

Arkivsaknr:	2020/681
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

**Saksgang**

Formannskapet

**Møtedato**

24.08.2020

**Vurdering av erverv av gnr 25/12, 42 - Inndyr**

---

**Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Administrasjonen gis i oppgave å forhandle med eierne av gnr 25/12, 42 om kjøp av hele eiendommen. Forhandlingene gjøres med forbehold om at kjøpet godkjennes av Formannskapet.
2. Framforhandlet avtale legges fram for Formannskapet som avgjør om kommunen skal gjennomføre kjøp.

## Vedlegg

- 1 Kart 25-12
- 2 Kart utmark 25-12
- 3 Kart F39
- 4 Reguleringsplankart
- 5 Kart 25-42
- 6 B7 og B8
- 7 Arealplankart
- 8 Gårdskart

## Bakgrunn for saken:

Eiendommen gnr 25/12, 42 har arealer i Inndyr sentrum som er av interesse for kommunen. Dagens eiere ønsker å selge hele eiendommen og har bedt kommunen komme med et tilbud.

Mye av utmarka, samt noen regulerte arealer ligger i sameie med bnr 11 som eies av kommunen.

Jf gårdskart (ligger på nettsidene til NIBIO) har eiendommen følgende arealer:

<b>Markslag</b>	<b>Areal i daa, gnr 25/12</b>	<b>Areal i daa, gnr 25/42</b>	<b>Areal i daa, sameie gnr 25/11, 12</b>
Fulldyrka jord	2,3	0	0,4
Overflatedyrka jord	0,1	3,9	0
Innmarksbeite	48,7	13,1	2,9
Produktiv skog	4,1	83,2	160,5
Annet markslag	29,1	16,6	703,8
Bebygdt, samf.	0,7	0,3	5,8
<b>Sum</b>	<b>85,0</b>	<b>117,1</b>	<b>873,4</b>

## Planstatus

Som vedlagte kart viser, er det meste av utmark på bnr 12 enten vernet (Landskapsvernområdet Øya-Langholmen) eller lagt som LNFR-område i kommuneplanen eller friområde/friluftsområde i reguleringsplan for Inndyr havn og Øya.

Ca 25 daa av gnr 25/42 ligger i Åsen-Kjeldalen naturreservat. Et område på ca 35 daa er betegnet som B38: framtidig boligområde med krav om regulering. Resten av bnr 42 er rene LNFR-områder.

Området merket med F39 i kommuneplanen er avsatt som framtidig forretningsområde, med krav om regulering før utbygging. Området har et areal på ca 44,5 daa.

Følgende arealer tilhørende gnr 25/12 inngår i reguleringsplan for Inndyr havn og Øya, vedtatt i 1997:

<b>Betegnelse og formål</b>	<b>Daa</b>
B8 – boligformål, 10 tomter	14,8
B7 – boligformål, 1 tomt	3,0
P3 – parkering	0,4
Skrent	2,0
Deler av F1, samt F3 – friområder: for lek, idrett og sport	Ca 2,5 og 1,2
Parkering og felles avkjørsel/vei til gnr 25/360 og 242, 243 (i Vika)	Ca 0,9

Følgende arealer tilhørende gnr 25/11,12 i sameie.

Betegnelse og formål	Daa
Verneområdet Øya/Langholmen	Ca 660
LNFR-område ved Nordvågen	Ca 135
LNFR-område selve Anklakken	2
LNFR-område ved Andklakken	Ca 4,8
LNFR-område vest for F39	Ca 8,9
Reg.planen FL 1	19,5
Reg.planen FL 2	14,2
Reg.planen FL 4	19,0
Reg.planen, deler av F1	9,8
Reg.planen, ved Øyaveien, friområde og litt vei	Ca 0,4
Reg.planen, industriområde	Ca 5,2
Reg.planen offentlig bebyggelse	Ca 13,2

### Vurdering:

Kommunedirektørens vurdering er at områder regulert/avsatt til boligbygging og arealer regulert/avsatt til industri og forretning er av interesse for kommunen.

F39 er lagt inn i arealplanen som framtidig forretningsareal. Dette er areal som bør erverves av kommunen.

B38 er et område i Åsen som er avsatt som byggeområde boliger i arealplanen. Området ligger i et eksisterende boligområde nær skole, barnehage, kulturhus og med nærhet også til lysløypa/fine turområder.

B7 og B8 er ferdig regulert, men krever bygging av vei før tomtene er byggeklare.

Industriområdet ved Øyaveien ligger i sameie mellom kommunen og bnr 12. Det er ønskelig at kommunen får hele eierskapet.

Areal regulert til offentlig bebyggelse ligger like nord for Meløy videregående skole, avd. Inndyr. Det er naturlig at det offentlige eier slike arealer.

Veiarealet til Vika er regulert som en felles vei til de to fritidseiendommene som ligger her, og kan vurderes solgt til disse. Veien har svært enkel standard.

Areal som er vernet og underlagt vernebestemmelser har svært liten verdi for grunneier, og dermed også lav verdi ved salg. Vern er vanligvis evigvarende og det vil dermed ikke være mulig å utnytte eiendommen til byggegrunn eller annen økonomisk utnyttelse.

Verneområdene på Øya/Langholmen er i sameie med bnr 11 som eies av kommunen.

Tilnærmet samme vurdering gjøres når det gjelder LNFR-områdene og areal regulert til F eller FL. Her er det heller ikke tillatt å bygge eller selge tomter.

### Konklusjon:

Kommunedirektøren foreslår at administrasjonen gis i oppgave å forhandle om kjøp av hele eiendommen. Prisen må speile hvilken verdi arealene har for kommunen som byggeareal. De store verneområdene har ingen/liten økonomisk verdi. I tillegg er dette sameiearealer med kommunen som medeier.

