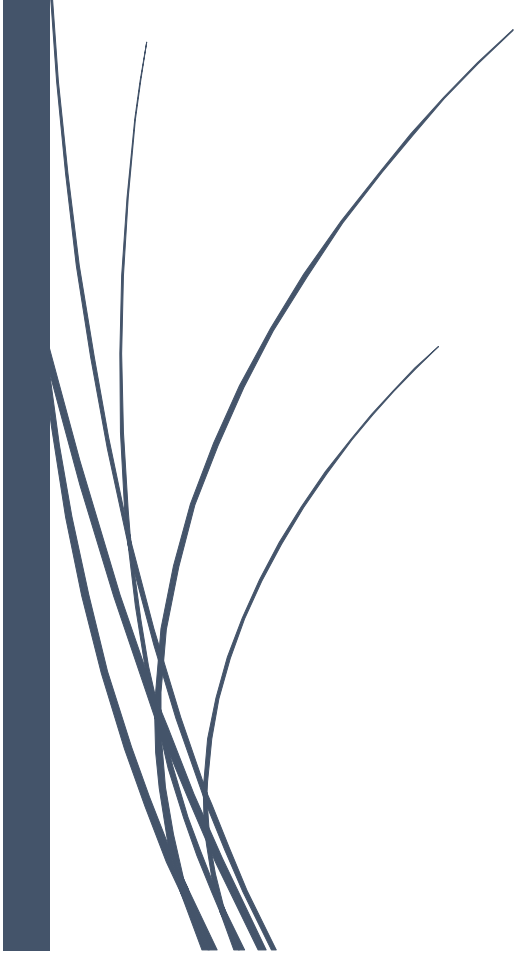




Prosjektrapport Strategisk eigedomsforvaltning

Austrheim kommune



Innhald

Samandrag.....	3
Bakgrunn for prosjektet og mandat	4
Bakgrunn	4
Mandat og rammer	4
Resultatmål.....	4
Effektmål	4
Avgrensingar.....	4
Organisering	4
Samanslåing av eigedommar.....	5
Delprosjekt for organisering av drift, vedlikehald og reinhald av eigedomsmassen	5
Oversikt over og kommunale eigedommar.....	6
Ubebygde eigedommar ein bør behalde	6
Bebygde eigedommar ein bør behalde	8
Ubebygde eigedommar ein kan vurdere for sal.....	9
Bebygde eigedommar ein kan vurdere for sal	10
Eigedomar ein leiger ut	10
Eigedomar kommunen leiger	11
Vurdering av eigedommar som kan seljast	12
Bebygde eigedommar som kan seljast.....	12
Gbnr. 130/31 og 53 Kaland brannstasjon.....	12
Gbnr. 131/195 Brukt butikk.....	12
Gbnr. 142/75 Arbeidssenteret	12
Gbnr. 142/85 Areal opp mot Austrheim VGS.....	12
Gbnr. 142/101 Areal ved Sætremarka burettslag	12
Gbnr. 149/5 Gamle kommunehuset/kunsthuset	13
Gbnr. 156/24 Kyrkjelydshuset	13
Ubebygde eigedommar	13
Gbnr. 128/68 Næringsareal	13
Gbnr. 128/86 og 87 Næringsareal	13
Gbnr. 130/159 og 160 Næringsareal	13
Gbnr. 130/179 Bustadareal	13
Gbnr. 131/318 Bustadareal	13
Gbnr. 132/41 og 46 Bustadareal	14
Gbnr. 142/124 Bustadareal	14
Gbnr. 142/146 Bustadareal	14

Gbnr. 149/13 Parkeringsareal	14
Gbnr. 149/26 Bustadareal	14
Gbnr. 149/149 Restareal	14
Gbnr. 156/164 Bustadareal	14
Gbnr. 161/46 Bustadareal	14
Gbnr. 165/54 Naustareal.....	14
Andre nøkkeleigedommar.....	15
Vardehuset	15
Rongevær kurs og fritidssenter	15
Framtidige arealbehov for kommunen	16
Sentrumsnære areal.....	16
Areal kring skule og barnehage	16
Retningslinjer for avhending av kommunale eigedommar	17
Oppsummering og anbefalingar.....	18

