

## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** PLAN OG KOMMUNALTEKNIKK  
**Møtested:** Formannskapssalen, Meløy rådhus  
**Møtedato:** 21.02.2019      **Tid:** 08:00 - 12:00

---

Eventuelt forfall meldes til Linda Marken Strøm tlf. 95876318  
Varamedlemmer møter kun etter nærmere avtale.

### SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Tittel</b>
5/19	<b>Gnr. 67/20 - 292 og 70 - Grunnerverv - Reipå havn Gnr. 67/81 og 67/20</b>
6/19	<b>Gnr 61/31 - Søknad om rettighet i fast eiendom</b>
7/19	<b>Støttemur Spildervika, Ørnes</b>
8/19	<b>Referatsak 21.februar 2019</b>

Ørnes, den 15.02.2019

Ola A. Loe  
Leder

Merethe Skille  
Leder plan- og kommunalteknikk

Sak 5/19  
Arkivsaksnr 18/307  
Arkiv: 611  
Saksbehandler: Frank Holdal

**Gnr. 67/20 - 292 og 70 - Grunnerverv - Reipå havn  
Gnr. 67/81 og 67/20**

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
5/19	Plan og kommunalteknikk	21.02.2019
/	Formannskapet	12.03.2019

**Innstilling:**

1. I forbindelse med utvidelse av Reipå havn er det behov for å erverv grunn fra eiendommene gnr 67 bnr. 20 tilhørende Ole Berg, Foreveien 90, 8146 Reipå, og fra eiendommen gnr.67 bnr 292 John Reidar Wallmann, Tuvveien 130, 8146 Reipå.
2. Kjøpekontrakter inngått mellom grunneiere av gnr. 67 bnr. 20 og gnr. 67 bnr. 292 godkjennes. Totale kostnader med grunnervervet på kroner 200 000,- finansieres over konto nr. 02802 (kjøp av tomt og grunn) 48904(Reipå havn) 330(havnevesen) 000

**Oppsummering**

Fremforhandlede kjøpekontrakter på grunnerverv fra eiendommene gnr. 67 bnr. 20 og 292 til utvidelse av Reipå havn godkjennes.

Totale konstnader med grunnerverv i Reipå havn blir på kroner 200 000,-

Grunnervervet finansieres over konto nr. 02802 (kjøp av tomt og grunn) 48904(Reipå havn) 330(havnevesen) 000

**Bakgrunn**

I forbindelse med mudring og utvidelse av Reipå havn har det vært nødvendig å foreta grunnerverv fra eiendommene:

- Gnr 67 bnr 20 – eier er Ole Berg, Foreveien 90, 8146 Reipå
- Gnr. 67 bnr 292 – eier er John Reidar Wallmann, Tuvveien 130, 8146 Reipå.

Grunnervervet gjennomføres i tråd med vedtatt reguleringsplan for Reipå havn, egengodkjent av kommunestyret i sak nummer 48/13 den 20. juni 2013.

