SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	21/211
Dok.nr:	21/291
Arkiv:	Historisk-22/1144
Saksbehandler:	Silje Rognlien Brekke
Dato:	03.01.2023

Ny ambulansestasjon - søknad om opsjon på tomt - gnr. 15 bnr. 531 Natsteinsøyra

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
002/23	Formannskapet	19.01.2023

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå opsjonsavtale med Målselv Eiendom AS for kjøp av tomt på 2 mål på kommunens eiendom gnr 15 bnr 531 på Natsteinsøyra, til bygging av ambulansestasjon. Tomten skal ha beliggenhet på sjøsiden av Sortland brannstasjon og avgrenses mot sør og øst av veistrukturene i eksisterende planer, slik den er markert i takst fra 16.12.2021. Eksakt plassering av tomten overlates til administrasjonen.
2. Opsjonsavtalen er begrenset til å gjelde det angitte areal på 2 mål og omfatter ikke eiendomsretten til sjøgrunnen utenfor dette arealet.
3. Ved inngåelse av opsjonsavtale skal kommunens avhendingsreglement følges, herunder settes opsjonsavtalens varighet til ett år og det kreves opsjonsvederlag. Frist for å inngå opsjonsavtale settes til 2 måneder fra Formannskapets vedtak.
4. Utøvelse av opsjon er betinget av at opsjonshaver får de nødvendige offentligrettslige tillatelser til å bygge ambulansestasjon på tomta.
5. Ved utøvelse av opsjon, gis kommunedirektøren fullmakt til å inngå kjøpekontrakt i tråd med nærværende vedtak og gjeldende retningslinjer, og uten ytterligere politisk behandling.
6. Ved eventuell inngåelse av kjøpekontrakt, skal pris fastsettes med utgangspunkt i kvadratmeterpris i takst fra 16.12.2021, indeksregulert til tidspunktet for inngåelse av kjøpekontrakt. Størrelse på landareal og sjøareal fastsettes i forbindelse med oppmåling.

Formannskapet - 002/23

FS - behandling:

Alternativt forslag fra ordfører, foreslått av Karl-Erling Nordlund, Senterpartiet

1. Saken sendes tilbake til kommunedirektøren
2. Kommunedirektøren kommer tilbake med ny sak dersom kommunen mottar forespørsel om kjøp av tomt, etter at det er avklart hvem Nordlandssykehuset inngår avtale med etter ny utlysning.

Habilitet:

Einar Mårstad har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

Vedtak
Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jfr. forvaltningsloven § 6 annet ledd, vedtar formannskapet enstemmig at Einar Mårstad er inhabil i PS-sak 002/23.

Repr. Ann Cathrin Stafseth tiltrådte behandling av saken.
Det er 9 repr. tilstede under behandling av saken.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling falt enstemmig.
Forslag fra ordfører enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

1. Saken sendes tilbake til kommunedirektøren
2. Kommunedirektøren kommer tilbake med ny sak dersom kommunen mottar forespørsel om kjøp av tomt, etter at det er avklart hvem Nordlandssykehuset inngår avtale med etter ny utlysning.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder spørsmål om inngåelse av opsjonsavtale med Målselv Eiendom AS for kjøp av et konkret areal på Natsteinsøyra (gnr 15 bnr 531), for bygging av ny ambulansestasjon.

Denne saken tar kun opp det ovennevnte privatrettslige spørsmålet knyttet til eiendommen. Offentligrettslige spørsmål knyttet til byggesak, regulering mv. skal ikke avgjøres i denne saken.

FAKTA I SAKEN
Sommeren 2021 ble kommunen kontaktet av Dan Trulssen i Målselv Eiendom AS med forespørsel om bistand til å finne tomt sentralt på Sortland. Han ønsket informasjon både om kommunalt eide tomter og private tomter, prisnivå med videre. Bakgrunnen var at firmaet ønsket å regne på et anbud som Nordlandssykehuset hadde lyst ut, for bygging av ny ambulansestasjon på Sortland. Trulssen fikk en orientering om status for aktuelle tomter på Sortland og tips til ulike lokaliseringer. Når det gjelder kommunalt eide tomter, ble han opplyst om at det ikke fantes tomter relevante for hans prosjekt på det daværende tidspunkt og at det kommunen eide som kunne passe hans prosjekt, ikke ville være tilgjengelig for salg med det første.

