

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
088/19	Formannskapet	PS	04.11.2019

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Thomas Lindås	FE-000	19/487

Statusrapport for prosjektet Strategisk eigedomsforvaltning - nytt kommunestyre

Vedlegg:

Prosjektrapport Strategisk eigedomsforvaltning

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek prosjektrapporten for strategisk eigedomsforvaltning til vitande.

Formannskapet - 088/19 - 04.11.2019

FS - behandling:

Denne prosjektrapporten vart lagt fram for det førre formannskapet tidlegare i haust, handsaminga vart då utsett for at partigruppene skulle få sjå nærare på rapporten og diskutera den.

Rådmann Liv Løvvik sa at Fylkesmannen har vist til at Austrheim kan selja eigedommar for å redusera gjelda si. Kommunen må ned 31 millionar i gjeld for å komma ned på snittet for alle kommunar, eller ned 26 millionar for å komma ned på snittet for kommunegruppe 2.

Assisterande rådmann Olav Mongstad og avdelingsleiar plan, byggesak, oppmåling og miljø Asbjørn Nagell Toft gjekk gjennom lista over dei areala som er nemnde i rapporten, og det vart forklart og vist på kartet.

Rådmann Liv Løvvik presiserte at dersom ein skal rekka å få budsjetteffekt av eit sal i 2020, så må ein selja areal som er ferdig regulert. Løvvik sa vidare at dersom eit sal vil krevja at kommunen finn ny plassering av teneste/tilsette, så vil det også krevja investeringar og ta tid.

Om arealet på Ytre Kjerringa sa ordførar Per Lerøy (Ap) at det ikkje var interessant å selja dette aleine, det er evt. dersom ein sel heile Rongevær kurs- og konferansesenter med dette arealet i tillegg. Olav Mongstad opplyste om at drifta av Rongevær kostar kommunen rundt 200.000 kroner netto i året. Kommunen har vore i kontakt med andre for drift av Rongevær, utan å nå fram, og ein har også sett drifta ut tidlegare utan gode erfaringar.

Asbjørn Toft sa at ein gjerne bør ta kontakt med ideelle organisasjonar for drift av Rongevær kurs- og konferansesenter, medan rådmann Liv Løvvik sa at ein helst bør få inn profesjonelle, for å vera sikra at bygningsmassen vert vedlikehalden.

Helge Dyrkolbotn (KrF) sa at det mest interessante for Rongevær kurs- og konferansesenter hadde vore ein kystleirskule.

Bjørn Inge Dyrkolbotn (Sp) viste til at begge skulane i Austrheim brukar Rongevær i dag, og at denne

dagen dei har der er utruleg viktig for elevane.

Morten Sognnes (H) sa at ein kanskje kan ta kontakt med BOF, som har erfaring med å drifta denne typen anlegg.

Per Lerøy (Ap) sa at ein må ta vare på eigedommen på ein betre måte enn i dag, kanskje få inn profesjonelle organisasjonar som kan bruka dette, kanskje Røde Kors eller Redningsselskapet? Men i utgangspunktet skal ein halda på denne eigedommen som kommunal.

Asbjørn Toft sa om 128/68 (areal på Mongstad) at det er taksert til rundt 5-6 millionar kroner, og det kan seljast saman med Equinor sitt tilstøytande areal mot rundkjøringa.

Helge Dyrkolbotn sa at ved eit sal av 128/68 så må ein vera kritisk til kven som skal bruka det, og ikkje få eit lager på denne plasseringa like ved innfallsporten til kommunen.

Per Lerøy sa at denne tomten på Mongstad skal det vera mogleg å selja, sjølv om andre tomter på Mongstad kan vera trege å selja. Det må vera mogleg å få 320-330 kroner per kvadratmeter.

Inger Lise Brekke (H) spurte om det er mogleg å samarbeida med Alver for utvikling og sal av areal på Mongstad.

Liv Løvvik sa at det er lettare å selja areal som er ferdig regulert. Kommunen kan vurdere å gjere arealet heilt ferdig, med vatn og avlaup, og sjå det som ei investering som ein vil få tilbake.

Asbjørn Toft sa at det kan vera lettare å selja om ein planerer og gjer arealet klart. Men kommunen kan gjerne stilla krav om utbygging innan ei viss tid, og leggja det tydeleg inn i salskontrakta.

