

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 10/5172	
	Arkiv sakID.: 10/1091	Saksbehandler: Gudrun Hagalinsdottir
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Kommunestyret		
Sak nr.: 047/10	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 15.06.2010
043/10	KOMMUNESTYRE	17.06.2010

### FINNEID SVEIS - SØKNAD OM KJØP AV AREAL PÅ FINNEID INDUSTRIOMRÅDE

Vedlegg: Søknad fra Finneid Sveis Eiendom AS om kjøp av tomt, datert 11.5.2010  
Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for Finneid næringsområde  
Brev fra Fauske kommune, datert 16.4.2010  
Retningslinjer ved salg av kommunale næringsarealer i Fauske  
Kopi av standard kjøpekontrakt

#### Saksopplysninger:

Finneid Sveis Eiendom AS søkte høsten 2009 om å kjøpe ledige arealer på Finneid næringsområde, ca 14 000 m<sup>2</sup>. På dette tidspunkt var forslag til endring av reguleringsplanen for Finneid næringsområde under behandling med det formål å legge til rette for etablering av Avfallsenergi AS på tomte. Etter at forslaget om endring av reguleringsplanen nå er avvist av kommunestyret kan søknaden fra Finneid Sveis Eiendom tas til behandling.

Søknaden er fornyet i e-post datert 11.5.2010.

Det søkes om ca 14 000 m<sup>2</sup> av kommunenes eiendom gnr 101 bnr 2 på Finneid næringsområde.

Søker opplyser at formålet med ervervet er å bygge et utleiebygg som skal sikre videre utviklingsmuligheter for Finneid Sveiseverksted AS og Finneid Sveis Eiendom AS. Det er videre opplyst at Finneid Sveis Eiendom er i tett dialog med aktører som ønsker å etablere seg, men som ikke ønsker å eie et bygg.

#### Saksbehandlers vurdering:

Ledig areal på Finneid næringsområde utgjør omlag 14,5 dekar, det omsøkte areal utgjør praktisk talt hele det ledige arealet sør om atkomstveien inn i området.

I "Retningslinjer ved salg av kommunale næringsarealer i Fauske", pkt 7 heter det at "Den som tilbys tomt skal dokumentere at planlagt bruk er i tråd med reguleringsformålet for det aktuelle området."

Det er ikke gitt opplysninger om planlagt virksomhet utover at det skal bygges et utleiebygg. Det foreligger pr dato ikke avtale med noen leietakere, men bedriften er i tett dialog med en aktuell leietaker.

Rådmannen har erfart at det er behov for å sette av et areal på innsiden av kaia til lagring i påvente av utskipping av varer, det foreligger bla a henvendelse fra Allskog BA om tilgang til slikt areal. Lagring inne på kaiområdet kan ikke tillates.

Under saksbehandlingen har kommunalsjef og saksbehandler samt daglig leder i Fauna hatt møte med bedriften for å avklare behovet for areal og bruken av det. Et omforent forslag til fordeling av areal fremgår av vedlagte kart datert 12.5.2010.

Rådmannen foreslår at 12 dekar av næringsområdet selges til Finneid Sveis Eiendom AS, arealet er skravert på vedlagte kart datert 12.5.2010. Fradelte areal blir selvstendig eiendom tilknyttet Finneid Sveis Eiendom AS.

Det foreslås at resterende areal ca 2,5 dekar beholdes av kommunen og benyttes til mellomlagring og at rådmannen gis fullmakt til å administrere utleien.

Kommunestyret vedtok i K-sak 061/09 priser/retningslinjer ved salg av kommunale næringsarealer. Pris for salg av kommunalt areal på Finneid næringsområde ble satt til 280,- pr.m<sup>2</sup>.

Atkomst til kai og næringsområdet for øvrig må skje i henhold til vedtatt reguleringsplan.

---

## **INNSTILLING :**

Finneid Sveis Eiendom AS innvilges erverv av 12 dekar av Fauske kommunes eiendom gnr 101 bnr 2 på Finneid næringsområde.