Høsten 2021 ble kommunen kontaktet på nytt av Dan Trulssen. Han hadde da vunnet anbudet om bygging av ny ambulansestasjon på Sortland og hadde nå behov for hjelp til å finne en tomt. Avtalen med Nordlandssykehuset skulle være for 15 år, med opsjon på 10 års forlengelse. Kravet fra Nordlandssykehuset var at ambulansestasjonen skal være lokalisert maksimalt 3 km fra sentrum. Trulssen anslo at han ville trenge en tomt på om lag 2 mål. Nordlandssykehuset stilte i sin kravspesifikasjon krav om innflytting i ny ambulansestasjon senest 01.05.2022 (altså mai i fjor).

Høsten og vinteren 2021 ble det avholdt flere møter og telefonsamtaler mellom Trulssen og administrasjonen. Formålet var å finne en god og rask løsning på hans utfordring med lokalisering av ambulansestasjon. Det er ikke kommunens ansvar å finne tomt til ambulansestasjonen, men det var likevel et ønske om å forsøke å bidra på best mulig måte. Blant kommunens (svært få) ledige arealer, ble det foreslått en del plasseringer, i næringsområdet, på Strand, i Lamarka og på Natsteinsøyra. Etter

hvert ble det sett nærmere på to mulige lokaliseringer, den ene i Lamarka på nordsiden av det nye sykehjemmet, den andre på Natsteinsøyra, på sjøsiden av den nye brannstasjonen. Trulssen fikk grundig veiledning hva gjelder reguleringsstatus for tomtene, grunnforhold, krav om regulering, fremgangsmåte for byggesaker og dispensasjoner osv.

Trulssen ble videre orientert om at salg av tomt, eller opsjon på salg av tomt, ville måtte behandles politisk og at vi ville avvente slik politisk behandling til vi fikk en formell søknad om kjøp eller opsjon på kjøp av en konkret tomt.

I desember 2021 fikk kommunen tatt takst av et konkret areal på på 2 mål på sjøsiden av eksisterende brannstasjon, på gnr 15 bnr 531. Dette fordi Trulssen anså den lokasjonen som mest aktuell. Taksten fastsatte verdien på landarealene til 1900 kr pr kvm, og arealene i sjø til 250 kr pr kvm. Taksten ble presentert for Målselv Eiendom AS. Tomteprisen ble i utgangspunktet ansett for høy for ME AS, som deretter gikk i dialog med Nordlandssykehuset.

I 2022 var det sporadisk kontakt med ME AS. Kommunen oppfordret ME AS til å ta formelt kontakt med byggesak for veiledning i saken. ME AS fikk kommunens samtykke til å søke om tiltak på den aktuelle delen av eiendommen. ME AS ble også oppfordret til å sende inn en konkret søknad om opsjon på kjøp av eiendommen, slik at man fikk et formelt grunnlag for den nødvendige politiske behandlingen av spørsmålet.

Den 30. november 2022 mottok kommunen e-post fra ME AS med ønske om opsjonsavtale for kjøp av tomt ved brannstasjonen. Søknaden inntas her for enkelthets skyld:

Fra: Dan Trulssen <dan@trulssen.no>
Sendt: onsdag 30. november 2022 07:51
Til: Silje Rognlien Brekke
Emne: Opsjonsavtale for kjøp av tomt nedenfor brannstasjon.

Hei Silje

Viser til samtaler og ønsker en opsjonsavtale for kjøp av tomta ved brannstasjon.

Med vennlig hilsen
Målselv Eiendom AS

Dan Trulssen
Daglig Leder

VURDERING
I det videre søkes det redegjort grundig for alle relevante momenter i saken, både forhold som taler for og imot at det gis opsjon til ME AS. Saken er kompleks og det er mange hensyn som skal tas.

