

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FE - 614, TI - &55	15/2062

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
120/2015	Formannskapet	PS	30.09.2015

Sal av kommunale eigedomar, utsett sak

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I kommunestyret sitt vedtak i møte 17.12.2014 om budsjett 2015, var det tatt inn eit verbalpunkt om sal av kommunale eigedomar: «*Det blir lagt til grunn at det blir seld kommunale eigedomar i løpet av 2015. Inntekter frå slikt sal skal nyttast til å styrkje kapitalfondet.*»

Ved gjennomgang av eigedomsmassen har administrasjonen kome fram til tre objekt:

- Husebø gamle skule
- Fløksand kai
- Naust på Frekhaug, nedst i Havnebrekka

Ved sal av kommunale bygningar og eigedomar er det fleire høve som må vurderast. Arealbruken må vere avklart (status i kommuneplan eller reguleringsplan), eigedomstilhøve må vere avklart (eigedomsgrenser, tinglyste rettar, festeavtalar mm), standarden på bygningsmassen må vurderast, infrastrukturen må vere på plass.

I 2014 vart Vestbygd barnehage selt. I 2012 vart Sveitserhuset og naustet på Holmeknappen selt. Det har elles stadig vore selt mindre tilleggsareal til bustadtomter eller næringstomter.

Vurdering

Det er ikkje vurdert sal av bustader, då kommunen treng bustader m.a. for å busette flyktningar. Det er meir nødvendig å kjøpe enn å selje. Det er heller ikkje vurdert utskifting av bustader; ingen av dei bustadene kommunen har hand om i dag er vurdert å vere ueigna som kommunal bustad.

Nærare om Husebø gamle skule

Gnr. 54, bnr. 14, Skjelangevegen. Eigedomen ligg i LNF-område i kommuneplanen, langs fylkesveg 249. Eigedomen har eit utrekna areal på 2068 m². Bruksnamnet er «Fagerhaug», registrert bruk i matrikkelen er Samfunnshus/grendahus.

Husebø Bygdelag har fått tilbodet om å overta eigedomen, men har valt å overta Husebø Bedehus i staden. Bygdelaget har brukt skulehuset sidan 1972 og har lagt ned mykje dugnadsarbeid dei siste 40 åra. Dei ber om at kommunen tilgodeser deler av salssummen til bygdelaget.

Administrasjonen rår til at eigedomen blir selt på den frie marknaden, slik den framstår i dag og med den statusen eigedomen har i kommuneplanen. Det vil då bli opp til ny eigar å evt søkje dispensasjon for omgjerung til anna føremål. Kommunen har pr i dag utgifter til forsikring m.a.

Nærare om Fløksand Kai

Gnr. 5, bnr. 26 (sjøhuset) og 27 (kai), bruksnamn «Dampbåtbryggja» på Fløksand. Meland kommune overtok kaien frå Fløksand Bryggjelag etter kommunestyrevedtak i 1963 og -64. Det har vore småbåthamn der sidan 1971. Fløksand Marina AS har leigd området gjennom eigen avtale med kommunen nokre tiår. Kommunen si overtaking av heimelen i si tid har ikkje vore formalisert i matrikkelen, men kommunen har krevd grunnboksheimel etter tinglysingslova § 38 a. Når grunnboksheimelen er på plass kan eigedomen overførast til nye eigarar.

Formannskapet vedtok i sak 128/11 at leigeavtalen med Fløksand Marina AS vart forlenga på årleg basis fram til bruken av området var avklart i kommuneplanen.

Kommunen har 12 kommunale kaiar, i følgje kommunedelplanen for kommunale vegar og kaiar. Dei fleste har hatt ei rolle i rutetrafikken til sjøs ein gong i tida. I kommuneplanen er det slått fast at kommunen treng fleire småbåthamner. Landarealet er no sett av til Kai og sjøarealet til Småbåthamn. Tilkomstvegen til området ligg på gnr. 5, bnr. 7, eigar Terje Fløysand.

Kaien treng vedlikehald, som det ikkje har vore rom for i dei kommunale budsjetta. Kommunen har ikkje hatt leigeinntekter på kaien, mot at Fløksand Marina AS skulle halde området rydda, stette krava for offentlege kaiar og vere tilgjengeleg for ålmenta. Veggrunnen er privat, men vegen får periodisk kommunalt vedlikehald. Spørsmålet er om kommunen skal halde fast ved at ålmenta skal ha tilgang. Brukarane av marinaen held stort sett til i nærområdet, det er ingen andre servicetilbod i nærleiken, ingen busshaldeplass, ingen parkeringsplass. Kapasiteten er på 23 båtplassar og anlegget har karakter av eit felles flytebryggeanlegg.

Administrasjonen rår til at Fløksand Marina AS får overta kaiområdet og kaiskuret til ein symbolsk sum, som dekkjer overdragingskostnadene. Det kommunale vedlikehaldsansvaret utgår. Anlegget vert nytta av folk i nærområdet og det virkar urimeleg å selje det på den frie marknaden. Vilkår er at anlegget blir nytta til småbåthamn som no. Kommunal forkjopsrett bør sikrast.