- Pris for ervervet settes til kr 280,- pr.m<sup>2</sup>. Det inngås bindende kjøpekontrakt der frister og salgsbestemmelser framkommer
- Søker bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet
- Søker skal opparbeide parkbelte i henhold til reguleringsbestemmelsene for næringsområdet
- Leder plan/utvikling rekvirerer oppmålingsforretning

Kommunen beholder ca 2,5 dekar av næringsområdet, nærmest kaia til mellomlagring. Rådmannen gis fullmakt til å administrere utleien.

---

## **PLUT-042/10 VEDTAK- 25.05.2010**

Saken ble utdelt i møtet.

**Ronny Borge (H) foreslo:**

Saken utsettes. Kjøper bes fremlegge en dokumentasjon på hva området skal brukes til.

H's utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Saken utsettes. Kjøper bes fremlegge en dokumentasjon på hva området skal brukes til.

---

**NYE OPPLYSNINGER I SAKEN**

Vedlegg: e-post fra Gry-Janne Rugås datert 31.5.2010 m/kart

Leder i planutvalget og daglig leder i Fauna har den 31.5.2010 hatt møte med representanter fra bedriften. Samme dag har bedriften oversendt et kart hvor et bygg på 5000 m<sup>2</sup> er inntegnet på tomte som ønskes kjøpt.

---

**INNSTILLING :**

Finneid Sveis Eiendom AS innvilges erverv av 12 dekar av Fauske kommunes eiendom gnr 101 bnr 2 på Finneid næringsområde.

- Pris for ervervet settes til kr 280,- pr.m<sup>2</sup>. Det inngås bindende kjøpekontrakt der frister og salgsbestemmelser framkommer
- Søker bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet
- Søker skal opparbeide parkbelte i henhold til reguleringsbestemmelsene for næringsområdet
- Leder plan/utvikling rekvirerer oppmålingsforretning

Kommunen beholder ca 2,5 dekar av næringsområdet, nærmest kaia til mellomlagring. Rådmannen gis fullmakt til å administrere utleien.

---

Ragnar Pettersen  
rådmann

Utskrift sendes:

**Fra:** Gry Janne Rugås <gry@finneidsveis.no>  
**Til:** "Gudrun Hagalinsdottir" <gudrun.hagalinsdottir@fauske.kommune.no>  
**Cc:** "Kristian Amundsen" <kristian@faunakf.no>, "Svein Roger Bådsvik" <srbaadsvik@sbnnett.no>  
**Dato:** 31/05/2010 14:52  
**Tema:** VEDRØRENDE SAK 042/10 - FINNEID SVEIS EIENDOM AS - SØKNAD OM KJØP AV AREAL PÅ  
FINNEID INDUSTRIOMRÅDE

---

Viser til møte den 31.05.10 i Faunas lokaler. Møte ble avholdt med Leder av plan/utviklingsutvalget Svein-Roger Bådsvik og daglig leder ved Fauna, Kristian Amundsen samt Gry-Janne Rugås og Dag-Egil Rugås fra Finneid Sveis Eiendom AS. Utsettelsesvedtaket ble gjennomgått. Som fortalt, i møte, med deg, Frank Bernhardsen og Kristian Amundsen den 19. mai d.å. vil bygget bli på ca 5000m2. En skisse over dette ligger vedlagt.

Vi håper dette er tilstrekkelig dokumentasjon for en ny og rask behandling, i tråd med planutvalgets leder, som skisserte behandling i formannskapet og endelig beslutning i kommunestyret 17. juni d.å. Dersom det er behov for ytterligere informasjon må dere vennligst ta kontakt. Finneid Sveis Eiendom AS kan stille på politiske møter dersom dette er ønskelig for å gi nærmere informasjon.