Morten Sognnes (H) sa at i dette arealet er det ikkje massebalanse, og la til at kommunen bør ta kontakt med entreprenørar som har overskot med stein i dette området, og sjå om dei vil ha interesse av å leggja att steinmassar frå utbygging andre stader.

Per Lerøy (Ap) konkluderte diskusjonen med at for dette arealet (128/68) så er det semje om at ein kan gå inn for sal.

Eigedommen gbnr 128/86 og 128/87 på Mongstad: Dette arealet er tidlegare selt til ein utbygger som ikkje har sett i gang utbygging (men arealet er planert). Kommunen er i kontakt med vedkommande eigar, ser på om det er mogleg å krevja dette tilbakekjøpt. Rådmann Liv Løvvik sa at byggesakshandsamar/jurist Thomas Lindås vil sjå vidare på det juridiske i denne saka, for å sjå kva som er kommunen sine moglegheiter her.

Om gbnr 130/159 og 130/160 sa Asbjørn Toft at det her er eit større område som er under regulering. Det vert levert planframlegg innan nyttår, det vert levert av ABO Arkitektur. Per Lerøy sa at Mongstad Vekst vil tilby Austrheim Næringssselskap å kjøpa tilstøytande areal sør for dette. Dette kan verta gjort som ei delutbetaling av Austrheim Næringssselskap sin del av Mongstad Vekst.

Helge Dyrkolbotn (KrF) spurte om kvar dette arealet får vegutløyising, Toft svara at ein vil prøva å ta ut 2/3 deler av trafikken mot rundkjøringa på Mongstad.

Per Lerøy (Ap) sa at det er viktig å ha tilgjengeleg næringsareal rundt Mongstad der ein kan sleppa inn ulike aktørar.

Om gbnr 130/179 sa Asbjørn Toft at dette arealet er regulert til bustader. Kan vera verdt rundt 2,5 million kroner.

Inger Lise Brekke (H) spurte om dette arealet vert selt samla eller stykkevis som tomter. Per Lerøy (Ap) svara at andre areal av denne typen er selt samla til ein utbygger. Det er det enklaste å gjera.

Asbjørn Toft viste til at for å selja som tomter må ein hyra inn entreprenør for å gjera grunnarbeidet, for så å selja, og sa at det er ganske mykje arbeid med dette.

Per Lerøy oppsummerte diskusjonen med at det var semje om sal av dette arealet (gbnr 130/179).

For ein del andre areal som i rapporten stod som mogleg for sal, så er dette lengre fram i tid.

Gbnr 149/25 Kunsthuset: Her har kommunen rundt 50.000 kroner i årlege utgifter. Taket er OK, men det er rapportar frå elektrikar om at ein bør gjera oppgraderingar for fleire hundre tusen.

Assisterande rådmann Olav Mongstad sa at ein har vore i kontakt med Kunsthuset Austrheim og Kyst- og sogelaget om dei vil overta dette bygget som ei stifting, men dei kom tilbake med svar om at dei ikkje var interesserte.

Inger Brekke (H) sa at kommunen som utleigar må sjå til at bygget er i bra stand, om det skal leigast ut. I den økonomiske situasjonen Austrheim er i no, så bør dette seljast.

Om kunsthuset sa Per Lerøy at ein gjerne kan selja, men må sikra seg at det ikkje står til forfall midt i bygda.

Liv Løvvik sa at dette bygget må vegast opp mot lovpålagte tilbod, her står det mellom dette eller til dømes lager på Nordliheimen. Om ein skal eiga bygget vidare må det vera universelt tilpassa, og det er omfattande kostnader for å sikra universell tilkomst med meir.

Om gbnr 156/164 i og ved Heiane-feltet sa Asbjørn Toft at ein jobbar med planlegging, det skal vera klart til sommaren 2020. Det kan komma rundt 15 bustader i dette arealet ved bustadfeltet Heiane, også etter at ein tek omsyn til soltilhøva og berre legg ut dei beste areala.

Om gbnr 165/54 sa Asbjørn Toft at det er mogleg å bygga ut eit lagerbygg i tillegg til nausta, eventuelt i eit samarbeid med VGS, og at ein sel lagerbygget etterpå. Assisterande rådmann Olav Mongstad sa at ein kan vurdere å etablera eit kommunalt båtlag, for drifta av dette området.