Det presiseres at denne saken søker å svare ut ME AS' søknad om opsjon på kjøp av den konkrete tomten på Natsteinsøyra. Saken tar ikke stilling til de offentligrettslige spørsmål knyttet til byggesak, regulering mv. Saken legger heller ikke opp til å drøfte alternative plasseringer av ambulansestasjonen, da søknaden fra ME AS' er knyttet til det konkrete arealet. Alternative mulige plasseringer vil likevel kunne ha relevans for vurderingen av saken, og vil derfor kort bli nevnt også i denne redegjørelsen.

Det presiseres videre at det ikke er kommunens ansvar å finne egnet tomt til ny ambulansestasjon. Ambulansetjenesten i Norge sorterer under de regionale helseforetakenes ansvarsområde (i vårt tilfelle Helse Nord), og driften er delegert videre til de lokale helseforetakene (i vårt tilfelle

Nordlandssykehuset). Nordlandssykehuset har lyst ut anbudet om bygging av ny ambulansestasjon og inngått avtale med Målselv Eiendom AS, som på tidspunktet for inngåelsen av avtale med Nordlandssykehuset ikke hadde noen tomt til ambulansestasjonen. Når det er sagt, kan det likevel være gode grunner for kommunen til å bidra til en god lokalisering av ambulansestasjonen.

Andre nylige vedtak om opsjonsavtaler i sentrum

Det har relativt nylig vært gjort flere politiske vedtak om mulighet for inngåelse av opsjonsavtaler i Sortland. Det anses hensiktsmessig å raskt minne om disse.

I FS-sak 005/22, behandlet den 27.02.2022, ble det drøftet hvorvidt Vesterålen Eiendom AS skulle få kjøpe tilleggsarealer ved siden av den nåværende politistasjonen. Det ble i den saken fattet følgende vedtak:

> **FS - vedtak:**
> Sortland kommune er interessert i at politiet i sin etterspørsel av nye eller utvida lokaler får de best mulig tilgjengelige tilbud å velge mellom ut fra deres interesser.
> Sortland kommune tilbyr derfor å inngå en opsjonsavtale med Vesterålen Eiendom som fører til salg dersom Vesterålen Eiendom får tilslag på sitt tilbud om lokalet til politiet og det behov for arealet som inngår i tilbudet.

Det ble i etterkant av vedtaket inngått opsjonsavtale mellom Sortland kommune og Vesterålen Eiendom AS. Opsjonsvederlag er krevet inn i tråd med avhendingsreglementet.

I FS-sak 020/22, behandlet den 24.02.2022, ble det drøftet hvorvidt Karma Gruppen AS skulle få opsjon på kjøp av en ikke enda definert tomt på den såkalte Norturaeiendommen, gnr 15 bnr 531, altså samme eiendom som denne saken gjelder. Karma Gruppen AS ønsket primært et areal i det nordvestlige hjørnet av eiendommen, mot Strandgata og EL-Teams nye administrasjonsbygg. Det ble ikke pekt ut et bestemt areal i den saken, men åpnet for muligheten til å skille ut en tomt *et sted på eiendommen frem i tid*. Det ble fattet følgende vedtak i saken:

> **FS - vedtak:**
>
> 1. Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå opsjonsavtale med Karma Gruppen AS for kjøp av tomt på 3 mål på Norturaeiendommen (gnr 15 bnr 531). Avtalen omfatter ikke rettigheter til sjøarealer.
> 2. Ved inngåelse av opsjonsavtale skal kommunens avhendingsreglement følges.
> 3. Opsjonsavtalen skal i tillegg inneholde følgende forutsetninger:
>   a. Opsjonen kan gjøres gjeldende kun dersom opsjonshaver vinner anbud om å få bygge politihus på Sortland og den aktuelle tomten skal benyttes til dette.
>   b. Opsjonen kan gjøres gjeldende når Sortland kommune er klar til å selge arealer på tomten.
>   c. Opsjonsavtalen skal ha en varighet på to år.
>   d. Det kreves opsjonsvederlag i tråd med avhendingsreglementet
>
> 4. Dersom opsjonsavtalen gjøres gjeldende, skal pris fastsettes ved innhenting av (to uavhengige) takst(er).
> 5. Dersom opsjonsavtalen gjøres gjeldende, gis kommunedirektøren fullmakt til å inngå kjøpekontrakt i tråd med gjeldende retningslinjer, uten ytterligere politisk behandling.