## Saksutredning

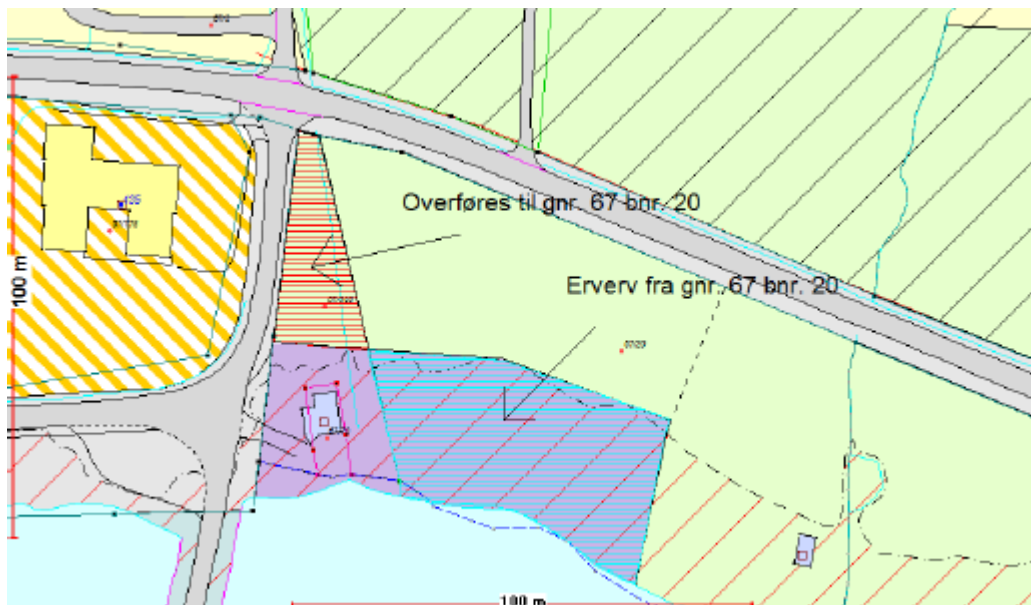
### Erverv fra eiendommen Gnr. 67 bnr. 70 og 292.

Formannskapet behandlet i sak nummer 56/18 den 18. oktober 2018 grunnerverv fra eiendommen gnr. 67 bnr. 70 og 292 og det ble fattet dette vedtaket:

1. I forbindelse med utvidelse av Reipå havn er det inngått avtale med John Reidar Wallmann, Tuvveien 130, 8146 Reipå om erverv av del av gnr. 67 bnr. 70 som er bebyggt med naust og erverv av hele eiendommen gnr. 67 bnr. 292.
2. Som kompensasjon for dette grunnervervet får John Reidar Wallmann tildelt plass nr. 3 ved flytebryggeanlegg i Reipå havn. Plassen blir tildelt fra 1. januar 2019 og frem til 1 januar 2022, med fri leie i disse årene.
3. Plass nummer 3 har et innskudd på kr 50 000,- og ei årlig leie på kr. 12 000,-. slik at grunnervervet utgjør en totalverdi på kroner 86 000,-
4. Meløy kommune tar alle omkostninger knyttet opp til dette grunnervervet.

Etter at dette vedtaket ble gjort har eier kontaktet Meløy kommune og orientert oss om at han har solgt båten og han har dermed ikke har behov for plass i Reipå havn. Han ønsker oppgjøret utbetalt i kontanter. Avtalt kjøpesum utgjør kroner 86 000,-

### Erverv fra eiendommen Gnr. 67 bnr. 20



*Areal som skal erververv fra eiendommen gnr. 67 bnr. 20*

Det er et behov for å erverve cirka 2 dekar fra denne eiendomen. Vi har tatt inn i avtalen at bnr. 20 får tilbakeført cirka 500 – 600 m<sup>2</sup> fra areal som kommune erverver fra bnr. 292. Dette arealet er i reguleringsplanen for Reipå havn avsatt som et LNFR sone 1 område.

Avtalt kjøpesum er på kroner 50 000,-

Eier av bnr. 20 har opplyst via advokat Nord advokatfirma v/ Toril Valla at Ole Berg henter strøsand i fjæra som han benytter til grusing av veien opp til gården. Det årlige uttaket er beregnet til cirka 25 m<sup>3</sup> og beregnet til cirka kroner 7 500,- årlig. Med en kapitaliseringsrente på 4 % utgjør realverdien av tapet kroner 187 500,-

Vi har tilbudt Ole Berg å ta ut skjellsand til eget bruk fra kommunal eiendom gnr.- 67 bnr. 210. Det tinglyses en egen avtale på dette uttaket som blir tinglyst som hefte på eiendommen gnr. 67 bnr. 210.