Med vennlig hilsen  
Finneid Sveis Eiendom AS

Gry-Janne Rugås

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** [Printer@finneidsveis.no](mailto:Printer@finneidsveis.no) [mailto:[Printer@finneidsveis.no](mailto:Printer@finneidsveis.no)]  
**Sendt:** 31. mai 2010 13:56  
**Til:** [gry@finneidsveis.no](mailto:gry@finneidsveis.no)  
**Emne:** Scan from a Xerox WorkCentre

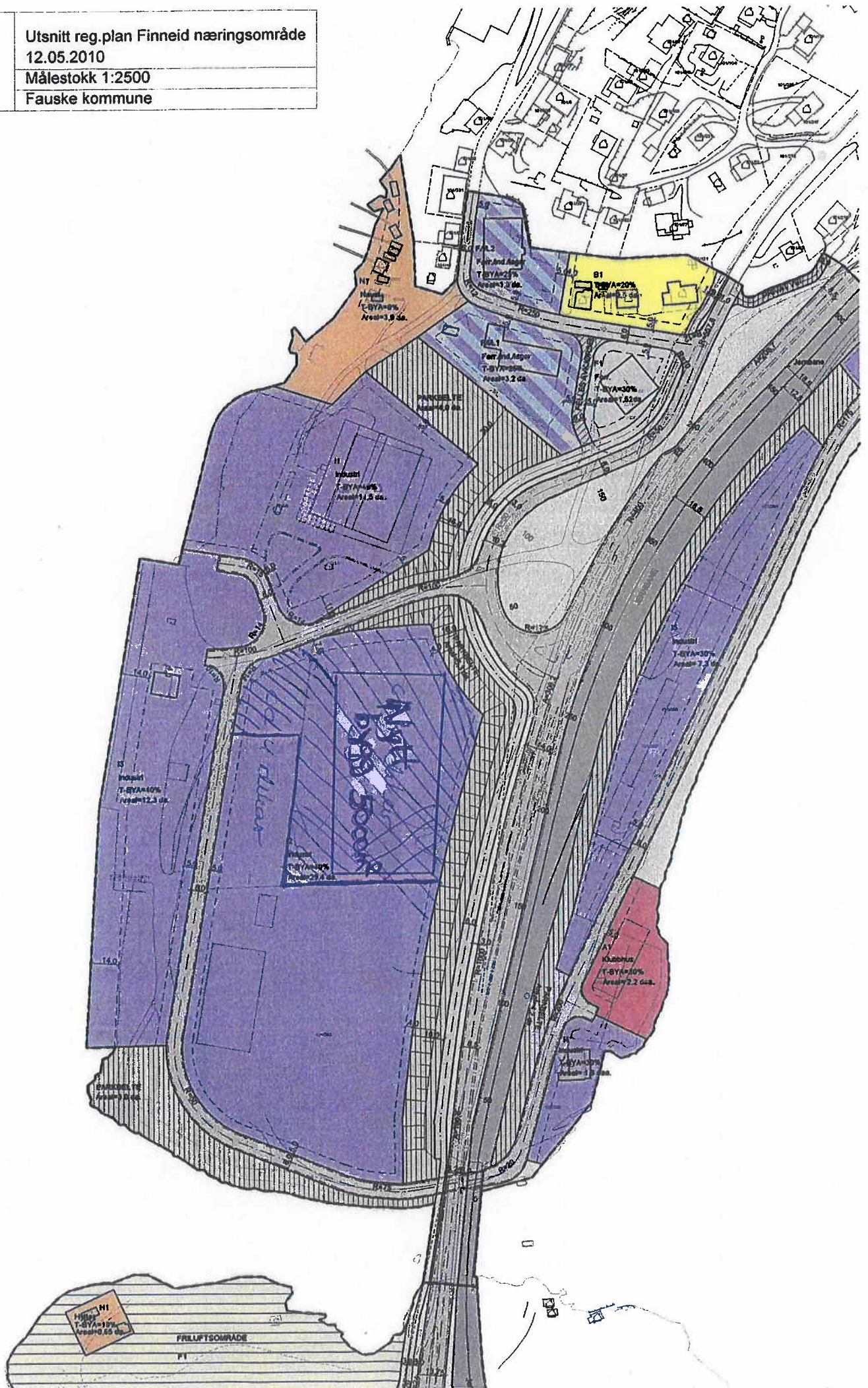
Please open the attached document. It was scanned and sent to you using a Xerox WorkCentre.

