



Arealplanlegger Siri Skaalvik

for videre oppfølging

Særutskrift: Aursfjord småbåthavn - overtakelse av areal

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
11/7	Formannskapet	09.02.2011

Vedlagte dokument:

Intensjonsavtale
Reguleringsplankart

Saksopplysninger:

Balsfjord kommune inngikk den 13.09.2007 en intensjonsavtale med Aursfjord Småbåthavn. Avtalen omhandlet havneselskapets disposisjonsrett til deler av arealet på kommunens eiendom gnr 103 bnr 80 Sætersletta i Aursfjorden. Bakgrunnen for avtalen var et ønske fra havneselskapet om å etablere en småbåthavn ved eiendommen.

For å kunne etablere et småbåthavnlegg på eiendommen måtte arealet omreguleres. Dette er gjort og ny reguleringsplan er vedtatt og stadfestet. Planen inneholder blant annet småbåthavn, utleiehytter, naust og klubbhus. Den nye reguleringsplanen danner en naturlig avgrensning for det området havneselskapet ønsker overtakelse av.

I intensjonsavtalen fremgår det at kommunen vil inngå en langsiktig leiekontrakt, festekontrakt eller overdra det arealet en blir enig om til havneselskapet. Havneselskapet ønsker fortrinnsvis at arealet overdras fra kommunen til selskapet. Den endelige formen for disposisjonsrett skal avgjøres av kommunen når reguleringsplanen er klarlagt. Intensjonsavtalen fremholder også at det er kommunens intensjon at leie eller overdragelse av grunn skal være vederlagsfritt, men at havneselskapet svarer for eventuelle omkostninger og gebyrer.

Vurdering:

Balsfjord kommune har tre muligheter knyttet opp til overdragelse av areal til havneselskapet:

1. Langsiktig leiekontrakt
2. Festekontrakt

3. Overdragelse av areal

Havneselskapet ønsker selv å overta arealet.

En langsiktig leiekontrakt kan skape problemer i forhold til finansiering av anlegget, så dette anses som en problematisk løsning.

Bakgrunnen for etablering av tomtefestepriippet var at en skulle kunne få en rimelig tomt til bolig, gjennom at man leide tomten og ikke kjøpte den. I denne saken vil spørsmålet om pris ikke være avgjørende da eiendommen skal overdras vederlagsfritt. Tanken bak en festeavtale er også at den dagen avtalen opphører skal tomten tilbakeføres til opprinnelig stand. Dette betyr at alle installasjoner da skal fjernes. Målsetningen med denne utbyggingen er jo å etablere aktivitet og utvikling, og med en slik omfattende utbygging vil eiendommen vanskelig kunne tilbakeføres til opprinnelig stand. Hensikten med utbyggingen er dermed i liten tråd med hensikten bak tomtefestepriippet, og virker dermed som lite hensiktsmessig i dette tilfellet.

Ved en overdragelse av arealet fra Balsfjord kommune til havneselskapet vil dette gi kjøper full disposisjonsrett til arealet. Balsfjord kommune bør sikre seg en tilbakekjøpsrett på 3 år slik at en om det ikke settes i gang utbygging innen denne frist, kan vurdere saken på nytt. En overdragelse av arealet er også i tråd med ønsket til havneselskapet.

Rådmannens innstilling:

Balsfjord kommune inngår avtale om salg av 35 daa av gnr 103 bnr 80 til Aursfjord Småbåthavn under følgende forutsetninger:

1. Regulert del av eiendommen overdras vederlagsfritt.
2. Kjøper bekoster deling, oppmåling, tinglysning og dokumentavgift.
3. Balsfjord kommune sikrer seg en tilbakekjøpsrett om utbyggingen ikke er iverksatt innen 3 år fra overdragelsen.

Behandling i Formannskapet - 09.02.2011:

FrP v/Stein Erik Nilsen foreslår følgende:

Balsfjord kommune inngår avtale om salg av 35 daa av gnr 103 bnr 80 til Aursfjord Småbåthavn under følgende forutsetninger:

1. Regulert del av eiendommen overdras vederlagsfritt.
2. Det forutsettes at anlegget drives av lag/forening. Viser det seg at anlegget drives kommersielt vil eier måtte betale markedspris for arealet.
3. Kjøper bekoster deling, oppmåling, tinglysning og dokumentavgift.
4. Balsfjord kommune sikrer seg en tilbakekjøpsrett om utbyggingen ikke er iverksatt innen 3 år fra overdragelsen.

Det ble votert over rådmannens innstilling mot forslaget fra Stein Erik Nilsen.

Rådmannens innstilling vedtatt med 6 mot 1 stemme.

Mindretallet 1, stemte for Stein Erik Nilsens forslag.

Vedtak i Formannskapet - 09.02.2011:

Balsfjord kommune inngår avtale om salg av 35 daa av gnr 103 bnr 80 til Aursfjord Småbåthavn under følgende forutsetninger:

- 1. Regulert del av eiendommen overdras vederlagsfritt.**
- 2. Kjøper bekoster deling, oppmåling, tinglysning og dokumentavgift.**
- 3. Balsfjord kommune sikrer seg en tilbakekjøpsrett om utbyggingen ikke er iverksatt innen 3 år fra overdragelsen.**

Etter fullmakt

Torunn Guleng
sekretær

Ekstern kopi til:
Aursfjord Båthavn v/Halvard Sandmo Aursfjord 9321 Moen