

Møteinnkalling

Utvalg: Åfjord formannskap
Møtested: Åfjord rådhus Kommunestyresalen
Møtedato: 01.03.2016
Tid: 16:00

Forfall meldes til utvalgssekretær Solgunn Barsleth som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Gro Kristiansen	Medlem	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Liv Marie Hugdal	Medlem	ÅF-KRF
Jon Husdal	Varaordfører	ÅF-SP
Tone Bårdli	Medlem	ÅF-SP
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Saker til behandling	
PS 8/16	Mulig overtakelse av Åfjordkroa med tomteareal	
PS 9/16	Søknad om serverings- og skjenkebevilling - Åfjordskroa Dijam AS	
PS 10/16	Søknad om skjenkebevilling og uteservering sommeren 2016	

Vibeke Stjern
ordfører

Saker til behandling

Saker til behandling

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
8/16	Åfjord formannskap	01.03.2016
	Åfjord kommunestyre	17.03.2016

Saksbehandler: Per O. Johansen

Vedlegg:

1. Avtale mellom Olri Eiendom AS og Åfjord kommune vedrørende overdragelse av gnr 58 bnr. 239 «Åfjordkroa» med tomteareal.

Utrykte vedlegg i saksmappen:

1. Kommuneplan 2009 – 2020 for Åfjord kommune.

**MULIG OVERTAKELSE AV
GNR 58, BNR 239 «ÅFJORDKROA» MED TOMTEAREAL**

Sakens bakgrunn og innhold:

Åfjord kommune går inn en periode med historiske muligheter for å utvikle Åfjordssamfunnet videre med tanke på vekst i befolkning og næringsliv. Høy aktivitet innenfor jordbruk, fiske og havbruk, med lakseoppdrettskonsesjoner på lokale hender, med Norges største aktør innenfor blåskjell, med flere store entreprenører lokalisert i kommunen og et aktivt næringsliv innenfor handel og reiseliv gir Åfjord mange muligheter fremover.

Likevel er det beslutningen om å etablere Europas største vindkraftanlegg på land på Nord-Fosen, som virkelig kan gi et positiv skifte når det gjelder aktivitet og bosetting i kommunen. Det første beviset på ringvirkninger av vindkraftbeslutningen er utsiktene til å få realisert en ny vei på strekningen Morkemo til Herfjord med et foreløpig kostnadsoverslag på 240 millioner kroner.

Åfjord har opplevd en jevn befolkningsnedgang i mange år. Folketallet i år 2000 var 3.403 innbyggere, og var på sitt laveste sommeren 2010 med 3.211 personer. Siden har pilene svakt begynt å peke oppover igjen. I 2015 økte innbyggertallet med 24 personer og var ved utgangen av året på 3.272 innbyggere. Folketallsutviklingen er en viktig indikator med tanke på om kommunen lykkes med sitt arbeid som samfunnsutvikler. Videre er innbyggertallet viktig siden kommunens overføringer fra staten er tett knyttet opp i mot folketallsutvikling og demografisk sammensetning.

Satsing på bosetting og næringsutvikling

Åfjord kommune har gjennom flere år gjort grep for å legge til rette for næringsutvikling og bosetting. Rent konkret har kommunen hatt høy fokus på utbygging av infrastruktur, og det var en viktig milepæl da fergedriften i kommunen opphørte med åpningen av fastlandsforbindelsen til Linesøya i 2010. Siden har mobildekning og bredbåndsutbygging vært viktige satsingsområder og stadig flere i Åfjord vil etter hvert få tilgang til et høyhastighets bredbåndstilbud. Kommunen har i løpet av de siste årene også satset betydelig på oppvekstsektoren, ved bygging av 2 nye barne- og ungdomsskoler, og satsning på barnehage. I løpet av det siste året er det åpnet nye avdelinger i barnehagene på By og Maribo, og Heggli har fått en ny friluftsavdeling.

Kommunen har også tatt viktige grep med tanke på nærings- og stedsutvikling i Åfjord. Dette gjelder særlig utvikling av Årnes som kommunesenter og Stokksund som sentrum på kysten. Disse satsingene har vært en direkte følge av føringene som kommunestyret har lagt i kommuneplanen for Åfjord kommune 2009 – 2020, der det heter at kommunesenteret i Åfjord utvikles til et sterkt senter på Fosen, samtidig som det skal utvikles et kystsentrum i Stokksund.