Om gbnr 142/85 sa Asbjørn Toft at her krevst det regulering. Skal det byggast ut noko rundt Ekornsåta, vil nok Statens vegvesen (SVV) setja krav om 50 meter buffersone, og det kan komma rekkjefølgjekrav frå SVV om mellom anna gangbru over til den sida som skulen ligg på. Gangbrua som vert bygd no (Vardebrua over fylkesveg 565, klar i mars 2020) løyser ut ein del tomter, mellom anna i Nordre Fønnesvågen. Det er også tomterreserve på Kaland-sida.

Om gbnr 131/195 sa Toft at det er viktig at kommunen eig dette arealet som parkeringsreserve for Park and ride, samt framtidig parkering for kommande eldrebustader på Kaland.

Om Austrheim Arbeidssenter orienterte Monika Kvamme om bruken. Helge Dyrkolbotn (KrF) sa at dette er noko det er naturleg at kommunen heldt på, som eit sentrumsnært areal. Asbjørn Toft sa at dette arealet ligg ved Furuly og skulen, og at det er viktig at kommunen eig dette.

Om gbnr 143/101 sa Olav Mongstad at der er interesse for det arealet som ligg framfor Sætremarka, for utbygging av 8 nye eldrebustader. Inger Brekke (H) sa at dette arealet, saman med det rundt arbeidssenteret, bør venta på revisjon av eldremeldinga.

Rådmann Liv Løvvik viste til at med nye bustader her kan eldre bu heime lengre, det er gjerne rimelegare for kommunen som tenesteytar, og bra for dei som ønskjer å bu heime så lenge som mogleg.

Monika Kvamme sa at denne typen bustader er aktuelt for fleire grupper, ikkje berre eldre. Mindre bustader kan vera aktuelle også for unge og andre grupper.

Per Lerøy (Ap) oppsummerte diskusjonen med at dei sentrumsnære areala må ein venta med å selja.

Om gbnr 156/24, kyrkjelydshuset, sa Helge Dyrkolbotn (KrF) at det står att ein del vedlikehald av bygget. Rådmann Liv Løvvik sa at ein må ta opp med soknerådet om det kan vera aktuelt at dei har kontor andre stader.

Om eigedommar som er leigde ut til flyktningar sa Per Lerøy at ein gjerne bør selja desse til dei som bur der, så tar desse det etterfølgjande vedlikehaldet sjølv. Rådmann Liv Løvvik støtta tanken.

Inger Lise Brekke (H) sa at det må vera slik at dei har moglegheit til å betala for desse låna sjølv, dersom kommunen skal selja.

Asbjørn Toft sa at ein bør også gå ut til andre grupper med dette tilbodet, om å kjøpa bustaden ein leiger.

Rådmann Liv Løvvik sa at tilbodet bør vera slik at dei som bur i bustaden i dag, får tilbod om å kjøpa

denne.

For oversikta over eigedommar kommunen leiger skal det gjerast ei retting, i LHL-bustadene så eig kommunen tre leilegheiter, det er ikkje leige slik det står i rapporten.

Inger Lise Brekke (H) spurte om kva tidshorisont det er på sal av eigedommar/stopp av leige. Liv Løvvik svara at det vert eit pågåande arbeid i åra framover med å finna nye moglege innsparingar. Rådmann Løvvik sa at ein gjerne bør ta leige for båtplassar, og fekk støtte av Inger Lise Brekke. Helge Dyrkolbotn sa at ein tek inn ein del midlar årleg i leige av bubilplassar i Mastrevik, midlar som ein deler med Austrheim eigedomsselskap. Vipps-løysinga som blir nytta for bubilar kan nyttast også for båtplassar.

Per Lerøy (Ap) oppsummerte diskusjonen om leigeavtalar med at administrasjonen ser kritisk på dei ulike avtalane kommunen her.

Handsaming i formannskapet:
Sams for rådmannens framlegg.

FS vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek prosjektrapporten for strategisk eigedsforvaltning til vitande.

Saksopplysninger:

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.

Totalt eig Austrheim kommune om lag 2063 dekar fordelt på 101 eigedommar der 39 av dei er bebygd.

Vurdering

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. Det vil for mange eigedommar krevje vidare avklaringar før ein kan gå vidare med sal av eigedommane, men prosjektrapporten må sjåast på som eit strategidokument som legg grunnlag for vidare arbeid med ei strategisk eigedsforvaltning i Austrheim kommune.

Totalt kjem ein med ei anbefaling om at 8 bebygde og 17 ubebygde eigedommar bør vurderast for

sal.

Det vert å vise til prosjektrapporten for utfyllande opplysningar om arbeidet som er gjort samt grunnlaget for dei anbefalingar som er gjort.