I etterkant av ovennevnte vedtak, ble utkast til opsjonsavtale oversendt Karma Gruppen AS for undertegning. Avtalen er foreløpig ikke signert, og det foreligger derfor heller ingen opsjonsavtale mellom Karma Gruppen AS og Sortland kommune pr. nå.

I sistnevnte vedtak, som gjelder opsjon på kjøp av arealer fra samme eiendom som nærværende sak, ble det tatt en rekke forbehold. Bakgrunnen for dette var at det dreier seg om et område som vil være sentralt for den videre utviklingen av den sørlige delen av Sortland sentrum. Det vil være helt avgjørende for en god utforming av området at området ses som en helhet, og uheldig om tomten selges stykkevis og delt uten at det foreligger en helhetlig plan.

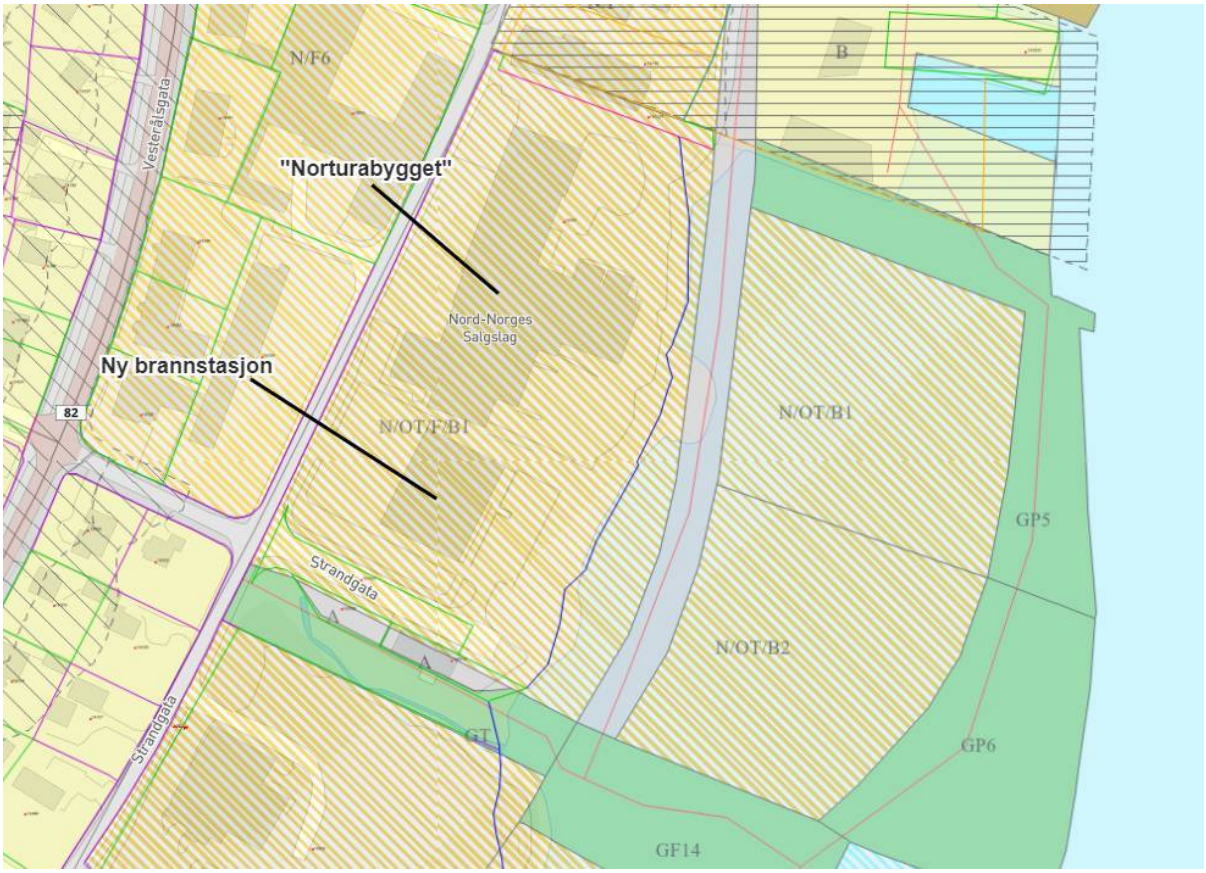
Nærmere om eiendommen