Samandrag

Det er gjort ein gjennomgang av alle kommunale eigedommar registrert i matrikkelen per 01.06.2019. Totalt eig Austrheim kommune om lag 2063 dekar fordelt på 101 eigedommar der 39 av dei er bebygde. Areal er knytt til alt frå nøkkelfunksjonar som skule, barnehage og sjukeheim, til store næringsareal, vegareal og bustadareal.

Prosjektrapporten tek for seg alle kommunale eigedommar og det er i prosjektet gjort ei konkret vurdering av kvar eigedom. I tillegg er det lista opp både eigedommar me leiger ut og eigedommar me leiger av andre. Med bakgrunn i dei vurderingar som er gjort kjem prosjektrapporten med ei anbefaling på kva eigedommar ein bør behalde og kva eigedommar ein kan vurdere for sal.

Prosjektrapporten er tenkt som eit arbeidsdokument for vidare arbeid med sal av eigedommar samt lokalisering av tenester. Totalt kjem ein med ei anbefaling om at 8 bebygde og 17 ubebygde eigedommar bør vurderast for sal.

Bakgrunn for prosjektet og mandat

Bakgrunn

Bakgrunnen for prosjektet er at Austrheim kommune i dag har ei rekke eigedommar, både bebygde og ubebygde, som i større eller mindre grad tener dei oppgåvene kommunen skal utføre.

Eigedommane strekker seg frå kommunale vegar og friluftsområde til store næringseigedommar og bygg for ei rekke tenester.

For å kunne gjere kloke val kring eigedsforvaltning og drift, har ein lagt til grunn at kommunen treng eit strategisk, berekraftig og aktivt forhold til eigedsporteføljen sin.

Mandat og rammer

Den 13. februar 2019 vart det i styringsgruppa vedtatt eit prosjektmandat som set rammene for prosjektet. Det vart i prosjektmandatet lista opp både resultatmål og effektmål:

Resultatmål

- Analyse av eigedommar kommunen eig
- Bruk av nøkkeleigedommar
- Kva eigedommar skal avviklast
- Utarbeide retningslinjer knytt til avhending av eigedommar
- Etablere delprosjekt for organisering av drift, vedlikehald og reinhald av eigedomsmassen

Effektmål

- Bevist og optimal bruk av eigedommar me beheldt, samt ei berekraftig eigedsforvaltning
- Regulere eigedommar for vidare sal
- Betre drift og vedlikehald av eigedommar
- Betre arbeidsmiljø for dei tilsette
- Økonomisk gevinst

Avgrensingar

Det blei vurdert ei avgrensing av prosjektet opp mot ubebygde eigedommar. I oversikten over eigedommar er alle matrikkelførte eigedommar omtalt, men det er berre gjort ei konkret vurdering av dei eigedommane som anten er bebygd, eller er ubebygd men har eit utviklingspotensiale.

Vidare tek ikkje prosjektrapporten for seg delprosjekt for organisering av drift, vedlikehald og reinhald av eigedomsmassen. Dette er eit arbeid som vil bli vidareført som eit eige prosjekt.