Number of Images: 1  
Attachment File Type: PDF

Device Name: WorkCentre 7232  
Device Location:



Utsnitt reg.plan Finneid næringsområde  
12.05.2010  
Målestokk 1:2500  
Fauske kommune



**Fra:** Gry Janne Rugås <gry@finneidsveis.no>  
**Til:** "Gudrun Hagalinsdottir" <gudrun.hagalinsdottir@fauske.kommune.no>  
**Dato:** 11/05/2010 10:38  
**Tema:** SV: Vedr søknad om kjøp av tomt

Finneid Sveis Eiendom søker med dette å få kjøpe ledig areal på 14000m2 på Finneid Industriområde. Arealet vil bli benyttet til å bygge et utleiebygg som skal sikre videre utviklingsmuligheter for Finneid Sveiseverksted AS og Finneid Sveis Eiendom AS. Finneid Sveis Eiendom er i tett dialog med aktører som ønsker å etablere seg men som ikke ønsker å eie et bygg.

En slik utbygging vil forskjønne industriområdet på Finneid og det vil ikke kunne påregnes verken støy, avfall eller redusert utsikt.

Håper på en rask og endelig behandling av denne saken som vi første gang sendte den 231009.

Mvh

Finneid Sveis Eiendom AS

Gry-Janne Rugås

Fauske kommune	
PLN	Saksbeh GHK
11/5-10	
Klassering 611	
J. ID 10/4295	S. ID 10/1091

---

**Fra:** Gudrun Hagalinsdottir [mailto:gudrun.hagalinsdottir@fauske.kommune.no]  
**Sendt:** 11. mai 2010 08:46  
**Til:** gry@finneidsveis.no  
**Emne:** Vedr søknad om kjøp av tomt

Hei.

Vi forberder nå sak til formannskapet den 25. mai vedrørende søknad om kjøp av tomt på Finneid industriområde.

Til grunn for saken legges e-post datert 23. oktober 2009.

Jeg ser at denne e-posten er merket med "konfidensielt". Når vi fremmer saken for politisk behandling vil e-posten bli offentliggjort som en del av saksdokumentene.

Søknad om kjøp av areal kan ikke unndras offentlighet, hvis det er opplysninger her som du ikke ønsker offentliggjort må du sende meg ny søknad.

