



Saksbehandler: Helene Riisdal

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
036/21	Formannskapet	03.05.2021
041/21	Kommunestyret	10.05.2021

Salg av eiendom i Kopervik gnr. 58 bnr. 530

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Rådmannen gis fullmakt til å signere kjøpekontrakt for salg av eiendommen gnr. 58 bnr. 530 i Karmøy kommune til Tan Eiendomsutvikling AS for en salgssum på kroner 632 200. I salgssummen inngår refusjon for utgifter til oppmåling og fradeling med kroner 48 669.
2. Kroner 584 000 av salgssummen, hvor refusjon for oppmåling og fradeling er trukket ut, avsettes til opparbeidelse av nytt parkanlegg i Kopervik sentrum. Kroner 584 000 og kroner 146 000 kroner i refusjonsberettiget merverdiavgift blir derfor overført til investeringsprosjekt P704 – Byutvikling. Nytt budsjett for P704 – Byutvikling økes fra kroner 40 000 000 til kroner 40 730 000.
3. Minnesmerket etter Asbjørn Sunde flyttes til nytt parkområdet, eller annet sted etter godkjenning fra hovedutvalg Oppvekt og Kultur.
4. For 2021 blir det gjort følgende endringer i budsjettskjema 2A (bevilgningsoversikt investering):

Investeringer i varige driftsmidler blir økt med kroner 730 000.
Kompensasjon for merverdiavgift blir økt med kroner 146 000.
Salg av varige driftsmidler økes med kroner 584 000.
5. For 2021 blir det gjort følgende endring i budsjettskjema 2B (investeringsprosjekter):

Budsjett for P704 – Byutvikling blir økt med kroner 730 000.

1. Rådmannen gis fullmakt til å signere kjøpekontrakt for salg av eiendommen gnr. 58 bnr. 530 i Karmøy kommune til Tan Eiendomsutvikling AS for en salgssum på kroner 632 200. I salgssummen inngår refusjon for utgifter til oppmåling og fradeling med kroner 48 669.
2. Kroner 584 000 av salgssummen, hvor refusjon for oppmåling og fradeling er trukket ut, avsettes til opparbeidelse av nytt parkanlegg i Kopervik sentrum. Kroner 584 000 og kroner 146 000 kroner i refusjonsberettiget merverdiavgift blir derfor overført til investeringsprosjekt P704 – Byutvikling. Nytt budsjett for P704 – Byutvikling økes fra kroner 40 000 000 til kroner 40 730 000.
3. Minnesmerket etter Asbjørn Sunde flyttes til nytt parkområdet, eller annet sted etter godkjenning fra hovedutvalg Oppvekt og Kultur.
4. For 2021 blir det gjort følgende endringer i budsjettskjema 2A (bevilgningsoversikt investering):

Investeringer i varige driftsmidler blir økt med kroner 730 000.
Kompensasjon for merverdiavgift blir økt med kroner 146 000.
Salg av varige driftsmidler økes med kroner 584 000.
5. For 2021 blir det gjort følgende endring i budsjettskjema 2B (investeringsprosjekter):

Budsjett for P704 – Byutvikling blir økt med kroner 730 000.

Formannskapet 03.05.2021:

Behandling:

Innstilling enstemmig vedtatt

FSK- 036/21 Vedtak:

1. Rådmannen gis fullmakt til å signere kjøpekontrakt for salg av eiendommen gnr. 58 bnr. 530 i Karmøy kommune til Tan Eiendomsutvikling AS for en salgssum på kroner 632 200. I salgssummen inngår refusjon for utgifter til oppmåling og fradeling med kroner 48 669.
2. Kroner 584 000 av salgssummen, hvor refusjon for oppmåling og fradeling er trukket ut, avsettes til opparbeidelse av nytt parkanlegg i Kopervik sentrum. Kroner 584 000 og kroner 146 000 kroner i refusjonsberettiget merverdiavgift blir derfor overført til investeringsprosjekt P704 – Byutvikling. Nytt budsjett for P704 – Byutvikling økes fra kroner 40 000 000 til kroner 40 730 000.
3. Minnesmerket etter Asbjørn Sunde flyttes til nytt parkområdet, eller annet sted etter godkjenning fra hovedutvalg Oppvekt og Kultur.

4. For 2021 blir det gjort følgende endringer i budsjettskjema 2A (bevilgningsoversikt investering):

Investeringer i varige driftsmidler blir økt med kroner 730 000.
Kompensasjon for merverdiavgift blir økt med kroner 146 000.
Salg av varige driftsmidler økes med kroner 584 000.

5. For 2021 blir det gjort følgende endring i budsjettskjema 2B (investeringsprosjekter):

Budsjett for P704 – Byutvikling blir økt med kroner 730 000.

