



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Meline Heimdal Haugland	Arkivkode: FA-C50
Arkivsaksnr: 19/252	Løpenr: 21/6941
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Kommunestyret	02.09.2021	071/2021

Søknad om tilskot til rehabilitering av Safa fabrikkpipe

02.09.2021 Kommunestyret:

Handsaming i møtet:

Framlegg frå Samnanger AP, foreslått av Shirin Kvernes Khadoor, Arbeiderpartiet

Samnanger Arbeiderparti er samd i synspunkta om at Tysse er viktig for Samnanger som kulturstad.

Det ligg her potensiale for utvikling av kulturnæring t.d. reiseliv.

Me er også samde i at pipa på safafabrikken er verd å verna som kulturminne. Me er syner likevel summen i frå opphavleg framlegg er for høg og kjem med følgjande framlegg:

Framlegget frå Rådmann vert vedteke med endring av tilskot frå 400 000 til 200 000.

Gildskapsvurdering:

Linda Haug Kollbotn (Frp) bad om å få gildskapen sin vurdert. Ho er tilsett i Safa, men ikkje i det Safa-selskapet som har søkt om tilskot. Ho gjekk frå medan kommunestyret vurderte gildskapen hennar.

Morten Røen (Frp) gjekk inn som varamedlem for ho under gildskapsvurderinga. Linda Haug Kollbotn vart samrøystes funnen gild. Morten Røen gjekk etter dette frå møtet igjen, og Linda Haug Kollbotn gjekk tilbake i møtet.

Handsaming:

Ettter den innleiande debatten bad Martin Haugen (Bl) om gruppemøte.

Etter gruppemøtet sette Martin Haugen fram framlegg om å gje tilskot på 100 000 kroner.

Shirin Kvernes Khadoor (Ap) sette på vegner av Samnanger Ap fram framlegg om å gje tilskot på 200 000 kroner.

Martin Haugen trekte framlegget sitt og varsla at det ville koma eit fellesframlegg frå han og Shirin Kvernes Khadoor. Etter dette trekte også Shirin Kvernes Khadoor framlegget sitt.

Martin Haugen og Shirin Kvernes Khadoor sette fram framlegg om å gje tilskot på 150 000 kroner.

Bortsett frå tilskotssummen var framlegget likt med rådmannen sitt framlegg.

I røystinga vart framlegget til Martin Haugen og Shirin Kvernes Khadoor sett opp mot rådmannen sitt framlegg. Framlegget til Martin Haugen og Shirin Kvernes Khadoor fekk 11 røyster og rådmannen sitt framlegg 10 røyster.

For framlegget til Martin Haugen og Shirin Kvernes Khadoor	For framlegget til rådmannen
Lena Tveit (Bl)	Knut Harald Frøland (Bl)
Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)	Knut Loneland Høibraaten (Bl)
Ove Totland (Bl)	Øyvind Steinsland (Bl)
Harald Boge (Ap)	Solveig Vassenden (Bl)
Shirin Kvernes Khadoor (Ap)	Linda Haug Kollbotn (Frp)
Oskar Røen (MDG)	Håvard Tvedterås (Frp)
Martin Haugen (Bl)	Karl Bård Kollbotn (Frp)
Monica Tjønnå (Sp)	Øyvind Røen (Sp)
Øyvind Strømmen (MDG)	Gunn Totland Moss (KrF)
Gunn Østvik Petersen (Ap)	Arild Røen (H)
Jon Magne Borgevik (Ap)	

KS- 071/2021 Vedtak:

Safa Eiendom AS vert løyvd kr 150 000 i tilskot til rehabilitering av fabrikkpipa. Dette vert i tillegg til kr 100 000 som vart løyvd til tiltaket i Formannskapet vedtak 031/2018. Tilskotet på kr 150 000 vert tatt frå næringsfondet. Tilskotet vert utbetalt etter mottatt rapport på ferdigstilt arbeid.

Tildelinga i denne saka gjev ikkje presedens for andre søknader om tilskot til kulturminne.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Safa Eiendom AS vert løyvd kr 400 000 i tilskot til rehabilitering av fabrikkpipa. Dette vert i tillegg til kr 100 000 som vart løyvd til tiltaket i Formannskapet vedtak 031/2018. Tilskotet på kr 400 000 vert tatt frå næringsfondet. Tilskotet vert utbetalt etter mottatt rapport på ferdigstilt arbeid.