Organisering

Prosjektmandatet har vedtatt følgjande organisering av prosjektet:

- Prosjekteigar / oppdragsgivar: Rådmannen
- Prosjektansvarleg: Rådmannen
- Prosjektleder: Thomas Lindås
- Styringsgruppe: Rådmannens leiargruppe + 2 tillitsvalte
- Prosjektgruppe: Eli Stien, Arild Tresvik, Thomas Lindås.
- Referansegruppe: Formannskapet

Samanslåing av eigedommar

Det er i samband med prosjektarbeidet gjort ei opprydding kring Nordliheimen og Kaland skule. Her var dei respektive areala delt opp i ei rekke forskjellige eigedommar. Ein har difor valt å slå saman eigedommar for å gje eit meir heilheitleg bilde av kva gards- og bruksnummer som høyrer til dei respektive bygga. Vidare er og fleire sirkeleigedommar med uavklarte grenser fjerna, og ein har fått fjerna nokre eigedommar som har lagt utan geometri i kartet. Samla sett skal no både eigedomsoversikta i prosjektrapporten, samt matrikkelen, vere oppdatert og ein har eit meir oversikteleg bilete av kommunen sin eigedomsmasse.

Delprosjekt for organisering av drift, vedlikehald og reinhald av eigedomsmassen

Det er i prosjektmandatet vedtatt at det skal starta opp eit delprosjekt som skal vurdere organisering av drift, vedlikehald og reinhald av eigedomsmassen. Dette arbeidet skal starta opp i løpet av hausten 2019, og rådmannen som prosjekteigar og prosjektansvarleg har det vidare ansvaret for etablering av prosjektgruppe og oppstart av prosjektet. Prosjektet skal sjå på måten ein løyser organiseringa av drift, vedlikehald og reinhald på i dag, og komme med forslag til endringar for ei meir effektiv styring av desse områda. Prosjektet bør ha fokus på effektivt og målretta vedlikehald og drift som gjev besparingar i kostnader. Vidare bør det vere fokus på førebyggjande vedlikehald som hindrar at eigedomsmassen forfell. Det må vurderast om innføring av nye styringssystem kan gje eit meir heilheitleg og strategisk forhold til drift, vedlikehald og reinhald.

Oversikt over og kommunale eigedommar

Det er i prosjektet gjort ei konkret vurdering av alle kommunale eigedommar som er matrikkelført med Austrheim kommune som eigar. I tillegg er det utarbeida ei oversikt over eigedommar som kommunen leiger frå private, samt eigedommar som kommunen leiger ut til private.

I den vidare oversikta er dei kommunale eigedommane delt i 6 kategoriar. Ein har valt å skile mellom ubebygde og bebygde eigedommar, samt eigedommar ein meiner er nøkkeleigedommar og eigedommar som kan vurderast for sal. I tillegg er eigedommar som me leiger ut, samt sjølv leiger, gitt ein eigen kategori.

Ubebygde eigedommar ein bør behalde

Under følgjer tabell med oversikt over ubebygde eigedommar som er vurdert som eigedommar ein bør behalde. Eigedommane har ulik bruk, til dømes veg, grøntareal, restareal, og areal knytt opp til andre bebygde eigedommar.

Gnr.	Bnr.	Areal	Bruk
128	67	2722	Kommunal veg
128	80	7855,8	Veg/restareal, grøntareal
128	82	2146,7	Restareal/grøntareal
130	7	5622,4	Friområde, hytte Kaland skule
130	17	13432	Tomt til rundkøyring
130	80	679,3	Leikeplass Kaland skule
130	166	3540,8	Kaland skule, grøntareal
131	115	18430,4	Restareal
131	144	153,4	Båtforeining Fønnes/Kaland
131	183	2006,3	Vegareal/infrastruktur
131	188	265,9	Parkeringsplass Kaland senter
131	227	33690,9	Vardetangen, friområde, turområde
131	233	7551,9	Veg
131	234	3334,4	Veg
131	241	946	Restareal
131	250	11851,1	Vardetangen, veg og rundkøyring til kai
131	311	104,6	Veg, gangveg til eldrebustad
142	125	7497,1	Veg, Furulyvegen
142	137	339,3	Veg, FV 565
142	152	1918,7	Restareal/buffer
142	162	2354,8	Gangveg, Austrheim hallen - Vikane
142	169	9484,2	Restareal
142	209	1676,4	Veg og offentleg tenesteyting/park
142	236	1636,9	Areal skule
149	144	7557,2	Veg, pumpestasjon/park
149	153	2041,8	Veg Furuly
156	30	336,4	Pumpestasjon/kloakkleidning
156	61	3708,1	Parkeringsplass

