

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskapet - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus
Møtedato: 06.12.2018
Tid: 09:00

Forfall meldes til postmottak@orland.kommune.no eller på telefon 72 51 40 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Tom Myrvold	Ordfører	OK-H
Finn Olav Odde	Varaordfører	OK-SP
Therese Eidsaune	Medlem	OK-H
Marit Sletten	Medlem	OK-H
Roy Høen	Medlem	OK-SP
Trond Magnus Brekstad	Medlem	OK-FRP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP

Vel møtt!

Tom Myrvold
Ordfører

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 18/45	Møteplan 2019 - formannskap og kommunestyre	
PS 18/46	Budsjett 2018 - saldering av driftsbudsjettet	
PS 18/47	Tilbakekjøp av areal i Brekstadbukta	
PS 18/48	Kjøp av eiendom 5015/82/34 - Erling Gjermund Strand mfl	
PS 18/49	Salg av eiendom 5015/69/105 og 5015/69/108 til Forsvarsbygg	

Orienteringer

- Fosen Innovasjon/Forsvarskoordinator
- Mulighetsstudie Meieriet
- Forsvarsbygg – utbyggingsplaner Brekstad
- Opplegg for bedriftsbesøk for Formannskapet, første halvår 2019

Orienteringer v/ordfører og rådmann

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
18/45	Formannskapet - Ørland kommune	06.12.2018
	Kommunestyret - Ørland kommune	

MØTEPLAN 2019 - FORMANNSKAP, KOMMUNESTYRET, ADMINISTRASJONSUTVALGET OG KONTROLLUTVALGET FOR ALKOHOLLOVEN

Rådmannens innstilling

Foreslått møteplan 2019 for formannskap, kommunestyre, administrasjonsutvalg og kontrollutvalget for alkoholloven, vedtas.

Sakens bakgrunn og innhold

I reglement for politiske organer i Ørland er det vedtatt følgende;

«Lederen i styrer, råd og utvalg sørger for at det blir utarbeidet møteplan. Møter avholdes ellers når lederen finner det påkrevd eller når minst 1/3 av medlemmene krever det.»

I forslaget er det forsøkt tatt hensyn til skoleruta og høytidsdager.

Administrasjonens vurdering

Møtene gjennomføres normalt på torsdager med følgende møtestart:

Formannskapet kl. 09.00

Kommunestyret kl. 13.00

Forslag møteplan 2019:

Torsdag 10. januar	Formannskap
Torsdag 17. januar	Formannskap
Torsdag 24. januar	Kommunestyre
Torsdag 7. februar	Formannskap, Administrasjonsutvalg, Kontrollutvalg for alkoholloven
Torsdag 14. februar	Kommunestyre
Torsdag 7. mars	Formannskap
Torsdag 21. mars	Formannskap
Torsdag 28. mars	Kommunestyre
Torsdag 11. april	Formannskap
Torsdag 25. april	Kommunestyre
Torsdag 2. mai	Formannskap, Administrasjonsutvalg
Torsdag 16. mai	Formannskap
Torsdag 23. mai	Kommunestyre
Torsdag 6. juni	Formannskap
Torsdag 13. juni	Formannskap

Torsdag 20. juni	Kommunestyre
Torsdag 15. august	Formannskap
Torsdag 29. august	Kommunestyre
Torsdag 5. september	Formannskap, Administrasjonsutvalg
Torsdag 19. september	Formannskap
Torsdag 26. september	Kommunestyre
Torsdag 3. oktober	Formannskap
Torsdag 17. oktober	Formannskap
Torsdag 24. oktober	Kommunestyre
Torsdag 7. november	Formannskap, Administrasjonsutvalg
Torsdag 21. november	Formannskap
Torsdag 28. november	Kommunestyre
Torsdag 5. desember	Formannskap
Torsdag 12. desember	Kommunestyre

I tilknytning til formannskapets møter kan det bli satt opp flere møter i Administrasjonsutvalget, Kontrollutvalget for alkoholloven og Klagenemnda.

