

Arkivsaknr:	2019/730
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

22.08.2019

Salg av tilleggstomt til Helgeland Smolt AS

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune selger tomt på ca 2950 m2 til Helgeland Smolt AS. Tomta ligger i området kalt I1 og vei 4. Tomta selges på de vilkår som følger av punktene 2 – 7.
2. Formannskapet forhandler pris med kjøper.
3. Kjøper må bære kostnadene med fradeling, oppmåling, matrikulering av ny tomt; samt tinglysing av skjøte.
4. Lagerhallen får stå på tomta og nyttes av Veidekke fram til 1.4.2020. Veidekke vil da demontere hallen og frakte den til Inndyr. Framtidig inntegnet vei er tegnet på utsiden av omsøkt tomt og det forutsettes at arealet som er tenkt brukt på dette i fremtiden regnes med i tomtekjøpet. Dette innbefatter også bedehuset.
5. Det må være søkt om byggetillatelse innen 3 år fra erverver får tinglyst hjemmel. Dersom det ikke blir søkt om byggetillatelse innen fristen, skal tomta tilbakeføres til Gildeskål kommune.

Tomta tilbakeføres for samme kjøpesum; uten indeksregulering/rentekompensasjon.

6. Bygging må være satt i gang senest 3 år etter at byggetillatelse er gitt. Vesentlig grunnarbeid må være utført (grunnmur med mer) før en kan si at bygging er satt i verk.
7. Det forutsettes at tomta nyttes i henhold til gjeldende reguleringsplan; eventuelt at det søkes om dispensasjon dersom kjøpers planer om utnyttelse er i strid med planen.

Vedlegg

- 1 Skisse nytt byggeområde og omlegging adkomst- 17.06.19
- 2 søknad om kjøp av tomt aug19
- 3 Kart som viser den del av tomta som er kommunal grunn
- 4 Kart

Bakgrunn for saken:

Helgeland Smolt AS søker om å få kjøpe tilleggstomt til sin virksomhet i Sundsfjord. Omsøkt areal er i reguleringsplan for Sundsfjord Havbrukssenter regulert til industri. En mindre del av omsøkt tomt er regulert til veiformål.

Søknaden

Helgeland Smolt AS søker om å få kjøpe ett tilleggsareal i tilknytning til eksisterende tomt i Sundsfjord, se vedlagte skisse. Arealet er tenkt brukt til fremtidig ekspansjon. Det forutsettes at kommunen rydder opp i gamle installasjoner før overtakelse samt tilpasser eksisterende reguleringsplan til den nye situasjonen.

Hvis dette går i orden ønsker vi på litt sikt også å legge om interne veier inn i området

Omsøkt tomt

Den nordligste del av inntegnet tomt ligger på areal som bedriften i dag leier fra grunneiere i Sundsfjord; gnr 40/1/1.

Den delen av tomta som erverves fra kommunen utgjør et areal på ca 2950 m², og er delvis opparbeidet.

Mesta har i mange år hatt en leieavtale på deler av tomta, hvor de har hatt et sandlager. Det er oppnådd enighet med Mesta om at avtalen utgår 1.september i år. Det er likevel avtalt med Veidekke at hallen som står på området, får stå fram til 1.april neste år.

Rammeavtale

Kommunen inngikk i 2014 en rammeavtale med Salten Havbrukspark (SH). Avtalens punkt 3 omhandler leieavtaler/erverv/avhending og opsjoner, og gir SH forkjøpsrett ved utleie/salg av tomter.

Vurdering:

Smoltanlegget er utvidet flere ganger siden oppstarten, og det er udelt positivt at det igjen er planer om ekspansjon.

Arealene i Sundsfjord er kjøpt av kommunen med tanke på videresalg til næringslivet.

Når det gjelder rammeavtalen med SH, har forutsetningene endret seg betydelig siden avtalen ble inngått, og kommunen er nå eiere av SH. Det er derfor rådmannens vurdering at rammeavtalen ikke lenger er aktuell.

I og med at kommunen har inngått avtale med Veidekke om at hallen kan nyttes fram til 1.april 2020, må det settes som vilkår at denne avtalen består ved salg av tomt.

I skissen som ligger ved søknaden er det tegnet inn en fremtidig vei. Denne ligger på et areal som ikke er med i søknaden. Det er derfor mest hensiktsmessig at det arealet som gjenstår inkluderes i omsøkt tomt.

Søker forutsetter at kommunen «tilpasser reguleringsplanen til den nye situasjonen.» En reguleringsendring tar tid. Hvorvidt kommunen skal prioritere å omregulere denne planen, må det nye kommunestyret ta stilling til i sin planstrategi som skal vedtas i løpet av 2020. Kjøper kan velge å søke om dispensasjon fra planen dersom det er aktuelt å gjennomføre tiltak i strid med gjeldende plan før en eventuell reguleringsendring er gjennomført.

Dersom vedtak om salg fattes og vilkårene godtas vil kommunen sørge for fradeling av arealet/oppretting av ny eiendom. Skjøte på eiendommen sendes kjøper når kjøpesummen er mottatt.

Omkostninger med tinglysing av skjøte bekostes av kjøper. Dette er utgifter som betales til Statens kartverk som besørger tinglysing.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at omsøkt tomt selges til Helgeland Smolt AS, med de foreslåtte vilkår, og at Formannskapet forhandler pris med kjøper.