156	148	47705,7	Restareal
156	167	971,7	Austrheim kai
156	218	1135,5	Veg/VVA/Restareal
160	82	2304,1	Veg
160	83	3474,7	Veg
160	84	1946,2	Veg
160	85	4528,6	Veg
160	86	443,7	Veg
160	87	3424,1	Veg
160	89	2565,1	Veg
161	7	311375,9	Øksnesmarka/utmark
161	36	15	Kai øksnes
161	66	7428,6	Veg
162	22	605931,9	Friluftsområde
163	25	9532,9	Veg
164	26	1508,2	Rongevær kurs og fritidssenter
165	56	809,3	Kai og veg

Bebygde eigedommar ein bør behalde

Under følgjer tabell med oversikt over bygde eigedommar som er vurdert som eigedommar ein bør behalde. Eigedommane har ulik bruk, til dømes skule, barnehage og anna tenesteyting.

Gnr.	Bnr.	Areal	Bruk
130	11	33372	Kaland skule
131	196	1313	Parkeringsplass
141	17	19905	Årås skule
141	18	50230,6	Austrheim hallen og hus ved banen
142	42	553,7	Kanserdalen
142	48	2023,8	Seniorsenter
142	183	12019,4	Kystbarnehagen
143	8	2399,6	Kanserdalen
149	7	10626,9	Nordliheimen
149	142	4758,2	Vestlia utleigebustadar
155	38	987,4	Friluftsområde, Hoplandsmarka
155	69	739,7	Kai på Hoplandssjøen
164	11	1825,1	Rongevær kurs og fritidssenter

Ubebygde eigedommar ein kan vurdere for sal

Under følgjer tabell med oversikt over ubebygde eigedommar som er eigedommar ein kan vurdere for sal. Det er her i hovudsak areal sett av til bustad og næring. Det vil krevje ei konkret vurdering av eksisterande bruk samt framtidig behov av eigedommane før sal. Alle eigedommane er omtalt særskilt vidare i prosjektrapporten.

Gnr.	Bnr.	Areal	
128	68	26248,7	Næring
128	86	3138,9	Næring
128	87	1300,6	Næring
130	159	124970,6	Næring
130	160	179546,8	Næring
130	179	7371,4	Bustadareal
131	318	4074,5	Bustadareal
132	41	21014,6	Bustadareal
132	46	84964,3	Bustadareal
142	124	26783,4	Bustadareal
142	146	546,4	Bustadareal
149	13	511,5	Parkering
149	26	73216,4	Bustadareal
149	149	1038,5	Kunsthuset
156	164	59176,6	Bustadareal
161	46	1527	Bustadareal
165	54	5915,8	Naustareal

Bebygde eigedommar ein kan vurdere for sal

Under følgjer tabell med oversikt over bygde eigedommar som er eigedommar ein kan vurdere for sal. Det vil krevje ei konkret vurdering av eksisterande bruk samt framtidig behov for eigedommane før sal. Alle eigedommane er omtalt særskilt vidare i prosjektrapporten.

Gnr.	Bnr.	Areal	Bruk
130	31	100	Areal knytt opp til Kaland brannstasjon
130	53	49067,9	Areal knytt opp til Kaland brannstasjon
131	195	827,2	Brukt butikk
142	75	3557,8	Arbeidssenteret
142	85	29466,4	Bustadareal med meir
142	101	34217,1	Bustadareal
149	5	1051	Kunsthuset
156	24	10110,2	Kyrkjelydshuset

Eigedomar ein leiger ut

Under følgjer tabell med oversikt over eigedommar som kommunen leiger ut. Dette er bustader som vert leigd ut til private.

