

Arkivsaknr:	2019/160
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

**Saksgang**

Formannskapet

**Møtedato**

27.11.2019

**Klage fra Gildeskål Graving og Transport AS på avslag på søknad om kjøp av tilleggstomt, Vannsletta Industriområde - Inndyr**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Gildeskål kommune selger tilleggstomt til Gildeskål Graving og Transport AS som omsøkt.
2. Prisen er kr 43/m<sup>2</sup>. Nøyaktig pris framkommer når tomta er ferdig oppmålt.
3. Det settes som vilkår at Gildeskål Graving og Transport AS sikrer kommunen adkomst over gnr 25/582 som i dag eies av Åge Christensen AS. Slik avtale skal være tinglyst før salg av tilleggstomt gjennomføres. Kommunen skal ikke belastes kostnader med dette. Vedlikehold, inkludert brøyting av vei over gnr 25/582 besørges av Gildeskål Graving og Transport AS.
4. Kostnader med oppmåling, matrikkelføring og tinglysing bekostes av erverver.

## Vedlegg

- 2 Innskanning 1
- 3 Svar på søknad om å kjøpe tilleggsareal på Vannsletta
- 4 Tomt
- 5 Klage kjøp av tilleggsareal

- 6 Kart Vannsletta
- 7 Ortofoto
- 8 Plankart

### Bakgrunn for saken:

Gildeskål Graving og Transport AS søkte i februar om kjøp av tilleggstomt til gnr 25/581. Begrunnelsen er at de ønsker å få plassert en garasje mot KB Bygg. Tomta har en størrelse på ca 200 m<sup>2</sup>.

Tor Moe Hansen er daglig leder av Gildeskål Graving og Transport AS. Hansen står som eier av gnr 25/581 og gnr 25/558. Eiendommene har et areal på hhv 2,1 daa og ca 2 daa. Omsøkt tilleggstomt grenser til bnr 581.

Det ble sendt foreløpig melding om at saken ville bli behandlet av Formannskapet 29.april.

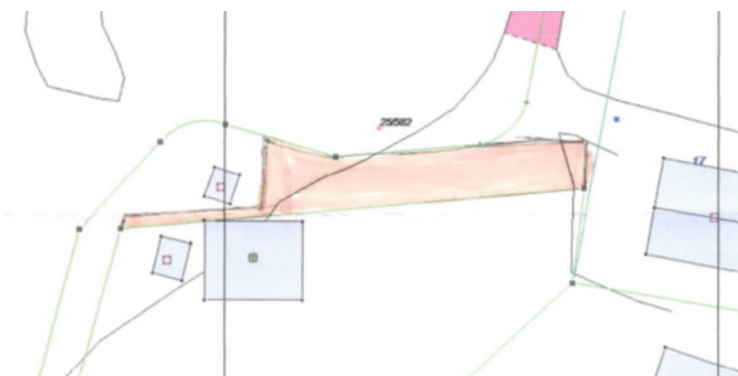
Saksbehandling startet 15.april, og saksbehandler etterspurte da pr mail kart som viste plassering av garasje. Senere samme dag ble det konkludert med at kommunen ikke ville selge omsøkt tomt da den i hovedsak består av veiareal som kommunen selv nytter i området. Brev med avslag ble ekspedert 16.april. Saken ble dermed ikke lagt fram for Formannskapet.

Begrunnelsen for avslaget er at det omsøkte arealet er veiareal som blant annet er adkomst til kommunens pumpestasjoner. Veien er tidligere lagt om. Den gamle veien er nå en del av Hansens tomt.

Noen dager etter møtte Tor Moe Hansen opp hos saksbehandler, og det ble gjort en avtale om befaring. Dette ble gjort for å imøtekomme søker; vi tilbød å se på tomten sammen med han for å vurdere om det likevel var noen mulighet å plassere garasje uten å berøre veiareal eller være til ulempe for naboene. Selv om rådmannen allerede hadde gjort en vurdering, var befaring ment som et tilbud å se på saken på stedet, forklare forholdene og vår vurdering, samt se om det var mulig å finne en annen løsning.

Før befaring var holdt, mottok kommunen klage på det avslaget som var gitt.

