



Verdal kommune
Sakspapir

Kjøp eller leie av del av Stene Søndre 1721/241/1 - Roger Indahl

Saksbehandler: John Ragnar Sæther E-post: john.r.saether@verdal.kommune.no Tlf.: 74048517	Arkivref: 2007/9603 - /1721/241/1/1
--	--

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	20.08.2009	83/09
Verdal kommunestyre	31.08.2009	66/09

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 20.08.2009

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Verdal kommunestyre tilbyr Roger Indahl å kjøpe del av kommunens eiendom Stene Søndre, gnr. 241, bnr. 1, som grenser til hans eiendom 242/11 og som er dyrket.
2. Rett til atkomst til strand og elv sikres avtalemessig.
3. Arealprisen settes til kr. 4.250 pr. da, og kjøper dekker alle omkostninger i forbindelse med kjøpet.
4. Alternativt tilbys Roger Indahl en 10-årig leiekontrakt fom. 01.01.09. Årlig leieavgiften settes til kr. 255,00 pr. da, og med rett til årlig endring iht. endring i konsumprisindeksen.
5. Administrasjonen gis fullmakt til å slutføre salget/leieavtalen.

Rådmannens innstilling:

1. Verdal kommunestyre tilbyr Roger Indahl å kjøpe del av kommunens eiendom Stene Søndre, gnr. 241, bnr. 1, som grenser til hans eiendom 242/11 og som er dyrket.
2. Rett til atkomst til strand og elv sikres avtalemessig.
3. Arealprisen settes til kr. 4.250 pr. da, og kjøper dekker alle omkostninger i forbindelse med kjøpet.
4. Alternativt tilbys Roger Indahl en 10-årig leiekontrakt fom. 01.01.09. Årlig leieavgiften settes til kr. 255,00 pr. da, og med rett til årlig endring iht. endring i konsumprisindeksen.
5. Administrasjonen gis fullmakt til å slutføre salget/leieavtalen.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Verdal formannskap sak 143/99 ”Roger Indahl. Leie av Stene Søndre 241/1”.

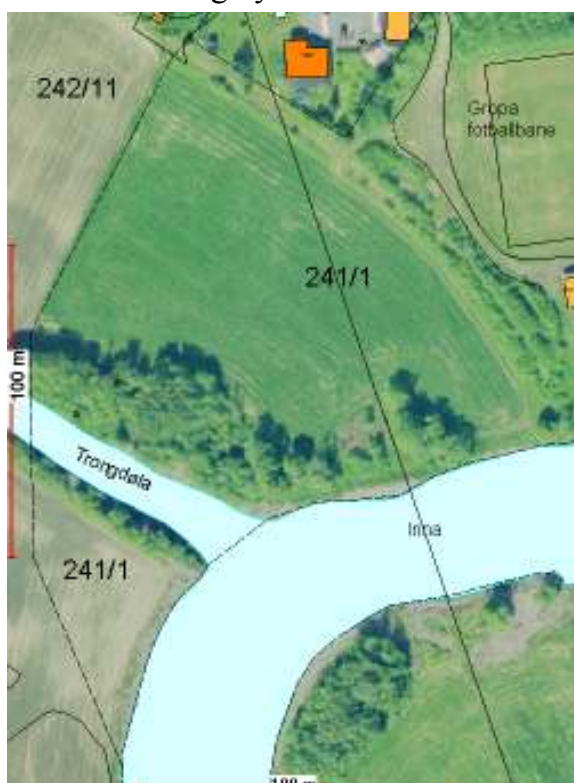
Saksopplysninger:

Roger Indahl, eier av 242/11 i Inndalen, har i flere 10-år leid og drevet ca. 10 da av kommunens eiendom Stene Søndre 241/1, vest for Jämtlandsvegen og ”Gropa” idrettsplass. Det vises til situasjonskart nedenfor.

Siste 10-årige leieperiode gikk ut 31.12.08. Leieprisen var da uendret siden 1989 med kr. 100,00 pr. da, og ble senest ved forlengelse i 1999 anført som rimelig leie. Under forhandlinger om ny leieavtalen, framkommer ønske om å kjøpe aktuelle areal. Tilsvarende forespørsel ved forrige forhandling om leieavtale, jf. f.sak 143/99, ble avvist av kommunen under henvisning til kommunens interesse for å sikre fallrettighetene ved evt. kraftutbygging ved Dillfossen.

Eiendommen Stene Søndre er på omlag 450 da, på begge sider av Inna, herunder også elveholmene, og Jämtlandsvegen. Det er en rekke leieavtaler på arealene. Senest i 2007/08 ble leieavtale inngått med Kvernmo motorsportsenter BA.

Det areal som nå ønskes kjøpt grenser mot Inna og deles av Trongdøla, og grenser direkte til søkers dyrkajord. Strandområdene benyttes en del til fiske og bading/friluftaktiviteter, spesielt ved utløpet av Trongdøla. I henhold til kommunens vedtatte veiledende prissetting bl.a. for LNF-områder, har landbrukssjefen anført: ”Avhengig av kvalitet og beliggenhet til eget areal er mitt forslag kr. 3000-5000,- pr. da”. Prisen kan i tillegg skjønnsmessig justeres +/- 25%, avhengig av beskaffenhet og nytteverdi.



Vurdering:

Kommunens interesse for området er i hovedsak å sikre fallrettigheter, samt ivareta allmennhetens rett til atkomst og bruk av strand og elv. Det er således av begrenset interesse å fortsatt eie de tilliggende jordbruksområder som grenser direkte til søkers dyrkajord.

Kommunens fallrettigheter og allmennhetens interesser for rett til atkomst og bruk av strand og elv kan holdes tilbake, slik at kun dyrket mark fraskilles/selges.

Det omsøkte areal er av god kvalitet og grenser til søkers dyrkajord, noe som vil gi en effektiv drift og øke nytteverdien. Da området er noe flomutsatt, samt at det kreves atkomst til strand/elv, bør en prisreduksjon på inntil 15% i forhold til landbrukssjefens høyeste prisantydning aksepteres. Dette gir en pris på kr. 4.250 pr. da.

Alternativt bør en eventuell videreføring av tidligere leieavtale ha en årlig leiepris på 6% av tomteverdien, som gir kr. 255,00 pr. da: Det forutsettes årlig justering av leieprisen iht. endringer i konsumprisindeksen.