Gnr.	Bnr.	Seksj.nr.	Areal	Bruk
129	46		1471,4	Utleigebustad
130	129		100	Halvpart av 2. manns bustad
130	131	1	637	Høyrrer til gbnr. 130/129
130	136		644,4	Halvpart av 2. manns bustad
130	137		373,6	Halvpart av 2. manns bustad
130	138		402,4	Halvpart av 2. manns bustad
142	186		64,6	Utleigebustad
142	226		326,6	Utleigebustad
142	230		360,8	Utleigebustad
148	35		475,9	Utleigebustad
148	36		395,2	Utleigebustad
148	37		370,7	Utleigebustad
148	42		402	Utleigebustad
149	62		1000,7	Utleigebustad
149	72		886,4	Utleigebustad
149	123	2	822	Utleigebustad
149	124	2	943	Utleigebustad
156	175	6	5428	Utleigebustad

Eigedomar kommunen leiger

Under følgjer oversikt over eigedommar som kommunen leiger. Eigedommane tener ei rekke formål.

Utleigar	Adresse	Bruk
Årås båtforeining		1 båtplass
Austrheim båtforeining		2 båtplassar
Benedikte Haugen	Blomhaugane 28	Utleigebustad
Kystlandsbyen utleie AS	Setenesvegen 64 og 68	Utleigebustad
Vetås bustad og eigedom	Austrheimsvegen 1226	Utleigebustad
LHL eigendel Sætre markaborettslag	Sætre marka 3 leiligheter	Utleigebustad
Odd Uthaug	Austrheimsvegen 1002	Fysioterapi
Arnt Rune Sævrøy	Gbnr. 163/24	Oljevernbase
Knut Daae	Årås bua	
Tore Emil Sætre, Vesttun gard	Gbnr. 142/1	Frømråde
Fosnøy eigedom	Mastrevik	Parkering
Torghuset AS	Mastrevik	Parkering
Børvågen service		leige oppbevaring telt
Ada Fonnes	Årvika	Parkering
Astrid Skoge	Årvika	Tilkomst
Arild Tresvik	Årvika	Veg/park
Mastrevik eigedomsselskap	Gbnr. 142/220	Ungdomsklubb
AVG skule vidareutl.	Gbnr. 142/220	Undervising
Mastrevik eigedomsselskap	Mastrevik	Bubiltomt

Vurdering av eigedommar som kan seljast

Det er i prosjektet identifisert nokre areal/bygg som kan vurderast for sal. Dei vert her vurdert særskilt. Her er det mellom anna bygg som i dag er i bruk, men som vert vurdert som kostbare og vedlikehalde. Vidare er det og eigedommar som utviklingspotensiale eller som ikkje tener nøkkeloppgåvene til kommunen.

Bebygde eigedommar som kan seljast

Gbnr. 130/31 og 53 Kaland brannstasjon

På eigdommen ligg mellom anna Kaland brannstasjon samt rockeverkstden. I tillegg eg det eit stort areal på nordsida av fylkesvegen. Prosjektgruppa anbefaler at det vert tatt ein gjennomgang av heile arealet samt bygga og gjort ei vurdering av eventuelt sal av areal, eventuelt framtidig regulering for sal.

Gbnr. 131/195 Brukt butikk

Me eig eigdommen, medan bygget er eigd av private. Prosjektgruppa meiner ein bør gå i dialog med eigar av bygget og vurdere eventuelt sal av grunnen til eigar av bygget eller andre interessentar.

Gbnr. 142/75 Arbeidssenteret

Arbeidssenteret ligg på gnr. 142, bnr. 75. Eigdommen vert i dag nytta til arbeidssenter. Bygget er i tilfredsstillande stand innvendig, men vil i åra som kjem krevje nytt tak samt maling utvendig.