Omsøkt tomt:



## **Klagers momenter (utdrag)**

Det klages på både saksbehandling og vedtak.

Jeg mener at kommunen ikke har ivare tatt sine plikter jf forvaltningsloven § 17, utrednings- og informasjonsplikt før vedtak fattes, siden kommunen ikke tar kontakt med meg for å gjøre avklaring er før 15. april.

Begrunnelsen for avslaget er beviselig feil, siden den omtalte veien til kommunens pumpe stasjon er på vestsiden av det ønskede tilleggsarealet, mens garasjen er inntegnet og ønskes plassert på tomtens østside.

Kommunens saksbehandlere har i denne saken ikke funnet det nødvendig å se på om kart og terreng stemmer, eller være i noen som helst form for dialog med meg for å prøve å finne løsninger. Jeg tillater meg å stille spørsmål om denne saken egentlig har fått en forsvarlig saksbehandling?

Hele saksbehandlingen i denne saken oppleves uryddig lite forutsigbar og som et hastverksarbeid der det fattes vedtak med en begrunnelse som er fullstendig feil. Jeg kan heller ikke se at kommunens administrasjon tar initiativ til dialog som en del av saksforberedelsen med tanke på å få gjort nødvendige avklaringer og se på aktuelle løsninger.

Under henvisning til Forvaltningslovens § 17 og 28 ønsker jeg derfor å påklage vedtaket. Jeg ber om at saken legges frem for Formannskapet til behandling 29. april slik vi er blitt forespeilet. Det er helt nødvendig for oss å få en avgjørelse i saken slik at vi kan få plassert garasjen før vår høysesong starter.

Skulle noen fra administrasjonen eller politikerne ønske å se på det omsøkte området eller ønske å drøfte alternative grenser og mulige løsninger, er det bare å ta kontakt. Jeg setter min lit til at det fortsatt er muligheter for å finne en fornuftig løsning i denne saken.

## **Vurdering:**

Søknaden ble mottatt 19.februar. 29.mars ble det sendt et foreløpig svar hvor vi beklaget sent svar. Årsaken er store saksmengder.

Brev om avslag ble gitt med den begrunnelse at omsøkt tomt er veiareal som blant annet er adkomst til kommunens pumpe stasjon. Kommunen har tidligere solgt alt av areal i området, men holdt av areal som adkomst til egen pumpe stasjon.

Vi er godt kjent med egen eiendom, og hadde ikke behov for befaring for å vurdere søknaden.

Da søker kom innom etter å ha mottatt avslag, var vi likevel villige til å ta en felles befaring for å se om det var noen alternativ løsning. Rådmannen mener dette viser at vi ønsker å være imøtekommende og løsningsorientert. Det er likevel slik at ikke alle som søker kan regne med å få sitt ønske oppfylt. Konkrete vurderinger må gjøres, og kommunen må ikke stille seg slik at vi selger areal som vi selv har nytte av og bør eie selv.

Rådmannen har forståelse for at saksgangen kan oppleves som uryddig, men dette skyldes som nevnt at saksbehandler hadde behov for kart som viste plassering av garasjen, og at det

samme dag ble konkludert med at omsøkt tomt ikke kunne selges; etter rådmannens vurdering.

I uke 18 var kommunen på befaring sammen med søker, saken ble uformelt diskutert med medlemmene i Formannskapet 6.mai.

Rådmannen fremmer nå forslag om salg av omsøkt areal, på vilkår om at kommunen sikres ny adkomst i samme område.

Klagen har ikke vært tatt til behandling tidligere, da saksbehandler var av den oppfatning at vi ventet på en avklaring fra søker angående en eventuell avtale med Åge Christensen.

Pris: I 2008 solgte kommunen tomter i områder for kr 35/m<sup>2</sup>, i 2015 solgte vi tomter her for kr 32/ m<sup>2</sup>. Rådmannen foreslår at prisen settes til kr 43/m<sup>2</sup>, som er 2008-pris indeksregulert til 2018.

### **Konklusjon:**

Kommunens behov for vei i området er uendret. Det fremmes forslag om å innvilge søknaden om tilleggstomt, på vilkår om at søker sikrer kommunen annen adkomst; for søkers regning.