Nærare om naust på Frekhaug

Gnr. 23, bnr. 31, bruksnamn «Midtstø». Eigedomen har eit utregna areal på 57 m². Eigedomen ligg nedst i Havnebrekka og er regulert til Naust i Reguleringsplanen for Frekhaug Aust, planid. 125619930624. Området bak naustet er sett av til friområde, eigd av kommunen. Alt er vist som spesialområde – vern, i lag med det gamle bygningsmiljøet. I føresegnene § 12 heiter det m.a. at «I verneområde kan det ikkje oppførast nye bygg utover utviding av eksisterande naust». Elles er det m.a. sagt at byggjestilen skal takast vare på. |

I kommuneplanen inngår naustet i omsynssone kulturmiljø og kulturminne, H570_07. Den er knytt til den kulturhistoriske tilknytninga Frekhaug har til sjøen med m.a. administrasjonsbygg, ferdselsåre, meieri og kai. Naustet er i god stand og området rundt er rydda i samband med avlaupssaneringa som nyleg er gjennomført.

Administrasjonen rår til at naustet på Frekhaug vert selt på den frie marknaden, med nødvendig tilkomstrett.

Folkehelse: Ikkje relevant for saka.

Miljø: Ikkje relevant for saka.

Økonomi: Sal av eigedom styrkjer kapitalfondet.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at Husebø gamle skule og naustet på Frekhaug vert selt på den frie marknaden, medan kaien og kaiskuret på Fløksand vert overført til Fløksand Marina AS for ein sum som dekkjer overdragingskostnadene.

Framlegg til vedtak:

«Formannskapet tek saka til orientering. Administrasjonen førebur sal av Husebø gamle skule og naustet på Frekhaug på vanleg måte. Ordførar godkjenner prisen. Administrasjonen førebur overføring av kaien og kaiskuret på Fløksand til Fløksand Marina AS for ein sum som dekkjer overføringskostnadene. Vilkåret er at anlegget blir nytta som småbåthamn som no. Kommunal forkjøpsrett skal sikrast.»

Formannskapet - 102/2015

FS - behandling:

Framlegg til vedtak frå Nils Marton Aadland, H:

"Saka vert utsett."

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

"Saka vert utsett."

Nye opplysningar i saka:

Nærare om Fløksand kai

Etter at saka vart fremma, har kommunen formelt fått grunnboksheimelen og alt ligg til rette for å overføre eigedomen til nye eigarar.

Når det gjeld kjøpesum og overdragingskostnader, har Fløksand Marina karakter av eit felles flytebyggeanlegg, i hovudsak for dei som bur i nærområdet. Administrasjonen meiner det er urimeleg å krevje ein større kjøpesum for ein eigedom som kommunen i si tid overtok av bryggelaget. Ved å tilbakeføre området til Fløksand Marina AS, med dagens drift intakt, vurderer

kommunen at kaien på eit vis blir tilbakeført til dei som bur i nærområdet – rett nok til andre personar enn på bryggelaget si tid.

Kommunen overtok dei økonomiske forpliktelsane på 60-talet, og meiner det er rett at Fløksand Marina AS dekkjer overdragingskostnadene no. Ved å setje som vilkår at anlegget blir nytta til småbåthamn som no, er nærområdet sin tilgang til området ivareteke. For å sikre at anlegget blir drifta og vedlikehalde på ein fornuftig og verdibevarande måte, er ikkje den kommunale forkjopsretten knytt til dagens kjøpesum men til marknadspris, som er det vanlege. Det er vanskeleg å sjå for seg at nokon vil investere i eit anlegg når ein risikerer å tape all kapital dersom ein veljer å avslutte engasjementet.

Konklusjon

Rådmannen rår til at Husebø gamle skule og naustet på Frekhaug vert selt på den frie marknaden, medan kaien og kaiskuret på Fløksand vert overført til Fløksand Marina AS for ein sum som dekkjer overdragingskostnadene.

Framlegg til vedtak:

«Formannskapet tek saka til orientering. Administrasjonen førebur sal av Husebø gamle skule og naustet på Frekhaug på vanleg måte. Ordførar godkjenner prisen. Administrasjonen førebur overføring av kaien og kaiskuret på Fløksand til Fløksand Marina AS for ein sum som dekkjer overdragingskostnadene. Vilkåret er at anlegget blir nytta som småbåthamn som no. Kommunal forkjopsrett skal sikrast.»

Formannskapet - 120/2015

FS - behandling:

Framlegg til tilleggspunkt 1 frå Nils Marton Aadland, H:

"Det blir lagt til grunn at ålmenta kan nytta kaien."

Framlegg til tilleggspunkt 2 frå Marit Jøssang, KrF:

"Tilgjenge for ålmenta.

Kommunal forkjopsrett skal sikrast til ein pris som avspeglar verdiauken knytt til investeringar som er gjort på eigedomen."

Avrøysting:

Framlegget frå rådmannen vart samrøystes vedteke.

Framlegget frå Nils Marton Aadland vart samrøystes vedteke.

Framlegget frå Marit Jøssang fekk 1 røyst for, (KrF), 6 røyster mot og fall.

FS - vedtak:

«Formannskapet tek saka til orientering. Administrasjonen førebur sal av Husebø gamle skule og naustet på Frekhaug på vanleg måte. Ordførar godkjenner prisen. Administrasjonen førebur overføring av kaien og kaiskuret på Fløksand til Fløksand Marina AS for ein sum som dekkjer overdragingskostnadene. Vilkåret er at anlegget blir nytta som småbåthamn som no. Kommunal forkjopsrett skal sikrast.

Det blir lagt til grunn at ålmenta kan nytta kaien."

»