*Uttak av strøsand skal skje fra dette området*

Ole Berg har hatt hjelp fra advokat i forbindelse med dette grunnvervet og for planlagt erverv fra eiendommen gnr. 67 bnr. 81 (gamle posthus Reipå sentrum)

Det er avtalt at Ole Berg skal få dekket en del av advokatkostnaden. Ole Berg har avtale gjennom sin landbruksorganisasjon som vil dekke hovedtyngden av advokatutgiftene. Egenandelen er på kroner 10 000,- i tillegg må Ole Berg dekke 20% av overskytende.

De totale kostnadene så langt for Meløy kommune ligger anslagsvis på mellom kroner 20 000,- og 30 000,-

## Vurdering

Grunnverv for Reipå havn er gjennomført i tråd med godkjent reguleringsplan for Reipå havn. Grunnvervet blir gjennomført ved frivillig grunnavståelse og det er fremforhandlet avtale berørte grunneiere. Fremforhandlede avtaler følger som vedlegg.

Meløy kommune har fått fullmakt til å søke om fradeling av nødvendige arealer. Dette vil bli gjort når nødvendige tillatelser fra Meløy kommune er på plass.

Meløy kommune tar alle omkostninger med dette grunnervet.

**Kostnadsoverslag med grunnerv og omkostninger blir:**

Grunnerv fra gnr. 67 bnr. 292	kroner 86 000,-
Grunnerv gnr 67 bnr. 20	kroner 50 000,-
Advokatbistand	kroner 20 000,-
<u>Oppmåling-, behandlings og tinglysningsgebyrer</u>	<u>kroner 44 000,-</u>

**Totalt** **kroner 200 000,-**

Kjøpet finansieres med låneopptak i tilknytning til utbygging av Reipå havn. Det er satt av kroner 18 125 000 i investeringsbudsjettet på prosjekt Reipå havn. Grunnervet føres på konto nr. 02802 48904 330 000 –  
02802 (kjøp av tomt og grunn)  
48904(Reipå havn)  
330(havnevesen)

**Vedlegg**

Kjøpekontrakt for grunnerv fra eiendommen gnr. 67 bnr. 20  
Kjøpekontrakt for grunnerv fra eiendommen gnr. 67 bnr. 292 (teig til naust på bnr. 70 er søkt fradelt bnr. 70 og areal og bygning overføres til bnr. 292)

Adelheid Buschmann Kristiansen  
rådmann

Sak 6/19  
Arkivsaksnr 18/1714  
Arkiv: L83  
Saksbehandler: Frank Holdal

### Gnr 61/31 - Søknad om rettighet i fast eiendom

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
6/19	Plan og kommunalteknikk	21.02.2019

#### Innstilling:

1. Pål Lyder Olsen søker om å få etablert en parkeringsrettighet på kommunal eiendom gnr. 61 bnr. 31. Rettigheten skal knyttes opp til boligeiendommen gnr. 61 bnr. 225 med adresse Idrettsveien 15.
2. Søknaden kan ikke imøtekommes. Dette fordi kommunen har kum for brannuttak og reduksjonsventil for vannanlegget i dette området og da kan kommunen ikke inngå avtaler som binder opp arealbruken i dette området.

#### Oppsummering

Rådmannen innstiller på at søknaden ikke kan imøtekommes. Dette fordi kommunen har kum for brannuttak og reduksjonsventil for vannanlegget i dette området, og da kan kommunen ikke inngå avtaler som binder opp arealbruken i dette området.