Tildelinga i denne saka gjev ikkje presedens for andre søknader om tilskot til kulturminne.

Dokument som er vedlagt:

Søknad om tilskot datert 08.01.21
Pristilbod på rehabilitering av fabrikkpipa datert 24.11.20
Vedtak i formannskapet sak 031-2018

Dokument som ikkje er vedlagt:

Søknad om rivingsløyve av Safa fabrikkpipe
Kulturminnefagleg uttale frå kulturminnemynde i Samnanger kommune
Kulturminnefagleg uttale frå fylkeskonservator
Plan- og bygningslova
Referat frå møte mellom partane 20.01.20
Referat frå møte mellom partane 04.02.20
Eksterne tilskotsbrev til prosjektet
Søknad om tillatelse til rehabiliteringstiltak
Løyve til tiltak – delegert sak 056/2021
Riksantikvarens strategi for arbeid med kulturarv i kommunene 2019-2022
Samnanger kommune sin Kommunedelplan for kulturminne 2012-2020

Andre kjelder:

Telefonsamtalar med representant for Safa Eiendom AS i prosjektet, Knut Martin Bjørnås, 18.08.21, 19.08.21 og 20.08.21.

Kva saka gjeld:

Safa Eiendom AS søker Samnanger kommune om kr 500 000 i tilskot til restaurering av fabrikkpipa. Restaureringsarbeidet er godt i gong, og snart ferdig. Kommunen løyvde kr 100 000 til arbeidet i 2018 i formannskapet sak 031/2018 . Desse midlane er ikkje utbetalt. Safa Eiendom AS søker no om kr 400 000 i tillegg.

Bakgrunn for saka

Den 29.11.2018 sendte Safa Eiendom AS ein søknad til Samnanger kommune om løyve til å rive fabrikkpipa ved verksemda. Pipa blei bygd i 1883. I søknaden informerer søkar om at fabrikkpipa gjekk ut av bruk i 1998, og ikkje lenger er ein del av den daglege drifta. Pipa har fallert og utgjer ein risikofaktor for delar av fabrikk. Styret har jobba med å finna ei tilfredsstillande finansiering for rehabilitering av pipa, men eigendelen vert for høg. Løyvde tilskot er òg vorte lågare enn forventa. Pipa vert berre ein framtidig utgiftspost for verksemda.

Plan- og bygningslova er kommunen sitt hovedverktøy for å ivareta kulturminne. I saker kor det er snakk om tiltak på SEFRAK-registrerte bygg (Sekretariat For Registrering Av Faste Kulturminne i Noreg») ber byggesakshandsamar om uttale frå kommunen sitt mynde for kulturminnevern. I særskilde saker kor det kan vera snakk om høg kulturminneverdi vert òg fylkeskommunen bedt om uttale. Begge har rådd ifrå å riva pipa. Fylkeskonservatoren vurderer pipa til å ha høg lokal og regional kulturminneverdi. I uttalen bad fylkeskonservatoren om eit møte med Safa Eiendom AS og Samnanger kommune, for å sjå nærare på løysingar for å rehabiliterer pipa.

Møter mellom Safa Eiendom AS, Vestland Fylkeskommune og Samnanger kommune

Mellom 2018 og 2020 har det vore skriftleg og munnleg dialog mellom representant for Safa Eiendom AS, Knut Martin Bjørnås, og kommunen om det som gjelder byggesaka. Safa Eiendom AS har hatt to møter med kommunen og fylkeskommunen i etterkant av innsendt søknad om å riva pipa.

Målsettinga med første møtet den 20.01.2020 var å sjå pristilbod på riving og rehabilitering opp mot kvarandre. Grunnlag for diskusjon var oppsett av priskalkylar for riving, rehabilitering og for drift- og vedlikehald. Det totale kostnadsbilete vart diskutert med omsyn til å finna moglege løysingar for å kunna bevare industripipa. Vestland fylkeskommune informerte om ei tilskotsordning som kunne vera aktuell å søka av Riksantikvaren.