Prosjektgruppa meiner ein bør sjå på moglegheita for å flytte arbeidssenteret og frigjere bygget for sal. Eit forslag til løysing kan vere å flytte arbeidssenteret til musikkskulen sine lokale på Seniorsenteret, for så å flytte musikkskulen til Ungdommens Hus.

Det vil krevje ytterlegare avklaringar opp mot brukarar av både Arbeidssenteret og eventuelt Seniorsenteret/Ungdommens Hus, men prosjektgruppa anbefaler at dette arbeidet vert starta opp før det kjem store vedlikehaldskostnader til Arbeidssenteret.

Gbnr. 142/85 Areal opp mot Austrheim VGS

Arealet ligg i tilknytning til Austrheim VGS og delar av det er regulert til offentleg tenesteyting. Det er vidare delar av arealet som er regulert til bustadformål. Prosjektgruppa meiner ein må arbeide for eit sal av areal sett av til bustadformål.

Gbnr. 142/101 Areal ved Sætremarka burettslag

Det er her eit større areal knytt opp til kommunehuset og Sætremarka burettslag. Prosjektgruppa meiner det er naturleg å selje areal på vestsida av Sætremarka burettslag, medan resten av arealet vert å behalde til offentleg formål.

Gbnr. 149/5 Gamle kommunehuset/kunsthuset

Det gamle kommunehuset ligg på gnr. 149, bnr. 5. I tilknytning til eigedommen ligg og gnr. 149, bnr. 149, som er gangveg mot kommunesenteret. Eigendommen har to bygningar. Sjølve kommunehuset, samt ein brakkerigg som står i tilknytning til denne. Bygget vert leigd ut til kunsthús. Bygget har behov for vedlikehald. Det er skifta tak på vestsida, medan taket på øst sida er i særskildt dårleg stand.

Prosjektgruppa har vurdert eigedommen og bygningsmassen. Det vert anbefalt å vurdere sal eller riving av bygget. Bygget vil krevje store oppgraderinga og ein meiner at kostnadene til vedlikehald vil verte så store i åra som kjem at det ikkje er økonomisk forsvarleg å behalde bygget.

Gbnr. 156/24 Kyrkjelydshuset

Kyrkjelydshuset ligg på gnr. 156, bnr. 24. Bygget vert i dag nytta som kontor for dei tilsette som arbeider opp mot kyrkja. Bygget er frå 50 talet. Det er gjort oppgraderingar på bygget og det tener i dag sin funksjon, men det er pårekneleg med framtidige vedlikehaldskostnader. Vidare er det og høge driftskostnader for eit bygg frå 50 talet.

Prosjektgruppa meiner ein bør arbeide for ei løysing der ein legg til rette for å flytte kontorplassane på Kyrkjelydshuset til eit anna lokale. Til dømes Kommunehuset. Vidare må og behovet for lager løysast. Løysinga er drøfta med kyrkja som er positiv til å flytte nærare kommunesentrum.

Prosjektgruppa meiner at sal av eigedommen har potensiale for ei ikkje ubetydeleg sparing i drift og vedlikehald. Vidare vil ein kunne få inn pengar ved sal av eigedomen som er på 10 dekar.

Ubebygde eigedommar

Gbnr. 128/68 Næringsareal

Arealet er avsett til næringsformål. Arealet ligg opp mot Mongstad og ein bør vurdere sal.

Gbnr. 128/86 og 87 Næringsareal

Arealet er sett av til næringsformål. Det føreligg avtale om sal, men eigedommen er ikkje skjøtt over. Her må det avklarast om eigedommen skal skjøttast over eller om den kan selgast til andre interessentar.

Gbnr. 130/159 og 160 Næringsareal

Arealet er sett av til næring i kommuneplanen og det er starta opp arbeid med detaljregulering. Når detaljreguleringa er slutført bør arealet leggjast ut for sal.

Gbnr. 130/179 Bustadareal

Arealet er avsett til bustadformål i reguleringsplan og ligg sentralt til. Arealet er godt egna til bustadbygging og arealet bør leggjast ut for sal når endeleg regulering og frådeling er slutført.

