

Arkivsaknr:	2019/437
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

### Saksgang

Formannskapet  
Formannskapet

### Møtedato

13.06.2019  
22.08.2019

## Søknad fra CN eiendomsutvikling om kjøp av tomter i Inndyr havn

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune selger gnr 25/238 og omsøkt del av gnr 25/11 til CN eiendomsutvikling AS med formål å bygge ny dagligvarebutikk; evt med boligdel i andre etasje. Gnr 25/238 selges med påstående naust.
2. Prisen settes til kr x pr m<sup>2</sup>. Kjøpesummen regnes ut nøyaktig når ny tomt utskilt fra gnr 25/11 er oppmålt.
3. Det settes som vilkår at tomtene utnyttes til bygging innen 2 år. I motsatt fall har kommunen rett til gjenkjøp til samme pris.
4. Omkostninger med fradeling; gebyrer for saksbehandling og oppmåling; samt tinglysing av matrikelbrev kommer i tillegg. Kjøper betaler dokumentavgift ved tinglysing av skjøte.

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

### Vedlegg

- 1 Søknad med kart
- 2 Situasjonsplan
- 3 Plankart

### **Bakgrunn for saken:**

Coop Nordland planlegger å bygge ny butikk på Inndyr. Vi har nå mottatt søknad fra CN eiendomsutvikling om kjøp av to tomter som kommunen eier i havna; gnr 25/238 og 26/11. Gnr 25/11 er en stor eiendom, så her må det fradeles ei tomt. Fradeling kan behandles på delegasjon.

Tomtene ligger begge i et område som i reguleringsplan for Inndyr havn er betegnet som BKB5; Kontor, forretning, bolig og tjenesteyting.

Det vurderes å bygge butikk med leiligheter i andre etasje.

### **Søkers begrunnelse**

De viser til at ved å bygge på arealene nord for dagens butikk, vil de kunne bygge uten at dagens butikk må stenge i forbindelse med etablering av ny butikk. Det er viktig for dem at innbyggerne har et dagligvaretilbud også under byggingen. En eventuell stenging vil kun være i begrenset periode.

Tomtene er på totalt 551 kvm, og de foreslår en avtale der CN Eiendomsutvikling AS får overta nevnte tomter til en pris på 50,- pr kvm. De viser til at prosjektet i og for seg er marginalt, og de håper derfor at prisen er akseptabel for Gildeskål kommune.

Et kjøp av tomter forutsetter godkjenning i Coop Nordland SAs konsernstyre, og at tomtene overdras fri for pengeheftelser og eventuelle andre servitutter/heftelser som vanskeliggjør prosjektet.

### **Vurdering:**

Det er svært positivt at det nå er konkrete planer om å bygge ny butikk på Inndyr. Gjeldende reguleringsplan åpner for både forretning og bolig i området. Jf situasjonsplanen vil det være behov for å søke dispensasjon fra reguleringsplanen; blant annet for å bygge på areal regulert til parkeringsplass. Det kan også bli behov for å dispensere fra enkelte bestemmelser når det gjelder selve utformingen av bygget. Dispensasjoner vil bli behandlet av Plan og eiendomsutvalget. Dialog er opprettet med ansvarlig søker.

Gnr 25/11 er en større eiendom på nærmere 900 daa. Omsøkt tomt på dette bruksnummeret, må derfor fradeles og gis nytt bnr.

På gnr 25/238 står det et naust i dag. Tomta selges med påstående naust.

Tomtene selges fri for heftelser.

Rådmannen anbefaler at kommunen selger de omsøkte tomtene. Pris bestemmes av Formannskapet.

Kommunen solgte nylig tomt i Sørarnøy havn for kr 30/m<sup>2</sup>. Salten N950 betalte kr 40/m<sup>2</sup> for tilleggstomt i 2015 og kr 30/m<sup>2</sup> da de kjøpte mer tomt i 2016. Mesteparten av disse arealet var ferdig opparbeidet.

I 2015 ble det solgt næringsarealer i Ertenvåg havn til hhv kr 30/m<sup>2</sup> og kr 48/m<sup>2</sup> for hhv råtomt/areal som måtte fylles opp og oppfylt areal.

I Vågsosen havn ble det i 2016 vedtatt å selge delvis opparbeidet næringsareal for kr 40/m<sup>2</sup>.

De omsøkte tomtene må sies å være delvis opparbeidet grunn.