Kommunens eiendom gnr 15 bnr 531 er lokalisert i et område som i Byplan omtales som Natsteinsøyra og har et areal på 21 597 kvm på land. Kommunen har allerede beslaglagt noe under halvparten av dette arealet til ny brannstasjon. Når Norturabygningen blir revet, vil dette frigjøre om lag 12 500 kvm. I tillegg til dette *landarealet* er det i Byplan lagt opp til *utfylling* på utsiden av Norturabygget, hvilket innebærer at det til eiendommen også hører et sjøareal på om lag 48 dekar. Det er med andre ord snakk om et område med stort potensiale.

Hva Byplan sier om eiendommen

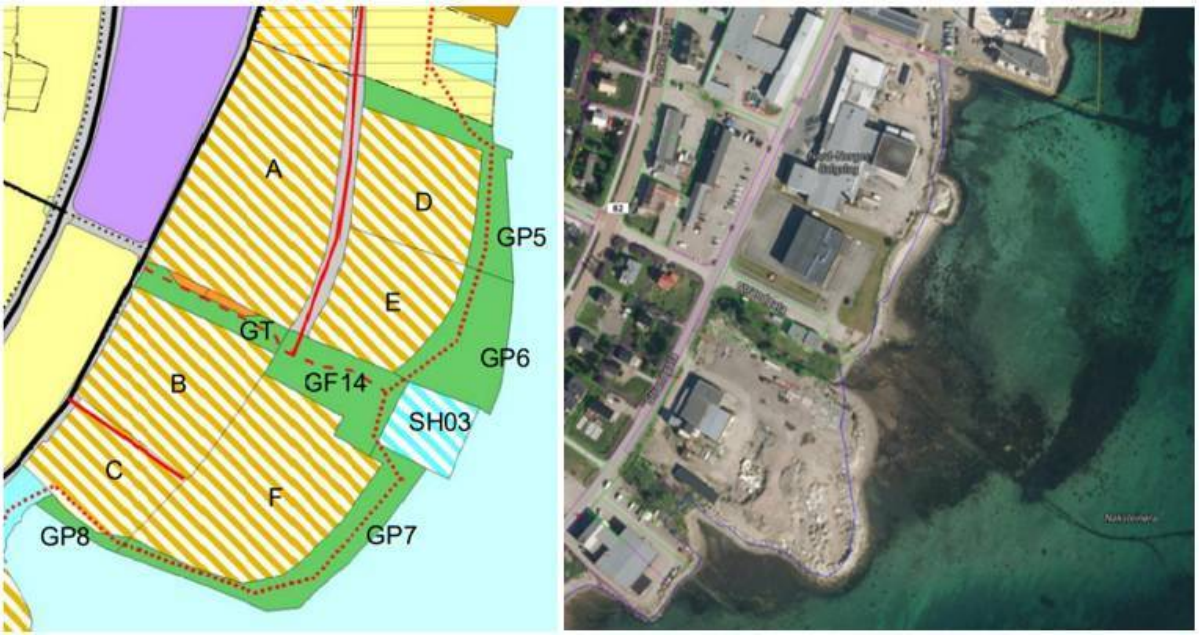
Eiendommen ligger i et område som i Byplan Sortland er avsatt til N/OT/F/B (bolig, forretning, offentlig tjenesteyting og næring), altså kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det er i Byplan lagt opp til at Sjøgata skal fortsette sørover på sjøsiden av «Norturabygget» og den nye brannstasjonen. Videre er det rom for å fylle ut i havet på utsiden av Sjøgata.

