

Arkivsaknr:	2021/450
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

10.06.2021

**Søknad fra E. Skogvoll Eiendom AS om kjøp av tilleggsareal til næringsformål -
Inndyr sentrum**

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune selger gnr. 25 bnr. 221 til E. Skogvoll Eiendom AS som omsøkt. Tomtearealet utgjør ca 1480 m².
2. Pris settes til kr pr. m².
3. Det settes som vilkår at det må være søkt om byggetillatelse innen 3 år fra erverver får skjøte på eiendommen. Ervervet skal tinglyses uten ugrunnet opphold. Dersom det ikke blir søkt om byggetillatelse innen fristen, skal tomta tilbakeføres til Gildeskål kommune.

Tomta tilbakeføres for samme kjøpesum; uten indeksregulering/rentekompensasjon.

Bygging må være satt i gang senest 3 år etter at byggetillatelse er gitt. Vesentlig grunnarbeid må være utført (grunnmur/støpt plate) før en kan si at bygging er satt i verk.

4. Det settes som vilkår at kjøper må bære kostnadene med eventuell omlegging og/eller sikring av kommunale ledninger/anlegg dersom det er behov for det. Arbeid på tomta må ikke igangsettes uten at dette er avklart med kommunen.

Vedlegg

- 1 Kjøp av tomt
- 2 VA
- 3 Kart
- 4 Plankart

Bakgrunn for saken:

Søknaden gjelder kjøp av gnr. 25 bnr 221 som grenser til søkers eiendom bnr. 547 hvor byggevarebutikken er etablert.

Omsøkt eiendom har et areal på 1480 m². Arealet er regulert til kombinert forretning og bolig, B/N-1 i reguleringsplan for området Inndyr skole – sykehjemmet – Sjømyra.

Kommunen var på befaring 3.juni.

På deler av tomta ligger det kommunale ledninger som må tas hensyn til.

Søkers begrunnelse

Bo-Teknikk AS og E. Skogvoll Eiendom ønsker å kjøpe eventuelt disponere tomten med gårds og bruksnummer 25/221 på Inndyr.

Butikkens vare uttak/mottak på baksiden av eiendommen er pr. dags dato uoversiktlig og skummel.

Ved kjøp ønsker vi å utvide området på baksiden slik at man kan losse og laste på en forsvarlig måte, samt kan utvide lagerkapasitet på trevirke.

Planbestemmelser

- b. Byggeområder for forretningsbebyggelse kombinert med eksisterende bygg eller konsentrert ny boligbebyggelse.

% BYA = 40%. Omfatter områdene: B/N-1, B/N-2, B/N-3.

§ 4. Område for forretningsbebygg, kombinert med boliger: B/N-1, B/N-2, B/N-3.

- a. I området kan oppføres bygninger med inntil 9,5 m mønehøyde og 7,0 m gesimshøyde. med tillegg av loftsetasje.
- b. Samtlige bygninger skal oppføres med saltak i en vinkel mellom 12 -35 grader. Takene skal fortrinnsvis tekkes med takstein. Andre former for taktekkingsmaterialer kan også godkjennes.
- c. I forbindelse med en eventuell rehabilitering av Inndyrselva legges elva i rør etter en hensiktsmessig trase over området til riksveien.

Fellesbestemmelser:

§ 10

- a. Innen området tillates virksomheter som passer inn i hht. reguleringsformålet.
- b. I byggeområder skal bebyggelsens størrelse, karakter, stiluttrykk, vindusutforming, fargebruk mv. utformes med utgangspunkt i stedlig byggeskikk i området.
- c. Innen området tillates ikke fritidsbebyggelse.
- d. På hver tomt innen området skal det avsettes nok areal til parkering, samt av- og pålessing, hvis ikke dette dekkes gjennom andel i bruk av felles parkeringsplasser.
- e. Før kulturhus tas i bruk på område S/K/N-2 må felles parkeringsplass P-3 være opparbeidet.

Vurdering:

Omsøkt areal er regulert til omsøkt formål. Søker opplyste på befaring at dagens lossing kan skape trafikkfarlige situasjoner da mange skolebarn ferdes i området. Større tomt vil gjøre at bilene kan kjøre på baksiden av bygget og losse av der. I første omgang ønsker de å fylle ut og asfaltere i ca 10 meters bredde. På sikt vil de føre opp en ny lagerhall for å kunne lagre all material/trevirke under tak. De antyder at en frist på bygging på 3 år vil passe deres planer best.

Som vedlagte kart viser har kommunen flere kommunaltekniske ledninger i tomtas sørende. Her er ledninger/grøft for overvann, samt vannledning og muligens avløp. Når saksframlegget skrives har det ikke vært tid til nærmere undersøkelser i terrenget. Det må derfor settes som vilkår at kjøper ikke må starte graving/fylling før det er klarlagt hva som ligger i bakken og hvordan kommunale anlegg/ledninger skal ivaretas ved bygging/fylling. Kostnader med dette bør dekkes av kjøper.

Når det gjelder planbestemmelsen § 14 c foreslår kommunedirektøren at dersom dette blir aktuelt, skal ikke kjøper belastes med disse kostnadene.

Da butikktomta ble solgt i 2007 ble prisen satt til kr 20/m²; dette var en råtomtepris og tilsvarte det kommunen ervervet arealet for. Justert for konsumpris blir prisen i 2020 kr 26,46.

Da kommunen vedtok salg av næringstomt til Salmatek Eiendom AS på Inndyr i 2020 ble prisen satt til kr 40 for råtomtearealet. Tabell med oversikt over pris ved salg av kommunale næringstomter fra 2009 er vedlagt saken. Forslag til vedtak legges fram uten forslag til pris.

Det foreslås å sette vilkår om bygging på tomten innen 3 år fra vedtaksdato.