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
18/46	Formannskapet - Ørland kommune	06.12.2018
	Kommunestyret - Ørland kommune	

BUDSJETT 2018 - SALDERING AV DRIFTSBUDSJETTET

Rådmannens innstilling

Budsjettet for 2018 endres med følgende beløp:

1. Skatteinntekter økes med kr 6 100 000,-
2. Inntektsutjevning reduseres med kr 4 100 000,-
3. Økte frie inntekter på kr 2 000 000,- avsettes til disposisjonsfond.

Sakens bakgrunn og innhold

Ved større endringer i forutsetningene for årets budsjett skal det legges frem sak om budsjettendring.

Ifm fremlegging av statsbudsjettet for 2019 er skatteanslaget for 2018 oppjustert.

På grunn av inntektsutjevning vil denne økningen medføre en endring både av skatteinntektene og inntektsutjevning.

Dette kan settes opp i følgende tabell:

Konto	B2018	Just B2018	Rev B2018	Prognose	Avvik
Rammetilskudd inkl inntektsutjevning	165 000	0	165 000	160 900	-4 100
Skjønnstilskudd	1 500	-1 500	0		0
Skatt på innt/formue	128 000	600	128 600	134 700	6 100
Sum	294 500	-900	293 600	295 600	2 000

Administrasjonens vurdering

Ifm nye prognoser er de frie inntektene for 2018 økt med kr 2,0 mill.

Det foreslås at budsjettet endres og at de økte inntektene avsettes til disposisjonsfond.

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
18/42	Formannskapet - Ørland kommune	15.11.2018
18/47	Formannskapet - Ørland kommune	06.12.2018

TILBAKEKJØP AV AREAL I BREKSTADBUKTA

Rådmannens innstilling

Som et ledd i arbeidet med tilbakekjøp av arealer i Brekstadbukta vedrørende de eiendommer saken omfatter, sender kommunen varsel om søksmål til hjemmelshaverne.

Sakens bakgrunn og innhold

Saken gjelder kommunens kontrakter om salg av (hovedsakelig) fjæregrunn i Brekstadbukta i perioden 2001 – 2007. Bakgrunnen for at området da ble lagt ut for salg var et ønske om å få utviklet Brekstadbukta til næringsområde. Kontraktene inneholdt bl.a. følgende bestemmelser:

Pkt 4, 2. ledd: *Kjøperen forplikter seg til å fylle opp tomten etter tempo som tilsvarer at hele tomtearealet er oppfylt innen 3 år fra kontraktsdato.*

Pkt 5: *Når tomten er ferdig oppfylt skal den bygges ut i henhold til reguleringsplan for området og for øvrig etter krav som stilles av offentlige myndigheter. Det settes følgende frister for byggingen på tomta:*

- *Byggearbeidene må være igangsatt innen 3 år etter at tomta er oppfylt.*
- *Kommunen skal fastsette dato for når tomta anses som oppfylt. Kjøperen skal gis skriftlig beskjed om denne datoen*
- *Tomta må være ferdig utbygd innen 10 år regnet fra dato for ferdigstillelse av oppfyllingen*

Pkt 6: *Hvis kommunen selv har behov for hele eller deler av det aktuelle tomtearealet til eget bruk eller for videresalg, eller at oppfyllingen ikke skjer i det tempo som er forutsatt og/eller at byggefristene blir oversittet, kan kommunen forlange å få tilbakeskjøtet tomten, eller deler av denne. Ved tilbakeskjøting er kommunen kun forpliktet til å betale:*

- *Den kjøpesum for grunnen som er betalt uten tillegg av renter*
- *Den refusjon som er betalt uten tillegg av renter*
- *For den oppfylling som er foretatt. Oppfyllingen betales etter en sats på kr 60.00 pr. kvm ferdig oppfylt areal. Dersom tilbakeskjøtingen skjer før oppfyllingen er ferdig, godtgjøres oppfylt areal med kr 30,00 pr. kbm.*

Det har siden 2016 vært kontakt og dialog mellom hjemmelshaverne og kommunen for å komme til enighet om betingelsene for å få tomtene tilbakeskjøtet med grunnlag i at

de inngåtte kjøpekontraktene ikke er oppfylt på de punktene som omfatter utbyggings- og ferdigstillingstidspunkt.