Det er krav om regulering i området. Dette betyr at det i utgangspunktet ikke kan bygges noe der før arealet er regulert. Alternativt må det gis dispensasjon fra dette kravet om regulering. Det anses som krevende å oppfylle de kumulative vilkårene til dispensasjonssøknad når søknaden gjelder dispensasjon fra krav om regulering. Her må søker argumentere for hva som er hensynene bak en reguleringsprosess, og hvorfor disse ikke blir tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. Det må også redegjøres for at fordelene er klart større enn ulempene. I dette ligger en redegjørelse av at fordelen ved å innvilge dispensasjon er fordelaktige for *samtlige berørte parter.* Det er stor grad av sannsynlighet for at det vil måtte reguleres i dette tilfellet.



Status i reguleringsarbeidet på Natsteinsøyra

Kommunen startet høsten 2022 et samarbeid med de øvrige grunneierne på Natsteinsøyra. Planen er å få til en felles regulering av området som helhet. I kartutsnittet under vises området som i Byplan angis som Natsteinsøyra, og som det nå søkes et samarbeid om felles regulering av. De øvrige grunneierne i området er Sveis & Maskinteknikk Eiendom AS, Torbjørn Dragland dbo, Natsteinsøyra AS og Vesterålskraft Produksjon AS.



Bakgrunnen for forslag til tomt

ME AS har signalisert at de vil ha behov for en tomt på om lag 2 mål og at det er krav om lokalisering maksimalt 3 km fra Sortland sentrum. Kommunen har få tomter som egner seg. Likevel har kommunen strukket seg langt for å imøtekomme behovene til ny ambulansestasjon. Det ble arbeidet med å gi tillatelse til bygging på et område mellom Lamarktunet og det nye sykehjemmet, et område som nettopp var blitt regulert til grøntområde. Kommunen anbefalte denne tomten for ME AS, både fordi dette ble antatt å være en enklere og raskere prosess og fordi man antok at dette også var en rimeligere løsning. Tomt i næringsområdet og på Strand har også vært luftet, men tilbakemeldingen fra ME AS var at disse alternativene ikke var aktuelle.

Administrasjonen legger til grunn at kommunen i det videre arbeidet med å få på plass en helhetelig regulering av området, er tilbakeholdne med å skille ut flere tomter fra (gnr 15 bnr 531) på Natsteinsøyra. Dersom man likevel ønsker å legge til rette for en hurtig etablering av ambulansestasjon i området allerede før reguleringsarbeidet er over, anses det mest naturlige stedet å være som angitt i kartet nedenfor, altså på sjøsiden av den nye brannstasjonen. En slik plassering vil legge minst mulig bånd på de fremtidige regulerings- og utviklingsmulighetene. Tomten vil da bli på innsiden/vestsiden av der fortsettelsen av Sjøgata er tenkt, "vegg - i - vegg" med brannstasjonen og med direkte adkomst til brannvesenets utrykningsvei.



Momenter i vurderingen

Leieavtalen som ambulansetjenesten på Sortland hadde for sine lokaler er sagt opp og det haster å finne nye lokaler. Det er i Sortland kommunes interesse at ambulansetjenesten får nye lokaler med en god plassering. Det er også derfor kommunen har strukket seg langt i denne saken, både hva gjelder veiledning og forslag til løsninger. Det er ikke kommunens ansvar å finne en egnet tomt til ny ambulansestasjon, men man ønsker samtidig at ny ambulansestasjon skal komme på plass på en god måte. Dette taler for at kommunen skal gi opsjon på kjøp av tomt på angitt sted.