I andre møte 04.02.20 vart det avtalt at styret i drift- og eigedomsselskapet til Safa snarleg skulle ha eit styremøte om å eventuelt henta inn eit nytt spesifisert tilbodsgrunnlag for restaurering av pipa, og vurderer korleis kostnadane ved restaurering kunne reduserast. Safa Eiendom AS hadde på førehand søkt om - og fått innvilga tilskot til – prosjektet av Kultuminnefondet (statleg tilskotsordning), Stiftelsen UNI og Samnanger kommune, men på dette tidspunktet var det usikkert om nokre av løyvingane var forelda. Det vart ikkje avtalt eit nytt møte mellom partane, men konkludert med å laga ein tidsrammeplan for 2020 etter tilbakemelding frå Safa Eiendom AS.

I møtet 04.02.20 blei det avtalt at «om styret [i Safa] bestemmer seg for å ta ein ny runde med å utarbeide tilbodsgrunnlag, skal det lagast ei sak til neste formannskapsmøte om kommunal årleg støtte til vedlikehald av pipa for dei neste 20 åra». møta mellom Safa Eiendom AS, Samnanger kommune og Vestland fylkeskommune blei det å finna løysningar for framtidig drift- og vedlikehald av pipa. Utifrå telefonsamtale med representant for prosjektet frå Safa 20.08.20 kom det fram at partane har misforstått kvarandre om kva som vart avtalt å undersøka. Ein vart difor samd om å halda spørsmål om drift- og vedlikehald utanfor denne saka, då det likevel ikkje er snakk om eit akutt behov.

Administrasjonen har hatt dialog med Safa Eiendom AS om å finna løysningar for framtidig drift- og

vedlikehald av pipa. Utifrå telefonsamtale med representant for Safa den 20.08.20 kom det fram at partane har misforstått kvarandre om kva som vart avtalt å undersøka. Ein vart difor samd om å halda spørsmål om drift- og vedlikehald utanfor denne saka.

Løyve til restaurering av fabrikkpipa

Styret i Safa Eiendom AS aksepterte eit tilbodet på rehabilitering av pipa frå Murmester Sigurd Djønne AS datert 24.11.2020. Samnanger kommune mottok søknad om tillatelse til tiltak datert 23.03.21. Tiltaket var i samsvar med ein av løysningane for rehabilitering som vart skissert i møtet 04.02.20 mellom Safa Eiendom AS, fylkeskommunen og kommunen: om det var naudsynt, fjerne 4-5 meter av pipa og rehabiliterer resten for å redusere kostnadane. Tiltaket godkjent i delegert sak 056/2021.

Finansiering av prosjektet

Arbeidet med rehabilitering av pipa starta i midten av april 2021. I følgje representant for Safa Eiendom AS kunne ikkje oppstart venta lenger, då pipa var til fare for omgjevnadane.

Kulturminnefondet, Stiftelsen UNI og Samnanger kommune har til saman løyvd kr 850 000 til prosjektet. Desse løyvingane vart gitt før rehabiliteringsarbeidet var sett i gong. Den 08.01.21 mottok Samnanger kommune søknad om ytterlegare kr 400 000 til prosjektet. Innan fristen 15.03.21 sendte Samnanger kommune ein søknad til Vestland fylkeskommune om kr 600 000 til prosjektet, på vegne av Safa Eiendom AS. Vestland fylkeskommune har per 13.06.21 løyvd kr 100 000 til tiltaket. Safa Eiendom AS har sendt klage på vedtaket til Vestland fylkeskommune.

Finansieringa for rehabilitering av fabrikkpipa ser per 19.08.21 slik ut:

Utgifter	Inntekter
Rehabilitering av fabrikkpipe 300 kr 2 262	Kulturminnefondet 000 kr 600
	Stiftelsen UNI 000 kr 150
	Samnanger kommune 000 kr 100
	Vestland fylkeskommune 000 kr 100
	Eigendel Safa Eiendom AS 300 kr 1 312
kr 2 262 300	kr 2 262 300

Safa Eiendom AS får tilbake mva. Utgifta ovanfor er difor eks. mva.

I utgangspunktet var Safa Eiendom AS innstilt på å betala ca kr 700 000 i eigendel. Grunna auka kostnader og lågare tilskot enn venta er eigendelen kr 612 300 høgare enn venta. Dersom Samnanger kommune gjev tilskot på kr 400 000 i tillegg til kr 100 000 som allereie er løyvd, vil eigendelen til søkar verta kr 112 300 høgare enn venta.

Jamfør vedtak 031/2018 i Formannskapet er løyvd tilskot på kr 100 000 fordelt slik: Kr 10 000 vert tatt frå kulturavdelinga sitt budsjett for kulturvern og kr 90 000 frå næringsfondet.

