

Arkivsaknr:	2019/103
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Møtedato

Formannskapet

Søknad fra Vollan Maskin om erverv av næringsareal i Sørarnøy havn

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune selger et areal på ca 1300 m² til Vollan Maskin som omsøkt, i FKI1 i reguleringsplan for Sørarnøy havn.
2. Pris settes til kr 30/m². Kjøpesummen regnes ut nøyaktig når tomta er oppmålt.
3. Det settes som vilkår at tomta utnyttes til bygging innen 2 år. I motsatt fall har kommunen rett til gjenkjøp til samme pris.
4. Kommunen vil sørge for fradeling av tomt. Gebyrer for oppmåling og tinglysing belastes kjøper.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker jf vedlagte orientering om klageadgang.

- 1 Søknad om erverv av kommunal tomt del av G/B 82/221
- 2 Kartutsnitt
- 3 19_39081-4Svar på henvendelse - Fv. 476 på Sør-Arnøya i Gildeskål kommune - forslag til avkjøring
- 4 Reguleringsplankart
- 5 Ortofoto

Bakgrunn for saken:

Vollan Maskin søker om å få kjøpe næringsareal i Sørarnøy havn. Arealet grenser til tomta som Ditt Bygg ervervet i 2018, og er oppgitt til ca 1368 m².

Det omsøkte arealet er i reguleringsplan for Sørarnøy havn regulert til Forretning/kontor/industri, FK11. Sjøarealet som tomta grenser til er regulert som Havneområde i sjø, Ha3. Det er åpnet for bygging av kai og utlegging av flytebrygger.

Plan og eiendomsutvalget har i møte 9.april gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for å anlegge avkjørsel til tomta direkte fra fylkesveien. Denne løsningen er godkjent av Statens vegvesen.

Søknad

Vollan Maskin er en mindre entreprenørbedrift/ skjærgårdsentreprenør som driver innenfor anleggsbransjen, med base på Sørarnøy i Gildeskål.

Virksomheten ble startet i 2011 av innehaver Levi Vollan.

Firmaets arbeidsområde er i hovedsak på Sørarnøy, men firmaet har også en del oppdrag i øvrige deler av kommunen. I tillegg leies det ut driftsmateriell og tjenester til større prosjekter innen bygg- og anleggsbransjen i andre deler av landet.

Firmaet ønsker å videreutvikle sin hovedbase på Sørarnøy, og trenger i den forbindelse et næringsareal lokalt.

Målet er etablering av bygningsfaciliteter og lagerarealer for virksomheten, som er voksende.

Bedriften er involvert i drifts og vedlikehold av private og offentlige veger på Sørarnøy. Til dette trengs det en egnet tomt for lagring og oppvarming av strøsand og driftsmateriell på vinterstid.

Vollan Maskin har for tiden ingen egne lokaler eller egen tomt til sitt formål, og det er derfor krevende å finne gode løsninger for bl.a. masselagring, samt for drift, vedlikehold og lagring av maskinparken.

I en kystkommune som Gildeskål vil mange av firmaets oppdrag foregå med nærhet til sjøsiden.

Firmaet ser derfor det aktuelle området som gunstig, med adkomstmulighet mot sjøen fra vestsiden av tomten. En del båter, materiell og utstyr må opereres fra sjø, dermed er muligheten til stede for nødvendig lasting og lossing fra egen tomt.

Det vises til gjeldende Reguleringsplan for området. Om firmaet skulle få tilgang til den aktuelle tomten, vil det på sikt bli aktuelt å føre opp driftsbygning og eventuelle andre bygningstiltak. Firmaet forplikter seg i så fall til å følge bestemmelsene i gjeldende regplan. Videre forutsettes at Reguleringsplanen sikret avkjøringsrett til tomten.

Det står en kraftlinjestolpe på tomten, se omtrentlig beliggenhet avmerket på kartvedlegget.

Firmaet forutsetter at tomten kan tilknyttes nødvendig infrastruktur (kommunale ledninger og el-nettet), og at eksisterende kraftlinjestolpe kan flyttes til utsiden av tomten.

Planbestemmelsene punkt 1.8, gjeldende for FKI1:

- a) Områdene er regulert til forretning, kontor og industri.
- b) Innen området tillates og fasiliteter for gjestehavn, klubbhus for båtforening og fiskarlag.
- c) Mindre bygningsdel som heis, pipe og andre tekniske anlegg, kan ha inntil 1 m høyere gesims enn angitt maks gesimshøyde.
- d) Bygninger skal oppføres i tradisjonell byggestil, med saltak.
- e) Parkering for bebyggelsens behov skal løses inne på områdene. Det skal avsettes 1 p.plass pr. 50 m² gulvflate forretning og kontor, 1 p.plass 100 m² gulvflate industri.
- f) Taktekking i områdene skal ikke ha blanke eller reflekterende overflater.
- g) Tillatt gesimshøyde skal ikke overstige 6 meter og tillatt maks.mønehøyde er 7 meter.

6.2 Havneområde i sjø Ha1, 2, 3, 4

- a) Områdene er avsatt til havneområde i sjø.
- b) I området kan anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende.
- c) All fortøyning av fartøyer i havna, skal foregå ved faste eller flytende kaianlegg.
- d) Innen områdene tillates lagt ut flytebrygger. Disse må ikke komme i konflikt med definert ferdselsområde Fe i havna.

I bestemmelsene er det også satt krav til grunnundersøkelser før nye tiltak iverksettes og miljøundersøkelser før mudring/utfylling igangsettes.

Lovanvendelse

En godkjent reguleringsplan er bindende for alle tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6 innen planens område. Grunnen kan heller ikke på annen måte tas i bruk eller fradeles til formål som vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen.

Vurdering:

Søker er en etablert lokal bedrift med behov for egne arealer til virksomheten. Planlagt bruk av arealene anses å være i tråd med reguleringsplanen.

Rådmannen mener omsøkt tomt vil dekke bedriftens behov, og anbefaler at arealet selges; under forutsetning av at tomten bebygges innen 2 år. I motsatt fall tilbakeføres arealet til kommunen til samme pris.

Rådmannen foreslår en pris på kr 30/ m²; som er det samme som Ditt Bygg fikk kjøpe tomt for i 2018.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at Vollan Maskin får kjøpe omsøkt areal til kr 30/m², og at det settes vilkår om at arealet bebygges innen 2 år. Parkering vil være inne på eget område.