



TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
Fylkets hus Postboks 2560
7735 STEINKJER

Avklaringer ny videregående skole – havnetomta i Vanvikan

Viser til mail fra Trøndelag fylkeskommune datert 19.04.2018. Med bakgrunn i sak om lokalisering av videregående skole i Indre Fosen bes det om ytterlige avklaringer knyttet til forhold ved havnetomta.

Svar og kommentarer i tilbakemeldingen er i tråd med drøftinger i formannskap og kommunestyre og med vedtak som er fattet i formannskap, fellesnemnd og kommunestyre.

Spørsmål:

Er det avklart med eiere av tomt og bygg på havna at det er akseptert å gjennomføre kjøp og sanering?

Svar:

Kjøp og sanering er akseptert av eiere av tomt og bygg som blir berørt av ny videregående skole ved havna.

Spørsmål:

Vil Indre Fosen kommune ta på seg alt ansvar for gjenoppbygging, reetablering og eventuelle erstatningskrav knyttet til erverv av tomt jf. politisk behandling i kommunestyre og formannskap? Hvilken virksomhet er det i byggene i dag?

Svar:

I brev datert 05.03.2018 fra Trøndelag fylkeskommune til Indre Fosen kommune ble Indre Fosen kommune bedt om en del avklaringer. Ett av avklaringsspørsmålene var følgende: «I vedtak fra kommunestyret er kommunale funksjoner knyttet til tomt for eksisterende barne- og ungdomsskole og samfunnshus omtalt. Det er angitt at Trøndelag fylkeskommune ikke skal kompensere Indre Fosen kommune for grunnskole eller barnehage i Vanvikan. Spørsmål fra fylkeskommunen: Vil dette gjelde som et prinsipp for andre kommunale funksjoner som kan bli berørt både ved tomt ved dagens barne- og ungdomsskole og tomte på havna? Som eksempel: kommunale boliger, omsorgsboliger.»

Svar fra Indre Fosen kommune, sendt til fylkeskommunen 12.03.2018: «Dette ble drøftet i formannskapet 06.03.2018, og intensjonen er at det samme prinsippet gjelder for kommunale boliger og omsorgsboliger.»



*Fantastiske
Fosen*

Indre Fosen kommune vil bruke de inntil kr 18 mill som er vedtatt av kommunestyret, til klargjøring av tomt. Vi mener, etter dialog med eierne, at dette beløpet er tilstrekkelig for å kjøpe ut eiendommene. Aktuelle eiendommer er Stranda Fjordsenter, Vanvikan Båtforening og Sjølyst.

Gbnr 314/247 - Stranda Fjordsenter: Eiendommen eies av Stranda Fjordsenter AS. Det ble i 2016 vedtatt reguleringsendring for Vanvikan sentrum; den delen av sentrum som omfattes av Stranda Fjordsenter, med intensjon om å legge til rette for kombinert næring, bolig og forretning. Kommunen er kjent med at det er blitt etablert og tatt i bruk leiligheter til utleie i 2. etasje på Stranda Fjordsenter. Dette dreier seg om to leiligheter og to hybler. Med bakgrunn i mangel på tillatelse fra kommunen, igangsatte kommunen ulovlighetsoppfølging på tiltaket i 2017. Kommunen er ikke kjent med at det er annen virksomhet i bygget. Tidligere Leksvik kommune startet i 2017 forhandlinger med eier om kjøp av eiendommen.

Gbnr 314/246 - Vanvikan Båtforening: Den nordligste delen av bygget eies av Vanvikan Båtforening. Eiendommen brukes som klubblokale for båtforeninga. Kommunen er ikke kjent med at det drives annen virksomhet i bygget. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for en del av Vanvikan sentrum, vedtatt i 1999. Reguleringsformålet er «forretning».

Gbnr 314/48 - Sjølyst: Sjølyst er organisert som en stiftelse, Stiftelsen Sjølyst Bosenter, som tidligere Leksvik kommune, nå Indre Fosen kommune, og Lyngfamilien gikk inn med kapital i; 50 % hver. Indre Fosen kommune er i dialog med styret for stiftelsen om omdanning / opphevelse av stiftelsen.

Stiftelsen har en driftsavtale med Indre Fosen kommune. Driftsavtalen beskriver bl.a. at kommunen har ansvaret for inn- og utvendig vedlikehold av eiendommen. Kommunen dekker utgifter til renhold, strøm og kommunale avgifter samt alle rekvisita til driften av bassenget og bygget for øvrig (herunder strøing, brøyting, renovasjon, stell av uteområdet). Leieinntekten av omsorgsboligene / leilighetene tilfaller kommunen. Det er p.t. store økonomiske utfordringer for kommunen med inn- og utvendig vedlikehold ved Sjølyst. Eiendommen omfattes av reguleringsplan for en del av Vanvikan sentrum, vedtatt i 1999. Reguleringsformålet er «omsorgsboliger».