Mvh

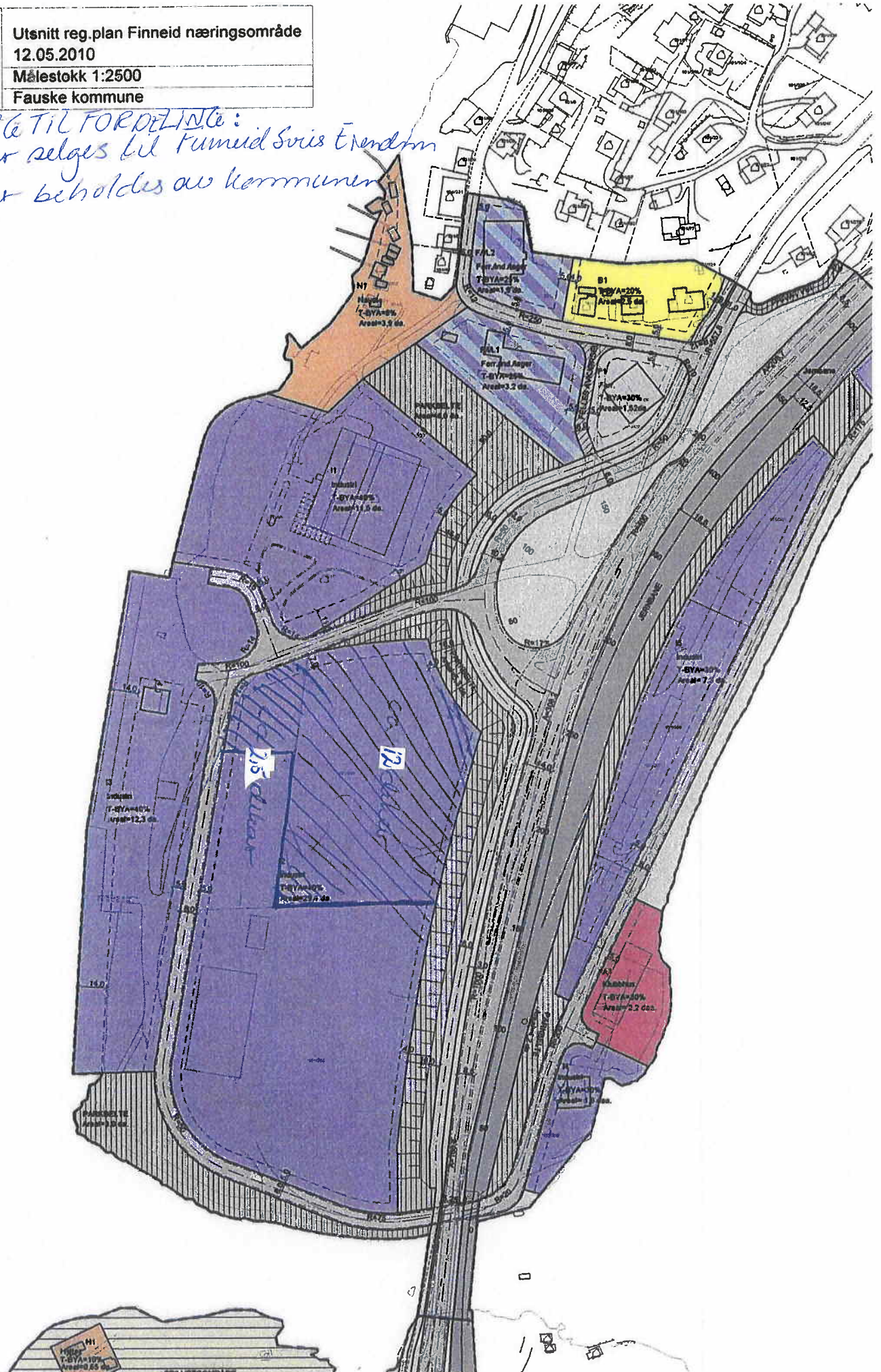
Gudrun Hagalinsdottir

leder enhet plan/utvikling



Utsnitt reg.plan Finneid næringsområde  
12.05.2010  
Målestokk 1:2500  
Fauske kommune

*FORSLAG TIL FORDELING:*  
*12 dekar selges til Finneid Sveis Etnedsm*  
*25 dekar beholdes av kommunen*







Finneid Sveis Eiendom AS  
Finneidkai  
8210 FAUSKE

Saksbehandler Gudrun Hagalinsdottir - Telefon: 75 60 07 83 - Telefaks: 75 60 07 63

Deres ref.:

Vår ref.: 10/3288/GHA

Dato: 16.04.2010

## **FINNEID SVEIS EIENDOM AS - FORESPØRSEL OM KJØP AV TOMT**

Viser til henvendelse til ordfører og rådmann vedrørende kjøp av areal på Finneid industriområde.

Før kommunen kan ta stilling til søknaden ønsker vi nærmere opplysninger om virksomheten som tenkes planlagt på tomta. Det vises til "Retningslinjer ved salg av kommunale næringsarealer i Fauske", pkt 7 "Den som tilbys tomt skal dokumentere at planlagt bruk er i tråd med reguleringsformålet for det aktuelle området." Det vil også være av interesse å få opplyst om virksomheten forventes å ha behov for sjøtransport.

Vi gjør også oppmerksom på formulering i standard kjøpekontrakt ved salg av areal fra Fauske kommune hvor det presiseres at en kjøper ikke kan overdra ubebygd tomt til andre, uten samtykke fra kommunen.

Med hilsen

Gudrun Hagalinsdottir  
Enhetsleder plan/utvikling

19.4.2010 til fra Arve Janne Rugås:  
Det pågår forhandlinger m. bedrift som  
ønsker lagerplass. Det er ennå ikke  
inngått avtale.