Kommunestyret 10.05.2021:

Behandling:

Sak 041 Salg av eiendom i Kopervik, foreslått av Odd Magne Brandt Hansen, SV-Sosialistisk Venstreparti

Tilleggspunkt. Kommunestyret forutsetter at minneplaten til Asbjørn Sunde får en ny midlertidig plassering sentralt i Kopervik i påvente av en ny permanent plassering i nytt parkområde.

Helge Thorheim, Gruppeleder Karmøylista, foreslått av Helge Thorheim, Karmøylista

Kommunestyret vedtar at eiendommen utlyses offentlig

Hansen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag:

Kommunestyret forutsetter at minneplaten til Asbjørn Sunde får en ny midlertidig plassering sentralt i Kopervik i påvente av en ny permanent plassering i nytt parkområde.

Thorheim (KL) fremmet følgende forslag:

Kommunestyret vedtar at eiendommen utlyses offentlig

Votering:

Det ble votert over innstillingen, motforslaget fremsatt av Thorheim (KL) og tilleggsforslag fremsatt av Hansen (SV) i en samlet votering.

Innstillingen fikk 39 stemmer mot 6 stemmer (6 KL) for forslag fremsatt av Thorheim (KL), og vant fram.

Tilleggsforslaget fra Hansen (SV) fikk 32 stemmer (9 AP, 6 FRP, 2 H, 5 KL, 1 KRF, 2 MDG, 4 SP, 1 SV, 1 V, 1 UA), og vant frem.

KST- 041/21 Vedtak:

1. Rådmannen gis fullmakt til å signere kjøpekontrakt for salg av eiendommen gnr. 58 bnr. 530 i Karmøy kommune til Tan Eiendomsutvikling AS for en salgssum på kroner 632 200. I salgssummen inngår refusjon for utgifter til oppmåling og fradeling med kroner 48 669.
2. Kroner 584 000 av salgssummen, hvor refusjon for oppmåling og fradeling er trukket ut, avsettes til opparbeidelse av nytt parkanlegg i Kopervik sentrum. Kroner 584 000 og

kroner 146 000 kroner i refusjonsberettiget merverdiavgift blir derfor overført til investeringsprosjekt P704 – Byutvikling. Nytt budsjett for P704 – Byutvikling økes fra kroner 40 000 000 til kroner 40 730 000.

3. Minnesmerket etter Asbjørn Sunde flyttes til nytt parkområdet, eller annet sted etter godkjennelse fra hovedutvalg Oppvekt og Kultur.
4. For 2021 blir det gjort følgende endringer i budsjettskjema 2A (bevilgningsoversikt investering):

Investeringer i varige driftsmidler blir økt med kroner 730 000.
Kompensasjon for merverdiavgift blir økt med kroner 146 000.
Salg av varige driftsmidler økes med kroner 584 000.

5. For 2021 blir det gjort følgende endring i budsjettskjema 2B (investeringsprosjekter):

Budsjett for P704 – Byutvikling blir økt med kroner 730 000.

6. Kommunestyret forutsetter at minneplaten til Asbjørn Sunde får en ny midlertidig plassering sentralt i Kopervik i påvente av en ny permanent plassering i nytt parkområde.

Saksutredning

Sammendrag

Saken gjelder godkjennelse av kjøpekontrakt mellom Karmøy kommune og Tan eiendomsutvikling AS for salg av kommunens eiendom gnr. 58 bnr. 530.

På bakgrunn av at eiendommen i dag benyttes som et parkområde hvor det står oppført et minnesmerke etter Asbjørn Sunde legges saken frem for politisk behandling.

Saks- og faktaopplysninger

Kommunen har fått en forespørsel fra Tan eiendomsutvikling AS om å få kjøpe kommunens eiendom gnr. 58, bnr. 530 i Kopervik sentrum. Selskapet ønsker å kjøpe tomten for å kunne videreutvikle boligprosjektet «Hovedgaten 41».

Det har pågått forhandlinger mellom Karmøy kommune og Tan eiendomsutvikling AS om salg av eiendommen. Eiendommen er ikke utlyst i markedet. Bakgrunnen for dette er at eiendommen utgjør kun 218 m² og er ikke egnet for selvstendig utbygging. Eiendommen blir i dag benyttet som et parkområde hvor det står oppført et minnesmerke etter Asbjørn Sunde. Tan eiendomsutvikling AS er eier av naboeiendommen gnr. 58 bnr. 127 og har derfor mulighet til å foreta en samlet utbygging av eiendommene.

Kommunens eiendom er ifølge reguleringsplan 334 regulert til «*offentlig park*» og «*forretning*». Da Kommunedelplan for Kopervik ble vedtatt i 2019 ble arealet avsatt til «*sentrumsformål*». Det følger av § 1-8 i planbestemmelsene at kommunedelplan skal gå foran vedtatte reguleringsplaner

dersom det oppstår motstrid mellom Kommunedelplan for Kopervik og vedtatte reguleringsplaner. Det er gjort unntak for enkelte reguleringsplaner opplistet i § 1-4. Eiendommen gnr. 58 bnr. 530 inngår ikke i noen av disse.