Administrasjonen legger som tidligere nevnt til grunn at det ikke er ønskelig å skille ut flere tomter fra eiendommen på Natsteinsøyra før man har kommet lengre i den helhetlige planleggingen av området. Selv om man ved forslaget til plassering av tomt har forsøkt å velge et sted som vil være minst mulig ødeleggende for den helhetlige planleggingen av resten av området, har man ingen garanti for at det ikke vil vanskeliggjøre utviklingen av området. Ved plasseringen har man forholdt seg til Byplan slik den ligger i dag. Byplan står for tur for revidering, og det skal igangsettes en stor helhetlig planlegging av området i samarbeidet mellom grunneierne. Da vil man måtte se på hele området på nytt. Det er ikke gitt at den beste løsningen for området er den løsningen som ligger i eksisterende Byplan. Dette taler mot at kommunen skal gi opsjon på kjøp av en konkret tomt på den eiendommen på det nåværende tidspunkt.

Den foreslåtte tomten har beliggenhet ved siden av brannstasjonen og med direkte adkomst til regulert utrykningsvei. Det kan argumenteres for at en samlokalisering av disse to blålysetatene er positivt, uten at administrasjonen er kjent med at det er noe faglig belegg for å si dette. Dersom ambulansestasjonen først skal plasseres i selve sentrumskjernen, kan det være positivt at de ligger nært slik at man reduserer antall utrykningspunkter i sentrumskjernen. På den annen side er det ikke nødvendig at ambulansetjenesten ligger så sentralt. Kravet er at den ikke skal ligge lengre unna sentrum enn 3 km.

Det har vært mye fokus på sjøfronten på Sortland den senere tiden, blant annet gjennom GNIST-prosjektet. Innbyggerne har vist interesse for at sentrum skal vende seg mot sundet, blant annet gjennom etablering/oppgradering av havnepromenaden, bruk av fjæra og andre tiltak langs sundet. Å tillate bygging av en ambulansestasjon i fjæra, går på tvers av hensynet til sjøfronten. Det dreier seg om et område som på sikt er planlagt fylt ut. Dette er vedtatt i Byplan. Utfylling ligger imidlertid nokså langt frem, og en god utnyttelse og tilgang til fjæra i mellomtiden er nok mange innbyggere opptatt av. Dette kan være forhold som taler mot at kommunen skal gi opsjon på kjøp av den konkrete tomten. På den annen side kan man, i forbindelse med en regulering av tomta og i forbindelse med byggesaken, stille krav om at det opparbeides fine områder og tilgang til havet på sjøsiden av ambulansestasjonen. Byplan

stiller krav til opparbeidelse av grøntområder fortløpende ved utvikling av området. Den stiller også krav til at sjøfronten skal ferdigstilles selv om ikke området er fylt fullt ut, samt at det skal lages gode midlertidige løsninger for sjøfronten. Hver enkelt aktør som skal etablere seg på Natsteinsøyra vil måtte ta sin del av ansvaret for grønt- og fellesarealer mot sjøfronten. Dette vil også gjelde for en eventuell etablering av ambulansestasjon.

Det er ME AS som blir eier av tomta. Avtalen med Nordlandssykehuset har en varighet på 15 år, med opsjon på forlengelse med 10 år. Dette betyr at ME AS i prinsippet vil kunne bruke tomten til andre ting når avtalen med Nordlandssykehuset termineres. Dette igjen innebærer at hensynet til det allmennyttige formålet har noe mindre gyldighet på sikt enn hva man i utgangspunktet kan tenke seg. På den annen side vil kommunen gjennom reguleringsplan kunne styre hva som tillates etablert på tomten. Reguleres arealet til offentlig formål, vil ikke grunneier kunne utnytte arealet til noe annet enn det, uten en ny regulering.

Saken er kompleks og spørsmålet saken reiser har ikke et åpenbart svar. Momenter taler i begge retninger. Administrasjonen innstiller under tvil på å gi ME AS opsjon på kjøp av det aktuelle arealet.

Forbehold

Dersom ME AS skal gis opsjon på kjøp av den aktuelle tomten, bør det tas noen forbehold.

Det bør tas forbehold om at ME AS får de nødvendige offentligrettslige tillatelser slik at byggeprosessen kan gjennomføres, herunder blant annet byggesøknader, eventulle dispensasjoner og reguleringsprosesser. Kommunen har foreløpig ikke mottatt noen formell henvendelse om forhåndskonferanser eller noen konkrete søknader knyttet til prosjektet.

