framlegg som vart samrøystes vedteke.

F - 26/107 Vedtak:

1. Tomas Berntsen og Cathrine Liss Hoddevik får kjøpe eit tilleggsareal til GBNR 42/22 frå GBNR 42/43 på om lag 200 m².
2. Kjøpar betalar for oppmålt areal kr. 50,- pr m².
3. Kjøpar skal dekke kostnader til oppmåling og tinglysing. Bruk av arealet som eventuelt krev omregulering /dispensasjonar skjer på kjøpar sin risiko og for kjøpar si rekning.
4. Stad kommune har rett til å drifte og vedlikehalde rør-nett som går over og ved arealet. Rørtrase skal ikkje byggast ned med byggverk eller murar nærare rørtrase enn 4m.

Saksopplysningar:

Aktuell reguleringsplan for området er Indre Skårhaug frå 2010.

Grunngjevinga for kjøpet er at om søkt område er nytta som tilkomst til bustaden og at området er nytta som uteområde. Området er i reguleringsplanen etablert med formål privat veg.

Arealet som er om søkt er regulert til privat veg, anna veggrunn og anna fellesareal. Såleis er arealet tiltenkt og regulert til grunneigedomen gbnr 42/22. Resterande areal er anna veggrunn og grøfteareal langs etablerte vegar på Øvre Skårhaug.

Tilkomsten til gbnr 42/22 er via kommunal regulert veg som også fører til ein gangveg som går sørover og ned til Skårhaugbakken. Denne gangvegen er langs grense til eigedomen gbnr42/22 med noko unøyaktig grense som ikkje følgjer regulert grense.

Det ligg kommunale vassleidningar og avlaupsleidningar i området som kryssar vegformål Privat veg før den følgjer gangvegen sørover.



Raud merking er om søkt tilleggsareal. Blå merking viser areal med offentlig formål veg og gangveg. Rosa strekar er synleg fjell i dagen.



Flyfoto frå kommune kart.com med reguleringsplanen. Avløpsledning kjem frå nord og kryssar regulert arealformål PV-3 som er privat veg til bustaden og føl austsida av eigedomsgrensa til gbnr 42/22 i sør vestleg retning.

Delar av arealet (lengst mot vest) kan ved eventuell omregulering nyttast til anna formål. Arealet kan nyttast innanfor reglar i PBL. Arealet som inneheld kommunale felles leidningar innan vatn og avløp kan ikkje byggast ned med bygg eller murar nærare enn 4 meter (jamfør vedteken VA norm). Det ligg i dette ei avgrensing i bruk/tiltak som kan etablerast på det om søkte arealet.

Arealet er omfatta av faresone for skred. Det er tilfredstillande sikkerheit for tiltak i sikkerheitsklasse S1, men ikkje S2 og S3. Det er ikkje til hinder for frådelling med arealformålet i dag, men vil gje

begrensingar på evt. framtidige tiltak, moglegheit for omregulering, eller dispensasjon.

Vurdering:

Arealet som er om søkt som tilleggsareal er om lag 200 m² og er vist på skisse ovanfor under saksutgreiinga.

Arealet er regulert til privat veg, anna veggrunn og anna fellesareal. Såleis er arealet tiltenkt og regulert til grunneigedom gbnr 42/22. Etter kommunedirektøren si vurdering vil overføring av arealet til ny eigar såleis ikkje kome i konflikt med kommunale interesser.

Sal av området inneber at arealet vert vedlikehalde utanfor kommunal drift. Arealet er i dag ein naturleg del av uteområde til kjøper og vert i dag stelt av kjøper. Det er difor ein fordel at kjøpar også får eige området.

Kommunal tilkomstveg som er regulert til offentleg veg vert ikkje omfatta av salet og skal fortsett driftast og vedlikehaldas av kommunen.

Kjøpar ynskjer også å ha tilsyn med og vedlikehalde eit tilstøytane område ved innkøyrse til gbnr 42/22. Dette området blir likevel fortsatt i kommunal eige grunna samanheng med kommunal veg.



Kommunen har viktig infrastruktur i delar av arealet som kommunen må ha tilgang til. Det er difor ikkje lov å etablere tiltak og byggverk oppå eksisterande leidningstrase nærare enn 4 meter. Drift og vedlikehald av leidningar skal ikkje medføre ekstra utgifter for kommunen etter overføring av eigedom. Ved eventuelle tiltak på leidningsnett skal kommunen legge fylling tilbake og stelle området med maskinelt utstyr.

Området som er om søkt kan seljast som tilleggsareal til Tomas Berntsen. Salet føreset likevel at kjøpar er innforstått med dei avgrensingar bruken av arealet har og dei rettar som kommunen har med drift og vedlikehald av leidningar etter kommunal VA norm.

Salsavtalen som er lagt ved er oppgitt med ein pris på kr 50/m² for arealet. Dette er standard prisar for veggrunn og sideareal til veg. Sal av arealet gjev ingen stor inntekt til kommunen, men har ein verdi for kjøpet i form av å eige eit areal som han i dag vedlikeheld.

Kommunedirektøren si tilråding er at kjøper får overta omsøkt areal til standard pris. Salet føreset likevel at kjøper tar kostnader til oppmåling og tinglysing. Bruk av arealet som eventuelt krev omregulering /dispensasjonar skjer på kjøpar sin risiko og for kjøpar sin rekning.

Økonomisk berekraft:

Inntekter frå salet er svært avgrensa og har ingen konsekvensar for Stad kommune. Kommunen har heller ingen kostnader knytt til salet.

Sosial berekraft:

Ikkje relevant.

Miljømessig berekraft:

Ikkje relevant.