Med utbyggingen av trafikklagstomta, nytt bankbygg og etablering av høyhus, holder Årnes på å få et tydelig sentrumsprege, som har blitt lagt merke til langt ut over kommunegrensene. I tillegg har Åfjord kommune lagt vekt å utvikle attraktive næringsarealer på Vassneset, og å utvikle industriarealer og havneområder på Monstad og Kirkholmen.

Konkurransen om fremtidens bedrifter og innbyggere hardner til, og selv om bynære strøk har tatt mye av veksten på bekostning av distriktene så langt, vil forhåpentligvis disse satsingene gjøre Åfjord til en attraktiv bo- og næringskommune fremover. Dette krever imidlertid en sterk og vedvarende satsing på kvaliteter som fremtidens innbyggere og næringsliv ønsker seg. Selv om Åfjord kommune for tiden opplever vekst i folketallet, sakker Åfjord fortsatt akterut i forhold til den nasjonale befolkningsveksten som i de siste årene har ligget på 1,3 %. Nedskalert til lokal målestokk betyr det en befolkningsvekst på 42 personer i året.

Betydningen av stedsutvikling

Felles for kommuner som ser ut til å ha lyktes i forhold til å tiltrekke seg innbyggere i de siste årene, er at de har hatt klare strategier i forhold til stedsutvikling. Et sterkere fokus på miljø og en stadig travlere hverdag gjør at folk ønsker å bo i tettsteder der det er korte avstander til viktige funksjoner som jobb, skole, barnehage, fritidstilbud og sosiale møtesteder. I tillegg må sentrumsfunksjonene være kompakte og by på folkeliv også etter at normalarbeidsdagen er avsluttet.

For å kunne styre sentrumsutviklingen i en retning som gjør Åfjord attraktiv for fremtidens etablerere, er det viktig med god planlegging og langsiktige beslutninger. I så måte er det viktig at kommunen har tilgang til viktige tomteområder i sentrum, slik at utviklingen av sentrum kan gjøres helhetlig og i samråd med de utviklingsstrategiene som legges.

Gnr 58, bnr 239 «Åfjordkroa»

Eiendommen gnr/bnr 58/239 Åfjordkroa er en slik eiendom, og som er viktig i forhold til den fremtidige utviklingen av Åfjord sentrum. Med en særdeles sentral beliggenhet langs FV 715 mellom elvene på Årnes er dette en eiendom som preger Årneset som kommunesenter. I tillegg ligger eiendommen i tilknytning til en av de siste ubebygde tomtene i sentrum «Vegvesentomta», som kommunen allerede eier. En fremtidig utvikling eller bebyggelse av Vegvesentomta kan ikke gjøres uten at det tas hensyn til bruken av gnr/bnr 58/239.

Rådmannen har over lengre tid hatt dialog med eier av gnr./bnr. 58/239 med tanke på fremtidig eierskap, og har nå inngått en opsjonsavtale som gir Åfjord kommune rett til å overta eiendommen til en gitt pris. Denne muligheten gjelder frem til og med mars 2016, det vil i praksis si frem til at kommunestyret har vurdert saken i møtet som er berammet til den 17. mars.

Utvidelsesbehov

På grunn av økte oppgaver holder kommunen på å vokse ut av egne bygg og er i ferd med å bli en stadig større aktør på leiemarkedet, dette gjelder særlig i Åfjord sentrum. Flyktningetjenestene ble første enhet som måtte etableres i leide lokaler, og i løpet av 2016 må det leies inn ytterligere arealer til flyktningetjenestene og voksenopplæringen. Fra før leier kommunen lokaler for Fosen Regionråd. For tiden lyses det ut stilling som sogneprest i Åfjord og Roan med delvis oppmøtested i Åfjord. Dette fører igjen til at kirkekontoret «vokser ut av» rådhuset, og kommunen er i dialog med private utleiende om kontorarealer. Fosen Barneverntjeneste har i dag kontorlokaler på Familiesenteret, men har over lengre tid ytret ønske om flere kontorplasser, ikke minst på grunn av at Roan og Osen delvis betjenes fra base i Åfjord. Kapasiteten på Familiesenteret er fra før sprengt, og høsten 2015 ble skranken i bygget revet og omgjort til kontorplass.

Åfjord kommunestyre vedtok i møte den 28. januar 2016 intensjonsavtale med henblikk på å slå sammen dagens Åfjord og Roan kommuner til én ny kommune. Som det fremgår av intensjonsavtalen vil den nye kommunen få hovedsete i Åfjord. Dette vil trolig også medføre økt behov for arealer i årene som kommer.