Gbnr. 131/318 Bustadareal

Arealet er avsett til bustad i reguleringsplan og er solgt.

Gbnr. 132/41 og 46 Bustadareal

Arealet er sett av til bustad i kommuneplan. Her bør ein vurdere eventuell vidare regulering og sal av området.

Gbnr. 142/124 Bustadareal

Delar av eigdommen er sett av til bustadareal. Her bør ein vurdere sal av bustadarealet.

Gbnr. 142/146 Bustadareal

Arealet er frådelt i samband med bustadbygging på nabotomt. Her må ein undersøke om det føreligg tidlegare avtalar. Ei avhending til nabotomta som tilleggsareal er naturleg.

Gbnr. 149/13 Parkeringsareal

Arealet er ein del av parkeringa til Austrheim Samfunnshus. Her er det naturleg med ei avhending til Samfunnshuset.

Gbnr. 149/26 Bustadareal

Arealet er restareal kring Åråsfeltet. Det er mogleg å vurdere om delar av arealet kan nyttast til bustadformål. Dette bør vurderast vidare.

Gbnr. 149/149 Restareal

Arealet ligg i tilknyting til det gamle kommunehuset og det må vurderast om deler av arealet skal følgje med ved sal av gbnr. 149/5. Det går ein gangveg over arealet og en må sikre denne ved eit eventuelt sal av arealet.

Gbnr. 156/164 Bustadareal

Arealet er areal kring og i Heiane bustadfelt. Det er sett i gang reguleringsarbeid på eigdommen og når dette arbeidet er slutført bør den delen av arealet som er avsett til bustadformål selgast.

Gbnr. 161/46 Bustadareal

Arealet er ein tomt avsett til bustadformål. Arealet bør slik prosjektgruppa ser det selgast for bustadbygging.

Gbnr. 165/54 Naustareal

Arealet er regulert for naustbygging. Det bør vurderast sal av fleire naust i området.

Andre nøkkeleigedommar

Vardehuset

Vardehuset ligg på gnr. 130 bnr. 56, i tilknytning til Kaland skule. Austrheim kommune er eigar av grunnen, men eig ikkje bygget. Vedlikehald av bygget er utført av Austrheim kommune.

Det er prosjektgruppa si anbefaling at det vert oppretta kontakt med grendelaget på Kaland for å avklare framtidig bruk av bygget og vedlikehaldsansvar.

Rongevær kurs og fritidssenter

Rongevær kurs og fritidssenter ligg på gnr. 164, bnr. 11 og 26. Det er eit hovudhus på eigedommen samt naust. Totalt er det 44 overnattingsplassar samt forsamlingslokale for 60 gjestar. Eigedommen vert i dag leigd ut til private samt nytta av skulane i kommunen til turar med elevar. Utleige vert i dag ordna gjennom kommunal stilling på 40%. Det har dei siste åra vert større utgifter til drift og vedlikehald enn det har vert inntekter gjennom utleige.

Prosjektgruppa har vurdert eigedommen og meiner at ein isolert sett kan argumentere for å selje eigedommen då den ikkje har store nok inntekter til å dekke drift og vedlikehald. Prosjektgruppa anbefaler likevel ikkje sal av eigedommen. Eigedommen er unik i kommunen og det er ikkje pårekeleg at ein vil kunne kjøpe ein tilsvarande eigedom i framtida. Vidare ligg det og ein innløysningsrett til parsellen for hovedbruket dersom arealet skal selgast.

Prosjektgruppa vil anbefale at ein tek ein gjennomgang av drifta ved Rongevær kurs og fritidssenter og vurderer om det er andre driftsformer som kan vere tenleg, eller om det er ideelle lag eller organisasjonar som kan overta drifta medan kommunen sitt som eigar av arealet.