Det gjelder følgende eiendommer – jfr vedlagte kartutsnitt:

Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Dato for kjøpekontrakt	Frist for ferdigstillelse
68/338	Grinnen Eiendom AS	03.07.2001	03.07.2014
68/335	Grinnen Eiendom AS	29.06.2004	29.06.2017
68/334	Thor Gjøl AS	03.07.2001	03.07.2015
I tillegg har det vært dialog med Snorre Fremstad som eier av 68/363			
68/363	Fremstad AS	19.01.2007	19.01.2020

Det er ikke kommet til enighet mellom partene. Hjemmelshavernes begrunnelse for å avvise kommunens krav knytter seg i hovedsak til at de mener at kommunen har vært for passive ift oppfølgingen av kontraktene og at det har foregått usaklig forskjellsbehandling i forhold til andre i området hvor kommunen har akseptert videresalg.

I drøftinger i formannskapet 31.08.2017 ble administrasjonen gitt i oppdrag «å lande» saken lagt til grunn følgende føring:

« I tilfeller hvor frister er overskredet bør Ørland kommune innløse tomter ihht kjøpekontrakter»

Etter at dette oppdraget ble gitt er det gjennomført flere forhandlingsmøter mellom kommunen og grunneierne der også kommunens advokat har deltatt, -uten at det ble oppnådd enighet. Kommunen har som en del av forhandlingene gitt skriftlige tilbud til hjemmelshaverne uten at det så langt er kommet tilbakemelding fra noen av eierne.

Med bakgrunn i denne situasjonen, og i samråd med kommunens advokat, var det administrasjonens råd at det burde sendes varsel om søksmål til de 3 eierne. Begrunnelsen for å sende et varsel var en tro om at det ville bidra til økt forhandlingsvilje og dermed bidra til å løse saken.

Denne løsningen ble drøftet politisk, men med en konklusjon om at det var svært lite ønskelig å komme i en situasjon der det ble et rettsoppgjør mellom kommunen og kommunens innbyggere.

Med dette som bakgrunn ble de 3 eierne invitert til å fremme sine krav til kommunen for frivillig å tilbakeskjøte de aktuelle tomtene. Tilbudet er at de skal ha refundert kr 250/kvm for den delen av tomtene som er fylt opp med masser.

Dette gir følgende kostnader for evt tilbakekjøp:

Eier	Areal (kvm)	Kjøpesum betalt til ØK	Tilbakekjøp ihht kontrakt (kr 60/kvm)	Tilbakekjøp ihht tilbud (kr 250/kvm)*2
Grinnen Eiendom AS	10.153	10.811	619 991,-	2 538 250,-
Grinnen Eiendom AS	4.433	120.045 *1	386 025,-	1 108 250,-
Thor Gjøl AS	10.307	18.656	1 137 076,-	2 576 750,-
Fremstad AS	5.370	13.425	335.625,-	1.342.500,-

*1 Inkl tomteteknisk refusjon.

*2 Det er ikke tatt hensyn til grad av oppfylling, men som om hele arealet er oppfylt.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen vurderer at det foreligger 3 alternativer for å løse situasjonen.

Alternativ 1 er at det varsles søksmål mot hjemmelshaverne, alternativ 2 er å imøtekomme hjemmelshavernes krav om å få godtgjort kr 250/kvm og alternativ 3 er å videreføre de inngåtte kontraktene ved at tidsfristen for ferdigstillelse forlenges.

Alternativ 1

Det er en juridisk vurdering at kommunen ved å ta saken til retten vil ha rimelig gode muligheter for å vinne fram. Kommunen har en ubetinget og ikke tidsbegrenset rett til å ta tomtene tilbake – uavhengig av om de frister som ellers nevnes i kontrakten er oppfylt eller ikke. Dette følger av ordlyden i pkt 6, 1.ledd.

Det er også en juridisk vurdering at den alminnelige foreldelsesfristen på 3 år ikke vil gjelde og at kommunens rett til tilbakekjøp ikke er foreldet.

Alternativ 2

Tilbakekjøp med grunnlag i det krav hjemmelshaverne har satt vil utløse en kostnad for kommunen på kr 7 565 750,-.