Rådmannens vurderinger

Etter rådmannens oppfatning har Åfjord kommune gjort mange og modige valg med henblikk på å gjøre Åfjord attraktiv som fremtidig nærings- og bokommune. Oppkjøpet av trafikklagstomta som la til rette for nyetableringen av storbilverkstedet på Vassneset er et typisk eksempel på dette, og som har bidratt til å gjøre Årnes til et enda mer attraktivt handelssentrum på Nord-Fosen. Byggingen av ny barne- og ungdomsskole i Stokksund har bidratt til å gi Stokksundsområdet et ytterligere løft. Bruken av nær 7 millioner på utfyllingen av Monstad industriområde i 2015 uten at det var formalisert avtaler med potensielle leietakere, ser i dag ut til å utløse bygging av ny dypvannskai som gjør Monstad til logistikkcenter for den fremtidige vindkraftutbyggingen på Fosen.

Med henblikk på de skisserte arealbehovene og ikke minst den fremtidige sentrumsutviklingen i Åfjord, har rådmannen inngått en avtale med eier av eiendommen gnr/bnr 58/239 «Åfjordkroa». For Åfjord kommune kan eiendommen på kort sikt være av interesse med tanke på utnyttelse av oppholdsrommet i norddelen av bygget, for eksempel til undervisningsrom for voksenopplæringen. Med nær lokalisering til flyktningetjenestene og familiesenteret, er beliggenheten ideell. Det skal likevel ikke underslås at kommunens langsiktige interesse for eiendommen er knyttet til videre sentrumsutvikling på Årnes, og ikke minst utnyttelse av kommunens egen tomt foran familiesenteret.

Med utbyggingen av trafikklagstomta, nytt bankbygg og etablering av høyhus, holder Årnes på å få et tydelig sentrumsprege i kommunen, og som har blitt lagt merke til langt ut over kommunegrensene. Ved å sikre offentlig eierskap på Åfjordkroa, vil kommunestyret også ha hånd om arealene som nå står for tur i den videre utviklingen av sentrum.

Saken vurdert i et folkehelseperspektiv

God samfunnsplanlegging og etablering av et attraktivt og funksjonelt sentrum skaper trygge og sosiale arenaer, som også skaper bolyst og trivsel i et folkehelseperspektiv.

Rådmannens konklusjon

Med utgangspunkt i et langsiktig perspektiv for stedsutvikling og for å få en best mulig utnyttelse av Vegvesentomta, vil rådmannen anbefale kjøp av gnr 58, bnr 239 «Åfjordkroa» i henhold til vedlagte avtale mellom Åfjord kommune og Olri Eiendom AS, datert 12. februar 2016.

Kjøpet må finansieres med låneopptak på størrelse med kjøpesummen slik den fremgår av avtalens pkt 2.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet slutter seg til rådmannens vurderinger med henblikk på kjøp av gnr. 58, bnr. 239 «Åfjordkroa» slik som det er skissert i saken, og legger den frem for kommunestyret med følgende innstilling:

Kommunestyret godkjenner avtale av 12. februar 2016 mellom Åfjord kommune og Olri Eiendom AS vedrørende overdragelse av gnr. 58, bnr. 239 «Åfjordkroa» til Åfjord kommune. Kjøpesummen fremgår av avtalens pkt 2.

Kjøpet finansieres med bruk av lån, og rådmannen gis fullmakt til å gjøre låneopptak og godkjenne endelige rente og avdragsvilkår, herunder eventuell rentebinding i hele eller deler av lånets løpetid.

AVTALE
mellom
Olri Eiendom AS
(org. nr. 990 962 278)
og
Åfjord kommune
(org. nr 964 982 864)

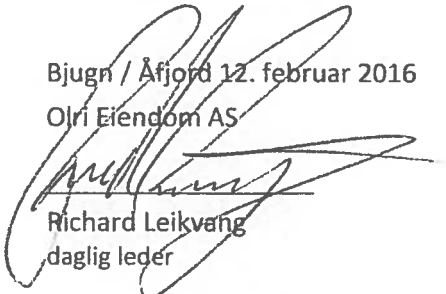
Overdragelse av g.nr 58, bnr 239 «Åfjordkroa» m/tomtearealer

Det er i dag inngått følgende avtale mellom Olri Eiendom AS v/Richard Leikvang og Åfjord kommune:

1. Åfjord kommune overtar gnr. 58, bnr. 239 «Åfjordkroa» med tilhørende tomtearealer, ca 920 kvadratmeter, fra Olri Eiendom AS v/Richard Leikvang.
2. Kjøpesum settes til kr [REDACTED] 00/100.
3. Åfjord kommune står fritt til å velge om eiendommen overtas ved et ordinært eiendomskjøp fra hjemmelshaver, eller ved å overta 100 % av aksjene i Olri Eiendom AS fra Leikvang Holding AS.
4. Eiendommen overdras i besiktiget stand og fri for heftelser.
5. Overtakelsesdato settes til 1. april 2016. Selger svarer for alle utgifter og inntekter vedrørende eiendommen før overtakelsesdato, og kjøper svarer for alle utgifter og inntekter fra og med overtakelse.
6. Eventuelle omkostninger til tinglysning og dokumentavgift som følge av overdragelsen bæres av Åfjord kommune.
7. Endelig, og fullstendig oppgjør gjøres mot overtakelse av tinglyst skjøte.
8. Olri Eiendom AS forplikter seg til å stå ved tilbudet frem til 31. mars 2016.
9. Denne avtalen er betinget av godkjenning i Åfjord kommunestyre som vil ta avtalen opp til behandling neste møte, som etter møteplanen er fastsatt til 17. mars 2016. Dersom Åfjord kommunestyre sier nei til overtakelse av eiendommen, står selger fritt til å tilby eiendommen til andre interessenter.
10. Denne avtalen utstedes i 2 eksemplarer – et til hver av partene.

Bjugn / Åfjord 12. februar 2016

Olri Eiendom AS


Richard Leikvang
daglig leder

Åfjord Kommune

Per O. Johansen
(m/ forbehold om godkjenning
i Åfjord kommunestyre)

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
9/16	Åfjord formannskap	01.03.2016

Saksbehandler: Solgunn Barsleth

**SØKNAD OM SERVERINGS- OG SKJENKEBEVILLING - ÅFJORDSKROA
DIJAM AS**

Sakens bakgrunn og innhold:

01.11.2015 var det skifte av eier ved Åfjordskroa hvor ÅFJORDSKROA DIJAM AS v/Ribwar Ahmed (orgnr 916122160) tok over driften.

Ny eier har vært ansatt i mange år ved kroa og fungert som stedfortreder for tidligere eier. Han har avlagt de prøver som kreves for å få bevillingen innvilget.

Ved eierskifte kan ny driver benytte seg av overgangsregel og benytte tidligere drivers bevilling i 3 mnd med mulighet for 1 mnd forlengelse fra kommunen. For at overgangsregelen skal være gyldig må ny driver ha søkt om bevilling innen 1 mnd etter overtakelse.

Fra firma som leverer alkoholprodukter er det nå stilt krav om vedtak med bevilling til ny driver før flere leveranser kan skje.

Rådmannens innstilling:

1. Ribwar Ahmed innvilges serverings- og skjenkebevilling for drift av Åfjordskroa Dijam AS og godkjennes som styrer for bevillingen.
2. Skjenkebevilling gis for øl, vin og brennevin i Åfjordskroa Dijam for skjenkeperioden fram til 30.06.2016, og deretter for en ny periode på inntil fire år uten ny søknad forutsatt at kommunen ved en gjennomgang av bevillingspolitikken vil benytte seg av nytt lovverk fra 1. januar 2016.
3. Skjenketid for øl og vin fastsettes som omsøkt fra kl. 1200 – 2200 alle dager. Skjenketid for brennevin fastsettes til 1300 – 2200 alle dager.

4. Det gis bevilling for skjenking av øl, vin og brennevin utendørs på avgrenset område ved bygningen for hele året, med samme skjenketid som innendørs.
5. Det forutsettes at bevillingshaver gjennomfører kurs i Ansvarlig vertskap når dette arrangeres.

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
10/16	Åfjord formannskap	01.03.2016

Saksbehandler: Solgunn Barsleth

SØKNAD OM SKJENKEBEVILLING OG UTESERVERING SOMMEREN 2016**Sakens bakgrunn og innhold:**

Ann-Karin Mattson søker om serverings- og skjenkebevilling for perioden 18. mars til 31. oktober 2016 i Rorbua kafe/pub på Linesøya. Hun leier lokale av Linesøy småbåtforening ved småbåthavna. Dette er fjerde sommeren med sesongåpen kafe på Linesøya.

Rådmannens innstilling:

1. Ann-Karin Mattson, Linesøya innvilges serverings- og skjenkebevilling for perioden 18.03.2016 – 31.10.2016 i Rorbua kafe/pub på Linesøya, inkl. utendørs terasser i tilknytning til bygningen.
2. Skjenkebevillingen gjelder for øl og vin fra kl. 1200 – 0200 og brennevin fra kl. 1300 – 0200 alle dager i uken.
3. Ann-Karin Mattson godkjennes som ansvarlig for bevillingen.