Fabrikkpipa er fritatt frå eigedomskatt etter eigedomsskattelova § 7 bokstav b (bygg som har historisk verdi).

Vurderingar og konsekvensar:

Regjeringa sine Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (vedtatt ved kongelig resolusjon 12.06.15), sett kulturminne og kulturmiljø på dagsorden i kommunane. Det vert forventa

at kommunane identifiserer viktige kulturminne og kulturmiljø og ivaretek desse i kommunale planar. Samnanger kommune har utarbeida *Kommunedelplan for kulturminne 2012-2020*, slik at den kan vera eit arbeidsdokument i kulturminnevernet.

I planen vert viktige kulturminne i Samnanger nemnd. Safa-pipa er omtalt i planen, og å «sikra og restaurera SAFA-pipa» er eit tiltak i handlingsprogrammet. Grunngevinga for tiltaket er at SAFA-pipa er eit viktig kulturminne og står som eit monument over den aktiviteten som ein gong var på Tysse. Den er eit viktig symbol for Samnanger og er ein del av kulturmiljøet på Tysse. Safa er oppført som ansvarleg for tiltaket.

Safa Eiendom AS ønska i utgangspunktet å rive pipa. Argumenta for dette var at pipa ikkje lengre var i bruk, var i svært dårleg stand, og ville føra med seg framtidige drift- og vedlikehaldskostnader dersom den vart restaurert.

Det å eiga noko som er vurdert til å ha høg kulturminneverdi kan vera både krevjande og til glede. I denne saka er det forståeleg om det opplevast som utfordrande, sett frå eigar si side. Både kulturminnemynde i Vestland fylkeskommune og Samnanger kommune har rådd ifrå å rive pipa. Kommunen skal verna om viktige kulturminne, slik som Safa-pipa, men er samstundes ikkje forplikta til å yta støtte til tiltaket.

Samnanger kommune løyvde kr 100 000 til prosjektet i 2018. Rehabiliteringa av fabrikkpipa er no godt i gong, og arbeidet er snart ferdig. På den eine sida kan ein difor stilla spørsmål om det er behov for ytterlegare støtte. På den andre sida er rehabilitering av Safa-pipa eit tiltak i Samnanger kommune sin kulturminneplan, som ein no veit vert realisert. Eit anna spørsmål er kor mykje kommunen skal bidra med i støtte til ei privat næringsverksemd. I denne vurderinga er det tatt omsyn til at kulturminneplanen legg forventningar til at pipa skal restaurerast, utan at eigar av pipa nødvendigvis har same interesse. Pipa er ikkje lenger i bruk som ein del av næringsverksemda.

Nokre kulturminne er viktigare å ta vare på enn andre. Ved å bevare pipa tek kommunen vare på det særeigne miljøet og lokalhistoria på Ytre-Tysse, og markerer Ytre-Tysse som kulturstaden i kommunen. Det kan òg bidra til å få fram kulturbaserte næringar på staden i framtida. Det er svært positivt at Safa Eiendom AS har valt å rehabilitere fabrikkpipa, slik at eit viktig kulturminne for Samnanger kommune ikkje er gått tapt. Safa Eiendom AS har brukt tid og ressursar på å koma fram til ei løysing for å rehabilitere pipa. Ved å imøtekoma prosjektet med ytterlegare kr 400 000 tydeleggjer Samnanger kommune at arbeidet som er lagt ned vert verdsett. Prosjektet er eit kulturminneløft for kommunen. Totalt kommunalt tilskot på 500.000 står i forhold til statleg tilskot.

Kulturavdelinga har ingen fond som kan brukast. Andre frie midlar er disposisjonsfondet og næringsfondet. På disposisjonsfondet står det kr 8 200 000 per 01.01.21. På næringsfondet er det disponibelt ca kr 1 000 000 i 2021. I tillegg kan det koma inntekter frå sal av tomter på Lønnebakken.

Konklusjon

Administrasjonen sitt framlegg er at Safa Eiendom AS vert løyvd kr 400 000 i tilskot til rehabilitering av fabrikkpipa, i tillegg til kr 100 000 som vart løyvd til tiltaket i Formannskapet vedtak 031/2018. Tilskotet vert utbetalt etter mottatt rapport på ferdigstilt arbeid.

Tildeling i denne saka gjev ikkje presedens for andre søknader om tilskot til kulturminne.