Alternativ 3

Kontrakten med hjemmelshaverne videreføres ved at fristen for igangsetting av byggearbeidene (jfr pkt 5) forlenges til 31.12.2019 og at tomte er ferdig utbygd innen 31.12.2020.

Dersom disse fristene ikke oppfylles, kan kommunen ta tilbake tomtene på de vilkår som opprinnelig ble fastsatt.

Kontraktens pkt 7, angående videresalg skal videreføres i ny kontrakt, sammen med, men ikke begrenset til kontraktens pkt 6 og 8.

Vurdering av alternativene

Det er administrasjonens vurdering at alternativ 1 anbefales, med bakgrunn i kommuneadvokatens utredning, samt et ønske om å forvalte eiendommene i Brekstadbukta til fellesskapets beste, både økonomisk og med tanke på å styre utviklingen i Brekstadbukta.

Behandling:

Saken utsettes til neste møte i Formannskapet og sendes/deles ut til formannskapets medlemmer i god tid før møte til gjennomlesing.

Votering

Forslag om utsettelse ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes til neste møte i formannskapet.



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
18/48	Formannskapet - Ørland kommune	06.12.2018

KJØP AV EIENDOM 5015/82/34 - ERLING GJERMUND STRAND MFL

Rådmannens innstilling

1. Ørland kommune kjøper eiendommen gnr 82 bnr 34 på vilkår som framgår av kjøpekontrakt datert 30.11.2018.
2. Kontrakten gjelder fra det tidspkt den er underskrevet av alle eierne.
3. Avtalt kjøpesum, kr 500.000, finansieres ved låneopptak

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland kommune ønsker å utvide FV 231 fra rundkjøringen i Skiftkrokan til området innkjøring til Skoglyveien. Dette på grunn av at strekningen vurderes som trafikkfarlig, og tiltaket er et prioritert trafikksikkerhetstiltak. Gjennomføringen blir i regi av Ørland kommune. Trøndelag fylkeskommune vil deretter overta drift og vedlikehold av utvidelsen. Det er ni grunneiere langs den aktuelle strekningen, som alle er kontaktet i brev form og tilbudt en pris på kr 40,- pr m2 for grunnavståelse, som er beregnet fra dagens veiskulder og 8 meter inn på deres eiendom.

Åtte grunneier har godtatt grunnavståelse ut fra tilbud.

Eiendom gbnr 82/34 eies av fire brødre, hvor ingen bor på Ørlandet, med like store deler. Disse ønsket ikke å avstå deler av sin eiendom, men ønsket å selge hele eiendommen til kommunen.

Eiendommen er på ca 10, 5 daa, og inneholder også et hus, som nok regnes for å stå til nedfall. Landbruksarealet leies ut til landbruksformål.

Etter samtaler med familiens talsmann, har vi kommet fram til et omforent forslag angående pris:

649 m2 ifb utvidelse av FV 231 a kr 40,- pr m2	= kr 25 960,-
9907 m2 landbruksareal a kr 8,- pr m2	= kr 79 256,-
Bygningsmasse	= kr 394 784,-

Kjøp av 10556 m2, inkl bygningsmasse **kr 500 000,-**

På grunn av tidkrevende arbeide med kontrakter og skjøte med 4 likeverdige eiere, blir det ikke lagt fram underskrevet kontrakt. Kommunen har mottatt epost fra familiens talsperson, der han skriver at tilbudet er akseptert, og at han har vært i kontakt med de tre andre andelseierne, som alle godtar tilbudet. Grunnen til at saken likevel blir fremmet, er ønsket om å kunne realisere vegutvidelsen så fort som mulig.

Folkehelsevurdering

Gjennomføringen av veiutvidelsen vil ha stor betydning for sikkerheten i trafikken på nevnte strekning.

Administrasjonens vurdering

Det er administrasjonens vurdering at kommunen kjøper gbnr 82/34, for å sikre utvidelse av FV 231.

Vedlegg:

- 1 Overdragelse av eiendommen "Utne"
- 2 Salg av Utne 2018

Hei!