Framtidige arealbehov for kommunen

Sentrumsnære areal

Austrheim kommune eig i dag noko areal kring kommunesenteret. Prosjektgruppa meiner det er viktig med framtidig eigarskap av dette arealet. Det å eige areal i sentrum gjer kommunen handlefridom i høve til utvikling av infrastruktur og kommunale tenester. Vidare kan ein gjere ei bevist regulering av arealet for framtidig næringsutvikling.

Prosjektgruppa meiner vidare at det bør vurderast om ein skal kjøpe ytterlegare areal med same formål. Det å ha kommunalt eigarskap til sentrumsnære areal vil vere eit viktig verkemiddel for å utvikle kommunesenteret i eit langsiktig perspektiv.

Areal kring skule og barnehage

Austrheim kommune har i dag to barnehagar og to skular. Det er viktig å behalde eksisterande areal kring desse, samt vurdere om det er behov for å kjøpe ytterlegare areal for å ha rom for framtidig utviding ved folketalsauke.

Retningslinjer for avhending av kommunale eigedommar

Det er i samsvar med resultatmåla i prosjektet utarbeida retningslinjer for avhending av kommunale eigedommar. Areal som kommunen eig har ei rekke bruksområde og enkelte areal er knytt opp til eksisterande avtalar om til dømes forkjøpsrett. Samstundes er det og ei rekke eigedommar som kan selgast på det opne markedet. Under følgjer nokon hovudprinsipp som skal leggst til grunn for avhending av kommunale eigedommar. Prinsippa skal leggst til grunn ved all avhending av eigedommar, men må tilpassast den aktuelle eigdommen.

- Ein skal ved sal av eigedommar arbeide for høgast mogleg pris
- Det skal utarbeidast takst på alle eigedommar som ein ønskjer å selje
- Det skal leggst vekt på utvikling av eigdommen ved sal
- Der det er naturleg kan endring i driftsform vurderast i staden for sal
- Alle eigedommar skal skal som hovudregel lysast ut på det opne markedet. Ein skal nytte annonse på finn.no, heimeside, Facebook og eventuelt direkte til lokale interessentar
- Ein skal bruke meglar der det er naturleg
- Rådmannen er ansvarleg for framforhandling av avtale om salg
- Endeleg godkjenning om sal av eigedom skjer ved ordførar

Oppsummering og anbefalingar

Prosjektrapporten har sett på alle kommunale eigedommar registrert i matrikkelen per 01.06.2019. Totalt er det om lag 2063 dekar fordelt på 101 eigedommar der 39 av dei er bebygd. Areal er knytt til alt frå nøkkelfunksjonar som skule, barnehage og sjukeheim, til store næringsareal og bustadareal.

Det er i prosjektet gjort ei konkret vurdering av kvar eigedom. I tillegg er det lista opp både eigedommar me leiger ut og eigedommar me leiger av andre. Med bakgrunn i dei vurderingar som er gjort har prosjektrapporten kome med ei anbefaling på kva eigedommar ein bør behalde og kva eigedommar ein kan vurdere for sal. Totalt kjem ein med ei anbefaling om at 8 bebygde og 17 ubebygde eigedommar bør vurderast for sal. Vidare er det og gjort anbefalingar kring lokalisering av enkelte tenester. Det er og gitt anbefalingar kring areal som kommunen bør arbeide for å sikre for framtida.

Prosjektrapporten bør fungere som eit styringsverktøy for vidare arbeid med sal av eigedommar samt bruk av nøkkeleigedommar og ligge til grunn for ei strategisk eigedomsforvaltning i Austrheim kommune. Ved å gjennomføre dei anbefalingar rapporten kjem med vil ein kunne oppnå ein bevist og optimal bruk av eigedommar me beheldt, samt ei berekraftig eigedomsforvaltning som vil medføre betre arbeidsmiljø for dei tilsette, besparingar på drift og vedlikehald, samt ein økonomisk gevinst ved sal av eigedommar.