

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	

SALG AV DELER AV 67/9 I BREKSTAD SENTRUM

Rådmannens innstilling

Formannskapet ber om at det igangsettes et arbeid for å selge del av eiendommen gnr 67 bnr 9 som skravert i Situasjonsskart A. Ved utlysning skal det opplyses at et eventuelt salg gjøres på betingelse av byggestart innen 1 år. Tomta kan ellers kreves tilbakeskjøtet Ørland kommune til samme pris (alle omkostninger til selger).

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland kommune har mottatt forespørsel om kjøp av del av kommunal eiendom i Brekstad sentrum: gnr 67 bnr 9. Yrjar Panorama AS ønsker å kjøpe areal som skravert i Situasjonsskart A. Det omsøkte arealet er i sentrumsplan for Brekstad regulert til sentrumsformål.

Reglement for salg av kommunalt eid areal som er regulert til nærings- og sentrumsformål ble vedtatt av formannskapet 27.08.15 (Vedlegg 2). Dette reglementet kommer til anvendelse i denne saken. I reglementets pkt. 3 heter det:

«... For søknad om kjøp av eiendom utenom næringspark framlegges søknad og innstilling til formannskapet for vedtak på om hvorvidt eiendommen kan selges. Hvis formannskapet vedtar at eiendommen kan selges, utlyses den til salgs. ...»

Med grunnlag i dette ber vi nå formannskapet om ta stilling til om det omsøkte arealet kan selges eller ikke. Dersom svaret er positivt, legges det ut for salg i det åpne markedet ved annonsering på kommunens hjemmesider og på www.finn.no. Arealet vil så bli solgt til høystbydende ut over det som er fastsatt som minstepris (jfr reglementets pkt 5).

Folkehelsevurdering

Administrasjonens vurdering

Som man ser av områdekart i vedlegg 1 så er den aktuelle tomte lokalisert nord for Felleskjøpets bygg ved Fv 710 og øst for det tidligere Coop-bygget. Det aktuelle arealet er 1431.8 m².

Man kan se av kartet at tomta er bokset inn av Fv 710 og Yrjar Panoramas eiendom i vest. Tomta er relativt liten, omtrent på størrelsen med ei stor eneboligtomt. Til sammenligning er «Apotektomta» 1690 kvm og «Turistheimen» 1642 kvm. Det er med andre ord mulig å sette opp et leilighetsbygg på tomta, men det blir av liten størrelse.

Man vil tro at arealet er mest hensiktsmessig brukt ved å øke tilstøtende eiendoms størrelse. Men det er først når eiendommen legges ut til salg at vi får svar om andre aktører er interessert. Selv i tilfeller med kun én interessent vil kommunen kunne kreve markedspris som i det tilfelle da vil være takstverdi.

Kommunens mål er vekst og utvikling; man ønsker byggevirkksomhet i Brekstad sentrum. Man vil helst unngå å overføre kommunal eiendom til aktører som vil spekulere i at prisene vil gå opp ved å la eiendommene forbli uutviklet i lang tid. Det anbefales derfor at et eventuelt salg inkluderer et krav om bygging innen en viss frist. Kommunens standardkontrakt for salg av næringsareal (Vedlegg 3) sier at søknad om rammetillatelse skal mottas innen 6 måneder etter tildelingsvedtak og bygging/tiltak må være påstartet senest ett år etter tildelingsvedtaket.

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart A
- 2 Reglement for salg av kommunalt eid areal som er regulert til nærings- og sentrumsformål
- 3 Standardkontrakt