Vedlegg 1: Kart - Kommunedelplan for Kopervik

Vedlegg 2: Planbestemmelser

Vedlegg 3: Kart - Reguleringsplan 334

Gjennom forhandlingene er det oppnådd enighet om en kjøpesum på kroner 632 200 inkl. utgifter til oppmåling og fradeling.

Vedlegg 4: Utkast til kjøpekontrakt

Ved prisfastsettelsen av eiendommen er det tatt utgangspunkt i samme kvadratmeterpris som ved salg av tomteareal til boligprosjektet «Bøkelunden» i 2019. Det ble da lagt til grunn en kvadratmeterpris på 2900 kr.

Ved salg av eiendommen er det ønskelig at deler av salgssummen avsettes til opparbeidelse av nytt parkanlegg i Kopervik sentrum. På bakgrunn av dette har kommunen i kjøpekontraktens punkt 8 forbehold seg eiendomsretten til materialer tilhørende eksisterende parkanlegg. Det er videre tatt forbehold om politisk godkjenning av kjøpekontrakten.

Konsekvenser

Salg av eiendommen innebærer at eksisterende parkområde bortfaller, og at minnesmerket etter Asbjørn Sunde må flyttes.

Vurdering

Det vurderes hensiktsmessig at kommunen selger tomten til Tan eiendomsutvikling AS, som vil kunne foreta en samlet utbygging av eiendommene i samsvar med reguleringsformålet i Kommunedelplanen. Salget av eiendommen vil bidra til fremtidig boligutvikling og by fortetning i Kopervik sentrum. Dette vil være positivt for byutviklingen i Kopervik. Salgssummen anses for å være tilnærmet markedsverdi da det er lagt til grunn samme kvadratmeterpris som ved tidligere tomtesalg i Kopervik sentrum.

Salget innebærer at parkområde i Kopervik bortfaller. Park- og friområder er med på å sikre åpne og tilgjengelige byrom for innbyggerne. Den aktuelle eiendommen anses for å være lite egnet for dette formålet. Eiendommen utgjør et lite areal og grenser til trafikkert fylkesvei, dette gjør den blant annet mindre tilgjengelig for barn og unge. Det legges også vekt på at arealet er omregulert til «sentrumsformål» i ny Kommunedelplan for Kopervik. Samtidig er det fortsatt flere park- og friområder som er godt egnet for å videreutvikle trygge og attraktive rekreasjonsområder i Kopervik sentrum.

På bakgrunn av det overnevnte vurderes bortfallet av parkområdet til å utgjøre en mindre ulempe sammenlignet med fordelene av å selge eiendommen. Ved å avsette deler av salgssummen til å erstatte det tidligere parkanlegget vil dette bidra til å videreutvikle og styrke andre park- og friområder i Kopervik sentrum.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen anbefaler at kommunestyret fatter vedtak i tråd med vedtak på side 1, herunder:

1. Rådmannen gis fullmakt til å signere kjøpekontrakt for salg av eiendommen gnr. 58 bnr. 530 i Karmøy kommune til Tan Eiendomsutvikling AS for en salgssum på kroner 632 200.

I salgssummen inngår refusjon for utgifter til oppmåling og fradeling med kroner 48 669.

2. Kroner 584 000 av salgssummen, hvor refusjon for oppmåling og fradeling er trukket ut, avsettes til opparbeidelse av nytt parkanlegg i Kopervik sentrum. Kroner 584 000 og kroner 146 000 kroner i refusjonsberettiget merverdiavgift blir derfor overført til investeringsprosjekt P704 – Byutvikling. Nytt budsjett for P704 – Byutvikling økes fra kroner 40 000 000 til kroner 40 730 000.
3. Minnesmerket etter Asbjørn Sunde flyttes til nytt parkområdet, eller annet sted etter godkjenning fra hovedutvalg Oppvekt og Kultur.
4. For 2021 blir det gjort følgende endringer i budsjettskjema 2A (bevilgningsoversikt investering):

 Investeringer i varige driftsmidler blir økt med kroner 730 000.
 Kompensasjon for merverdiavgift blir økt med kroner 146 000.
 Salg av varige driftsmidler økes med kroner 584 000.
5. For 2021 blir det gjort følgende endring i budsjettskjema 2B (investeringsprosjekter):

 Budsjett for P704 – Byutvikling blir økt med kroner 730 000.

Vedlegg:

Kart kommunedelplan for Kopervik

Planbestemmelser kommunedelplan for Kopervik

Kart reguleringsplan 334

Kjøpekontrakt_58-530_utkast