

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
31/2022	Formannskapet	20.04.2022
	Kommunestyret	

Saksbehandler: Kjetil Hansen
Hjemmel:

Vångeng Maskin ANS: Forespørsel om kjøp av tomt til næringsformål, på kommunens eiendom gnr. 64 bnr. 30 på Vågenge.

Søknad/bakgrunn

Vångeng Maskin ANS, v/Tore Våtvik, søker i skriv(mail) til kommunen av 20.03.2022 om å få kjøpe tilleggstomt til sin eiendom gnr. 64 bnr. 38, innenfor det kommunale næringsområdet på gnr. 64 bnr. 30 på Vågenge.

Vångeng Maskin ANS er en maskinentreprenør, og driver med alle typer grunnarbeider/anleggsvirksomhet, samt drift og vedlikehold av kommunale veger, sommer- og vintervedlikehold.

Den omsøkte tilleggstomt er inntegnet på kartkopi vedlagt søknaden, og opplyses å skulle benyttes til blant annet lagring av pukk og grusmasser etc. Det opplyses at oppdragsmengden er økende, og at det er behov for lagring større mengder masser blant annet for å kunne møte akutte hendelser og behov, med kortere utrykningstid, hele året.

Det omsøkt tomteareal har en størrelse på ca. 2500 m².

Planstatus

Det aktuelle området på gnr. 64 bnr. 30 er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsvirksomhet/industriformål.

Planlagt virksomhet/bruk er således i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel for området.

Vurdering

Den kommunale eiendommen gnr. 64 bnr. 30 ble skilt ut fra gnr. 64 bnr. 1 i 1990, og kjøpt av Rødøy kommune, til industri- og næringsformål.

Kommunens tekniske driftssentral ble etablert på dette området tidlig på 1990-tallet.

Det ble innenfor området skilt ut og solgt en tomt med størrelse 1935 m² til Vångeng Maskin ANS i 1999. Bedriften har ført opp et garasje- og verkstedbygg på tomten, og har ellers stasjonert sine maskiner og utstyr der.

Etter at entreprenøren avviklet sitt masseuttak i Reppahesten innerst i Tjongsfjorden, kjøpes nå grus- og pukkmasser inn fra ekstern leverandør, og tas på land over kai i Vågaholmen.

En er avhengig av å kunne ta imot og lagre hele båtlaste av ulike fraksjoner masser, og dette krever igjen tilstrekkelig areal.

Teknisk etat har vurdert kommunens egne behov for areal innenfor området, i forhold til fremtidig drift av kommunens tekniske driftssentral og gjenbruksstasjon etc., og en kommer til at det er forsvarlig å selge det omsøkte arealet med størrelse ca. 2500 m² til Vångeng Maskin ANS.

Når det gjelder pris for salg av slike tomtearealer(råtomt) til næringsformål etc., har en ingen fastsatte rater i kommunen som benyttes.

Det er ellers ikke ofte kommunen selger denne type tomtearealer til næringsformål, så referansegrunnlaget er begrenset.

For omsetninger i kommunen de senere år kan til sammenligning nevnes:

- Tomt til smoltanlegg i Reppen, kjøpekontrakt inngått i 2014, videresolgt til Helgeland Smolt AS senere, kr. 2.000.000,- for 50.000 m², dvs. kr. 40,-/m².
- Boligtomt i kommunalt boligfelt i Kvalvik, Nordvernes, solgt av kommunen i 2018, kr. 40.000,- for 3000 m², dvs. kr. 13,-/m².
- Tomteareal til boligfelt i Jektvik, kjøpt av kommunen i 2019 for kr. 300.000,- for 14 stk. tomter a ca. 1 daa/tomt, dvs. ca. kr. 22.000,-/ tomte, som igjen tilsvarer ca. kr. 22,-/ m².

I forhold til ovenstående tilrås at en legger seg på en pris på kr. 25,-/m², dvs. kr. 25.000,- pr. dekar tomt.

I denne aktuelle saken vil kjøpesummen da bli: 2500 m² x kr. 25,-/m² = kr. 62.500,-.

Kostnadene med oppmålingsgebyr, tinglysningsgebyr for matrikkelbrev og skjøte, må som sedvanlig betales av kjøper.

Rådmannens innstilling

1. Rødøy kommune viser til forespørsel fra Vångeng Maskin ANS v/Tore Våtvik datert 20.03.22 om kjøp av tilleggstomt til næringsformål på kommunens eiendom gnr. 64 bnr. 30.
2. Vångeng Maskin ANS v/Tore Våtvik får kjøpe tomt med størrelse ca. 2,5 daa, med utforming som inntegnet på kartutsnitt vedlagt søknaden.
3. Kjøpesum settes til kr. 62.500,-, som tilsvarer kr. 25,-/m², og gjelder råtomt, slik den ligger i dag.
4. Gebyrer og omkostninger ved etablering av tomt, samt ved skjøte, må som sedvanlig betales av kjøper.

Rødøy kommune, 12.04.2022

Kitt Grønningsæter
Rådmann


Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- 1 Forespørsel om kjøp av tomtegrunn til næringsformål, på gnr. 64
- 2 Kartskisse Gnr64 Bnr38.pdf

Bærekraftsmål

 <p>8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p>	<p><i>Å skape økonomisk vekst og nye arbeidsplasser gjennom anstendig arbeid er en forutsetning for bærekraftig utvikling. Anstendig arbeid er i FNs bærekraftsmål beskrevet som: arbeid som er produktivt, arbeid som gir en rettferdig inntekt, sikkerhet på arbeidsplassen og sosial beskyttelse til familier.</i></p>
---	---

Fra: Tore V[tvaatvik@online.no]
Sendt: 20.03.2022 17:56:32
Til: Postmottak[postmottak@rodoy.kommune.no]
Tittel: Ønske om tilleggseiendom

Gjelder eiendom gnr64 bnr38 i Rødøy kommune.
Ønsker å kjøpe tilleggseiendom til eiendom,
som tilhører industriområdet ved driftsentralen til Rødøy kommune.
Tilleggsarealet som er ønsket er på ca 2500m³.
Pga økende oppdragsmengde, og økende behov for lagring av pukk/grusmasser,
både sommer og vinter.
Er det stort behov for mer plass ved vårt eksisterende lager.
Utrykningstiden ved flom/veiskader blir betydelig mindre,
ved å ha lager av masser nært eksisterende lager.
Vedlagt er kartskisse som viser området som er ønsket i tillegg.

Mvh Vågeng Maskin Ans
v/Tore Våtvik