Det anbefales at det settes forbehold om at opsjonen bare kan gjøres gjeldende dersom tomten skal benyttes til bygging av ambulansestasjon i tråd med den gjeldende avtalen med Nordlandssykehuset. Arealene på Natsteinsøyra er ettertraktede og mange ønsker tilgang på disse. En opsjonsavtale som gir en førsterett til kjøp av arealer på tomta til annen bruk enn denne typen allmennyttig virksomhet, er ikke heldig.

Da det ble vedtatt at Karma Gruppen AS skulle få opsjon på kjøp av tomt fra kommunens gnr 15 bnr 531, ble det tatt forbehold om at tomt ikke kunne selges før kommunen var klar til å selge arealer på eiendommen. Bakgrunnen var hensynet til den helhetlige planleggingen av området. Det kan vurderes om denne løsningen også skal velges i dette tilfellet. Med tanke på tidsperspektivet for reguleringssamarbeidet på Natsteinsøyra og de fristene som ME AS har å forholde seg til i avtalen med Nordlandssykehuset, vil det imidlertid i praksis være det samme som å gi et avslag.

Det presiseres videre at salg av tomt som grenser til sjø, i utgangspunktet utløser verdifulle rettigheter ut i sjø. Dette følger av avhendingsloven, som slår fast at *«ved avhending av grunn som støyter til vassdrag, følgjer den delen av vassdraget som ligg til, med så langt ikkje anna følgjer av avtale»*. Bestemmelsen gjelder også for arealer som grenser til sjø. For bygging av ambulansestasjon trenger ME AS kun 2 mål tomt. Arealene på utsiden av tomten skal kommunen fremdeles ha eierskap og alle rettigheter til. Det må tas de nødvendige forbehold om dette både i en eventuell opsjonsavtale og i en eventuell etterfølgende kjøpekontrakt.

Av hensyn til sjøfronten, kan det vurderes om det i en opsjonsavtale og kjøpekontrakt skal stilles krav til kjøper om sikring av adkomst til fjæra og opparbeidelse av denne. Det vil som tidligere nevnt bli stilt krav om dette i forbindelse med byggesaken, men en presisering i kjøpekontrakten kan bidra til å tydeliggjøre dette ansvaret.

For øvrig anbefales det at retningslinjene i avhendingsreglementet følges så langt det passer, både hva gjelder inngåelse av opsjonsavtale og hva gjelder forutsetningene for en eventuell inngåelse av kjøpekontrakt. Ved en eventuell inngåelse av kjøpekontrakt, skal kommunens standardkontrakt benyttes så langt den passer. Pris for arealet foreslås satt med utgangspunkt i kvadratmeterprisen som fremgår av taksten 16.12.2021, men indeksregulert frem til dato for inngåelse av kjøpekontrakt.

Personalmessige vurderinger

Saken reiser ingen særskilte personalmessige spørsmål.

Økonomiske vurderinger
Saken reiser ingen særskilte økonomiske spørsmål.

Folkehelse vurderinger
Saken reiser ingen særskilte spørsmål knyttet til folkehelse.

Miljø-/naturforhold og klimagasskonsekvenser vurderinger
Saken reiser ingen særskilte spørsmål knyttet til miljø-/naturforhold og klimagass.

Faglige vurderinger
I denne saken må hensynet til etablering av en ny ambulansestasjon på et hensiktsmessig sted veies opp mot hensynet til en helhetlig utvikling av et sentralt og bynært område. Det er ikke en åpenbart riktig løsning i denne saken. Administrasjonen innstiller under tvil på å gi Målselv Eiendom AS opsjon på kjøp av det aktuelle arealet.

Kommunedirektørens vurderinger
Administrasjonens vurderinger tiltres.

KONKLUSJON
Det innstilles på å gi Målselv Eiendom AS opsjon på kjøp av tomt på 2 mål på kommunens eiendom gnr 15 bnr 531 på Natsteinsøyra, til bygging av ambulansestasjon. Opsjonen skal ikke omfatte eiendomsrett til sjøgrunn utenfor det definerte arealet på 2 mål.

Vedlegg:
Takstrapport 211216