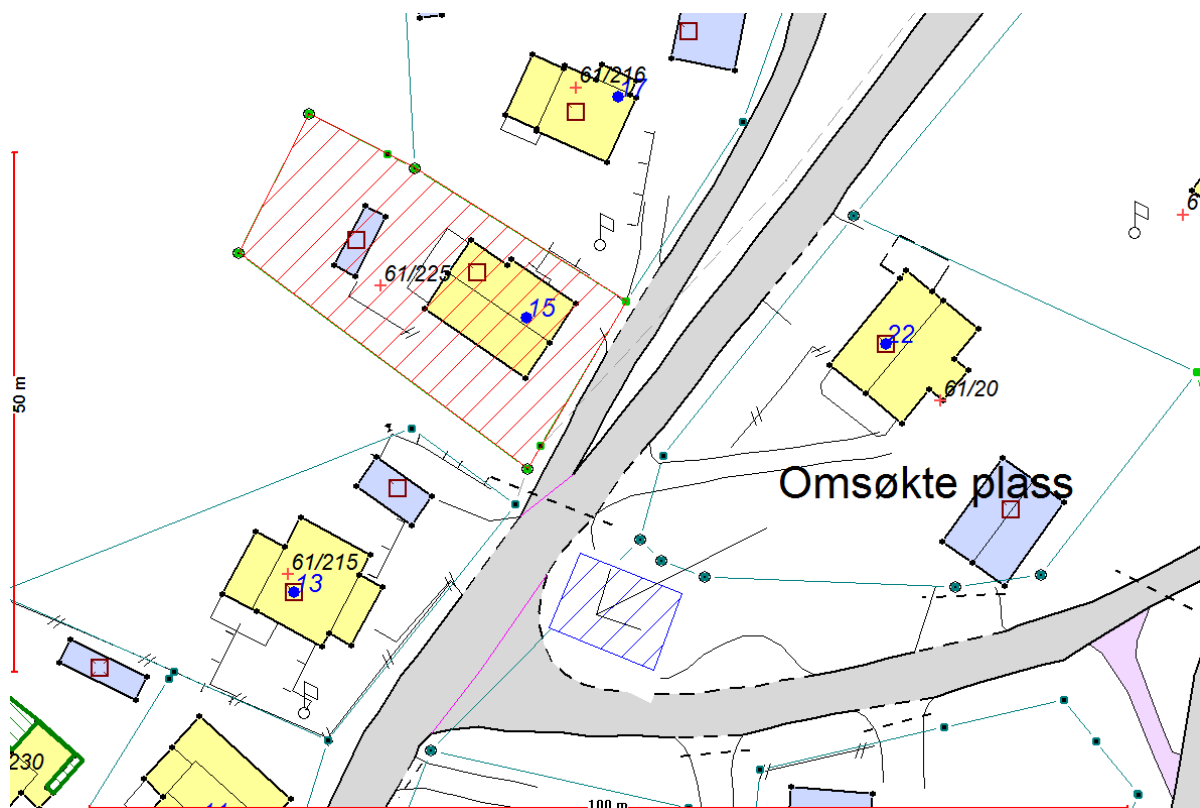
#### Bakgrunn

Pål Lyder Olsen, Idrettsveien 15, 8150 Ørnes søker i brev datert 26. november 2018 Meløy kommune om å få rett til å parkere bilen sin på kommunal eiendom gnr. 61 bnr. 31.

Han skriver i søknaden at boligeiendommen gnr. 61 bnr. 225 er ei forholdsvis liten tomt med små muligheter for parkering på egen eiendom. På øvresiden av huset er det en Mulighet, men da ødelegges plenen.

Han opplyser at det er også andre som parkerer her og da er det ikke hver dag han har mulighet til å parkere her.

Han skriver videre i søknaden at med en parkeringsrettighet vil det være lettere å selge eiendommen.



### Saksutredning

Eiendommen gnr. 61 bnr. 225 ligger cirka 400 meter nordøst for rådhuset på Ørnes. Eiendommen har et areal på cirka 600 m<sup>2</sup>. Dette er en størrelse som ligger noe under det som er gjennomsnitt størrelsen på boligtomter i Meløy. Areal som ligger på nedsiden av bolighuset er vanskelig å komme til på grunn av stor høydeforskjell i forhold til kommunal vei. Eneste mulighet til etablering av parkering er på øvresiden av huset.

### Vurdering

Søknaden ble drøftet i det interne saksbehandlerforumet den 6. februar 2019. Fra kommunalteknisk enhet ble det opplyst at kommunen har kum som inneholder brannuttak og reduksjonsventil. Det vil være uheldig hvis det etableres rettighet til parkering i dette området som binder opp arealbruken i området.