Vedlegg: Retningslinjer ved salg av kommunale næringsarealer i Fauske kommune  
Standard kjøpekontrakt

## **Retningslinjer ved salg av kommunale næringsarealer i Fauske**

1. Ved åpning av et nytt næringsareal skal området markedsføres ved annonsering i lokalavisene og på kommunens hjemmeside. Det forutsettes at også FAUNA bidrar aktivt i forhold til markedsføring av ledige arealer for næringsvirksomhet.
2. Etter annonsering selges tomter etter hvert som interesserte kjøpere melder seg.
3. Ved prisfastsetting av næringsareal legges markedsvurdering til grunn som prinsipp.
4. Kommunale næringsarealer skal takseres av 2 eksterne kvalifiserte takstmenn for å oppfylle kravene i statsstøtteregelverket.
5. Der 2 eller flere bedrifter er opptatt av å etablere seg på samme areal samtidig, skal arealet selges til høystbydende etter budrunde.
6. Opsjoner på næringstomter skal normalt ikke gis. Eventuelle opsjoner behandles særskilt. Rådmannen gis avgjørelsesmyndighet. Det betales en opsjonsavgift på 3,5 % pr år av salgsverdi på det tidspunkt opsjonsavtalen inngås.
7. Den som tilbyr tomt skal dokumentere at planlagt bruk er i tråd med reguleringsformålet for det aktuelle området.
8. Det skal vektlegges at estetiske verdier ved utbyggingsprosjektene harmoniseres med omgivelsene.
9. Det skal stilles krav til ryddighet på næringstomter.
10. Det inngås bindende kjøpekontrakt der frister og salgsbestemmelser framkommer.

**Vedtatt av kommunestyret 22. Juni 2009**

## KJØPEKONTRAKT

### SELGER

Navn: Fauske kommune  
Organisasjonsnr: 972418021  
Telefon: 75600600  
Adresse: Torggt.  
Postnummer/-sted: 8200 Fauske

### KJØPER:

Navn:  
Personnr/Organisasjonsnr:  
Telefon:  
Adresse:  
Postnummer/-sted:

Selger overdrar herved nedenfornevnte eiendom til kjøper på følgende vilkår:

### EIENDOMMEN

Gårdsnummer:  
Bruksnummer:  
Kommune: Fauske  
Postnummer/-sted: 8200 Fauske

Dersom ikke annet er bestemt nedenfor, omfatter overdragelsen grunner/tomten, jfr lov om avhending av fast eiendom.

Tomten selges i teknisk klargjort stand med vei, vann og avløp ført frem til tomtegrensen.

### KJØPESUM

Kjøpesum kr .. Kroner .....

### OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

### OPPGJØR

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til kommunens kontonr. 4555.07.00348 innen 15 dager fra tildeling av tomten. Ved overskridelse av betalingsfristen faller tomten tilbake til kommunen.

### HEFTELSE

Selger garanterer at eiendommen vil bli overdratt fri for alle heftelser.

### TINGLYSING

Tinglysning av skjøte og målebrev vil finne sted når kjøper har innbetalt fullt oppgjør.

### **TILSTAND/ANSVARFRASKRIVELSE**

Kjøper overtar eiendommen som avtalt i denne kontrakt. For øvrig overtar kjøper eiendommen i samme tilstand som besiktiget, jfr § 3-9 i lov om avhending av fast egedom.

### **OVERTAKELSE**

Eiendommen overtas av kjøper fra den dato kjøpesummen er betalt. Eiendommen står fra dette tidspunktet for kjøpers regning og risiko, og kjøper overtar fra samme tidspunkt eiendommens plikter og rettigheter.

### **SÆRSKILTE BESTEMMELSER**

Byggearbeidet må påbegynnes innen 1 år etter at denne kjøpekontrakt er inngått og fullføres innen rimelig tid. Dersom dette ikke skjer har kommunen rett til å kreve tomten tilbakeskjøtet til den pris den er kjøpt for med fradrag av 10 %.

Ubebygde tomt kan ikke overdras til andre, uten samtykke fra kommunen

Kommunen har, uten vederlag, rett til å legge vann og avløpsledninger samt elektriske ledninger m.v. over eiendommen og vedlikeholde disse. Kommunen forplikter seg til å sette tomta i stand etter gravingen.

Atkomst regulert til felles atkomst brøytes og vedlikeholdes av beboerne.

Fauske, den \_\_\_\_\_

Selger:

\_\_\_\_\_  
For Fauske kommune

Kjøper:

\_\_\_\_\_