Innhold i Sjølystbygget:

- 9 leiligheter disponeres av kommunen som omsorgsboliger. Status er at 3 av disse er ledige. Behovet endrer seg løpende. Det er fellesarealer og kjøkken i bygget som leietakerne kan benytte.
 - o Erstatning av omsorgsboligene / leilighetene:
 - Kommunestyret har vedtatt at kommunen kjøper 4 leiligheter i Leksvik sentrum med formål omsorgsboliger. Avtalen med utbygger er at disse skal være ferdigstilt tidlig på året 2019. Disse kommer i tillegg til eksisterende omsorgsboliger i kommunen. Ut fra dagens behov har kommunen god dekning av omsorgsboliger utenom disse 4 leilighetene, men ut fra ulike hensyn ble det innstilt på og vedtatt at kommunen kjøper leilighetene / omsorgsboligene.
 - Kommunestyret har vedtatt bygging av nytt Stadsbygd omsorgssenter med 7 flere omsorgsboliger enn dagens behov. Etter planen skal Stadsbygd omsorgssenter være ferdigstilt innen utgangen av 2019.
 - I Vanvikan sentrum er det i dag 4 ledige kommunale leiligheter i et rekkehuskompleks der kommunen eier 11 av 12 leiligheter. Disse ble bygd i 2013 og kjøpt av kommunen i 2016.
 - Det er i dag ca 5 ledige omsorgsboliger i øvrige deler av kommunen.
 - Det er utarbeidet en boligpolitisk plan som skal behandles av kommunestyret 07.06.18. Denne beskriver at kommunen har god

- dekning på omsorgsboliger. Det vil sannsynligvis bli lagt ut en del kommunale boliger for salg.
 - Det skal utarbeides en helse- og omsorgsplan for nye Indre Fosen kommune. I denne vil behov og tilrettelegging for bl.a. omsorgsboliger beskrives for flere år framover. Målet er at helse- og omsorgsplanen behandles av kommunestyret i løpet av 2018.
 - Basseng
 - Erstatning av bassenget:
 - Kommunestyret har vedtatt bygging av flerbrukshus / svømmehall i Leksvik (vedtak i kommunestyret i Leksvik kommune 07.12.17). Etter planen skal bygget være ferdigstilt innen juni 2019. Bygget vil inneholde 25-meters svømmebasseng samt et oppvarmet opplæringsbasseng / terapibad. Flerbrukshus/svømmebasseng i Leksvik vil erstatte bassenget ved Sjølyst.
 - På Stadsbygd er det et 12,5-meters svømmebasseng som er godt vedlikeholdt og oppgradert de siste årene og brukes til bl.a. undervisningsformål. Indre Fosen kommune eier og drifter bassenget. Det er god standard på bassenget på Stadsbygd.
 - Enkelte dager i uka er det noe privat virksomhet i Sjølystbygget; frisør- og terapivirksomhet. Disse leier mindre deler av bygget med formål om service til de som leier omsorgsboligene / leilighetene.

Oppsummering Sjølyst:

- Kommunen har ikke behov for investeringer i flere omsorgsboliger enn de som allerede er vedtatt, selv om de 9 leilighetene / omsorgsboligene på Sjølyst ikke lenger blir tilgjengelige.
- Det er allerede vedtatt at det skal bygges flerbrukshus / svømmehall i Leksvik, og det er svømmebasseng på Stadsbygd. Dette vil være god erstatning for bassenget ved Sjølyst dersom havna blir valgt som tomt til ny videregående skole.
- Det kan legges til rette for alternative arealer for den private virksomheten som har aktivitet i Sjølystbygget.

Spørsmål:

I forhold til angitt tidsperspektiv i sak til fylkestinget er det nødvendig at utfylling i sjø starter tidlig vår 2019. Dette gir behov for at regulering og erverv av tomt ferdigstilles i løpet av 2018. Vil dette være realistisk framdrift for det arbeidet som Indre Fosen kommune har ansvaret for?

Svar:

Indre Fosen kommune er i gang med *kommunedelplan Vanvikan*. Et planforslag skal være klart for høring tidlig høst 2018 (september).

Kommunen venter på beslutning i fylkeskommunen om lokalisering av videregående skole i Vanvikan før vi plasserer andre arealformål planen skal avklare i plankartet. I flere av møtene mellom fylkeskommunen og kommunen sist høst og sist vinter, har kommunen formidlet til fylkeskommunen at beslutning om lokalisering av videregående skole i Vanvikan er så viktig for kommunen at fylkeskommunen kan velge den tomte fylkeskommunen foretrekker.

Kommunen har ikke ønsket å gå inn og styre tomtevalg for videregående skole i Vanvikan.

Når fylkeskommunen beslutter tomtevalg, sørger kommunen for å ta dette inn i kommunedelplan Vanvikan samt utføre vurderinger og dokumentasjon som kreves i henhold til denne plantypen.

Med bakgrunn i dette, har Indre Fosen kommune ikke startet arbeidet med reguleringsplan i Vanvikan med tanke på å legge til rette for videregående skole. Når fylkeskommunen vedtar

at videregående skole skal ligge i Vanvikan og beslutter tomtevalg, bør fylkeskommunen og kommunen avtale hvem som skal ta ansvar for reguleringsplanen; tomt evt. tomt inkl. byggetiltak.

Dersom kommunen får ansvaret for å regulere tomt, kan, slik kommunen ser det nå, regulering av tomt være klar februar/mars 2019. Kommunestyret har bevilget kr 500.000 til «prioriterte planoppgaver» i investeringsbudsjettet 2018, og kommunen kan utføre reguleringsarbeidet innenfor dette prosjektet eller gjennom bevilgningen på inntil kr 18 mill til klargjøring tomt.

Arbeidet med erverv av tomt er i gang og vil videreføres og konkretiseres umiddelbart etter at Fylkestinget har fattet vedtak om tomtevalg. Dette vil ferdigstilles så snart som råd og i løpet av 2018.

Intensjonsavtale

Indre Fosen kommune har gjennom prosessen om videregående skole hatt et godt og nyttig samarbeid med fylkeskommunene; nå fylkeskommunen. Indre Fosen kommune ser gjerne at det etableres en intensjonsavtale mellom Trøndelag fylkeskommune og Indre Fosen kommune om samarbeid knyttet til planarbeid og realisering av byggeklar tomt.

Med hilsen

Vigdis Bolås
rådmann
Indre Fosen kommune
Tlf. 907 44 719

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/1092

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no