I kommunedelplan for Ørnes er deler av omsøkte areal avsatt som friområde og resterende del er avsatt til veiformål.

Utfra en helhetsvurdering vil rådmannen innstille på at søknaden ikke kan imøtekommes, da kommunen har kum for brannuttak og reduksjonsventil i dette området. I forhold til vintervedlikehold er det også greit å ha områder for snø depot. Søker må forsøke å få løst parkeringen på egen eiendom.

**Vedlegg**

Søknad fra Pål Lyder Olsen

Adelheid Buschmann Kristiansen  
rådmann





Sak 8/19

Arkivsaksnr 19/185

Arkiv: Q00

Saksbehandler: Abdifatah Awil

### Støttemur Spildervika, Ørnes

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
8/19	Plan og kommunalteknikk	21.02.2019

#### Innstilling:

1. Utvalget for Teknisk avdeling viser til utredning og vedtar å rive gammel støttemur og gjenoppbygge en ny støtte mur, samt skifte ut VA ledningen i denne strekningen for å sørge for nyere ledningsnett, tilstrekkelig brannvann og bedre vannkapasitet.
2. Tiltaket utføres med en kostnadsramme på 4 250 000 kroner.
3. Tiltaket finansieres over investeringsansvarene:
  - a. **46000** rammefinansiering vann, kr. 1 000 000
  - b. **47000** rammefinansiering avløp, kr. 1 000 000
  - c. **48117** Veiutbygging, vi søker om tillatelse til bruk av veiutbyggingsmidler avsatt i økonomiplan for 2020, kroner 2 250 000,-.

#### Oppsummering

Dette prosjektet har oppstått etter at vi fikk meldinger om at støttemuren og hele fortauet er på vei ut (utglidd). Støttemuren er ca. 60 meter lang og har variende høyde (0,4 – 1,4 meter). I forbindelse med gjenoppbyggingen av både støttemuren langs veien og vei/fortau i Spildervika har det kommet frem at vi bør også fokusere på å få byttet ut VA-ledninger i veien samtidig.

I denne strekningen har vi gamle betongrør for spillvann. Rørkvaliteten på eksisterende ledningsanlegg er dårlig, og det er sannsynligvis en del lekkasjer, spesielt fra skjøtene i betongrørene. I tillegg er det ikke tilstrekkelig brannvann-kapasitet i området. Dette prosjektet omfatter 72 meter ledningstrase og utskifting/ etablering av 2 vannkummer. 2 minikummer for spillvann, flere sandfang/sluk og overvannskummer.

## Bakgrunn

Eksisterende støttemur heller kraftig utover i øvre halvdel. Støttemuren mot Spilderveien har blitt presset utover. Etter disse store utglidningene av både støttemuren langs veien og fortauet hadde vi bestemt oss for å sperre både hele nedsiden av strekningen og store deler av fortauet på grunn av stor fare for liv og helse. Muren må rives og reetableres.

## Saksutredning

### Støttemuren

I dag holder muren på å skli ut. Gammel mur må rives og det må etableres en ny mur som ivaretar samme funksjon som eksisterende støttemur. Hovedfunksjonen for støttemuren er forstøtning mot tilstøtende vei og sikring av omgivelser mot vei ved hjelp av vegrekkverk. I forbindelse med ny plass-støpt støttemur, skal eksisterende VA-ledninger, kummer, sandfang og sluk langs mur rives og erstattes med nye.

### Fornyelse av vannledning (VL), kloakk ledning (SP), og overvannsledning (OV), samt oppfylle krav til brannvann.

Eksisterende ledninger ligger i dagens fortau. Ny VA-trase skal etableres i veibane ca. 3,5m fra fundament støttemur. Dette for å hindre undergraving av støttemur ved en eventuell oppgraving av kommunale ledninger.

### Utskifting og separering (SP og OV)

Avløpsnett i området er eldre dato og ikke tett. Både dimensjon, materialtype og alder for disse avløpsledningene i denne strekningen er ukjent for oss, men antakeligvis er det gamle betongrør. Det er sannsynligvis en del lekkasjer, spesielt fra skjøtene i betongrørene. Disse ledningene er modne for utskifting. De nye avløpsledningene skal dimensjoneres slik at de har god kapasitet for å ta imot kloakk og overvann fra hele området, og ledes bort til eksisterende avløpssystem i området.

SP- og OV ledningene omfatter:

- Ny 72 meter lang overvannsledning (PVC - Ø300 mm), 4 kummer 3 sluk, 2 sandfang
- Ny 72 meter lang spillvannsledning (PVC – Ø160 mm), utskifting av 2 minikummer (PVC - 400 mm) og tilkoblingspunktene til stikkledningene til husene i området.

•

### Utskifting vannledning (VL)

Utskiftingen av vannledningen planlegges dimensjonert slik at den kan levere tilstrekkelig brannvann og bedre vannkapasitet for dette området. Minste innvendig dimensjon for kommunal ledning med krav til brannvann er normalt 150 mm i diameter. Dagens forsyningsledning i området er av eldre dato (antar fra år 1960), og det er mindre dimensjon (110 mm). Derfor er kravet til forbruksvann med brannvann ikke oppfylt. Den nye vannledningen (Ø160 mm, PVC ledning) skal både ha tilstrekkelig brannvannkapasitet og kapasitet til å forsyne hele området. VL skal legges i samme trase og tilkoblingspunkt som før.

Vann delen vil omfatte:

- Ny 72 meter lang vannledning, utskifting av 2 vannkummer (som er meget dårlige i dag) og tilkoblingspunktene til stikkledningene til husene i området.

### ***Stabiliteten til grunnforholdene***

Meløy kommune visste ingen ting om grunnforholdene i dette området og derfor har vi bestilt en geoteknisk rapport med hensyn til reetableringen av støttemuren. Stabiliteten til grunnen er tilfredsstillende, men de anbefaler masseutskifting i en dybde av minimum 50 cm under såle.

### **Prosjektering:**

Siden det var en hastesak, har vi allerede bestilt prosjektering på dette prosjektet fra COWI og har fått teknisk tegning, funksjonsbeskrivelsene og er klar til å kjøre anbudskonkurranse.

### **Vurdering**

Hvis støttemuren sklir litt til, kan massene ta skolebygningen ved siden av veien og i tillegg er den veien skole veien for mange skolelever. Derfor kan konsekvensene være store og veldig alvorlige. Dette prosjektet er en hastesak og bør prioriteres høyt. Vi vet at dette området er ikke regulert/har ingen reguleringsplan, men som sagt, dette er en hastesak og kan ikke avventes.

For å gjenoppbygge støttemuren må den først rives og da går fortauet bort og store deler av veien. Da er det naturlig å ta med seg infrastruktur som vann, overvann og spillvann i forbindelse med utbyggingen og etableringen av muren og fortau/veien i Spildervika for å forhindre senere oppgraving på den nyetablerte veien. Dette er en helhetlig vurdering.

### **Vedlegg**

1. Dagens situasjon bilde på støttemuren
2. Dagens ledningskart i området
3. Planlagt støttemur
4. Ny VA kart

Adelheid Buschmann Kristiansen  
rådmann



Arkivsaksnr 19/298  
Arkiv:  
Saksbehandler: Linda Marken Strøm

**Referatsak 21.februar 2019**

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
9/19	Plan og kommunalteknikk	21.02.2019

**Innstilling:**

Plan- og kommunalteknikk tar referatsak til orientering

**Vedlegg**

1.Søknad om tillatelse til tiltak for permanent godkjenning av brakkerigg på eiendom – gnr. 46/4/7.

Adelheid Buschman Kristiansen  
rådmann