Jeg har på nytt vært i kontakt med brødrene, og nå oversender jeg undertegnet kontrakt.

Med vennlig hilsen

Erling Strand

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Avtale om overdragelse av fast eiendom

Denne avtale er inngått mellom:

Erling Gjermund Strand, født 021139, Kringengata 7, 7504 Stjørdal

Arnold Strand, født 130735, Ørneveien 3, 1476 Rasta

Gunnar Olav Strand, født 070551, Nedre Evangsgutua 13, 2850 Lena

Ole Strand, født 131231, Pb 13, 2851 Lena

(nedenfor kaldt «**selger**»)

Og

Ørland kommune, orgnr. 964 982 686, 7130 Brekstad (nedenfor kaldt «**kjøper**»)

Selger og kjøper omtales i denne avtale heretter i felleskap som «**partene**»

1. Bakgrunn

Selger er deleier av eiendommen gnr. 82 bnr.34 i Ørland kommune, her betegnet som «**eiendommen**».

Partene har etter forhandlinger blitt enige om denne avtale, og om overdragelse av areal til Ørland kommune.

2. Salgsobjekt

Selger overdrar ved denne avtale eiendommen med tilliggende rettigheter og forpliktelser, til Kjøper.

Området omfatter areal i vedlagte kart (**Bilag 1**)

Områdets areal utgjør omtrent 10,5 daa.

3. Fradeling

Kjøper er forpliktet til å forestå arbeidet med fradeling av eiendommen, samt igangsette dette umiddelbart etter inngåelse av denne avtale. Kjøper bærer kostnadene forbundet med fradeling.

4. Overtakelse

Området overtas av Kjøper så snart fradeling har funnet sted, dog senest imidlertid pkt 12 vedrørende konsesjon.

Se

5. Vederlag og forfallstidspunkt

Det skal ytes et vederlag på kr 500 000,- for eiendommen i henhold til det areal som overdras etter kontraktens punkt 2.

6. Omkostninger

Alle omkostninger knyttet til overdragelsen dekkes av Kjøper. Herunder, men ikke begrenset til de omkostninger som fremgår nedenfor.

Kjøper skal betale tinglysningsgebyr for skjøte, i den grad slike påløper.

Kjøper betaler også alle kostnader forbundet med fradeling av Eiendommen, samt eventuell konsesjonssøknad.

7. Oppgjør

All innbetaling forbundet med denne kontrakt ovenfor Selger, skal innbetales til Selgers konto, innen overtagelsen,

8. Forsinkelser

Ved forsinket betaling, påløper morarente etter moralovens bestemmelser fra forfallsdato til betaling skjer, jfr lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976

9. Heftelser

Området overdras fri for heftelser.

Eventuelle eksisterende pengeheftelser skal slettes for Selgers regning.

Selger opplyser om at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantnings- og/eller utleggsforretninger, utover de som framgår av fremlagt utskrift av grunnboka. Selger forplikter seg umiddelbart til å underrette Kjøper dersom slike forretninger blir avholdt fram til overskjøting/sluttoppgjør er foretatt. Videre forplikter Selger seg til å betale alle avgifter som vedrører Eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen.

10. Dokumenter/Tinglysning/Sikkerhet

Selger besørger undertegnet skjøte til Kjøper så snart eiendommen er fradelt. Skjøtet skal tinglyses av Kjøper når denne har innbetalt fullt oppgjør pr. overtagelsesdato, inklusive omkostninger.

11. Områdets tilstand

Området selges i den stand som foreligger ved Partenes signering av avtalen. Det vises til avhendingsloven §3-9.

12. Konsesjon

Ervervet av eiendommen kan være konsesjonspliktig. Avtalen inngås under forutsetning av at konsesjon i så fall blir innvilget.

For det tilfelle ervervet er konsesjonspliktig skal Kjøper uten ugrunnet opphold sende søknad om konsesjon. Selger skal medunderskrive søknaden. Kjøper skal ikke overta eiendommen før han har fått konsesjon. Dette innebærer at også overgang av risiko for eiendommen og overtagelse av inntekter/kostnader knyttet til eiendommen utsettes inntil konsesjon eventuelt foreligger. Oppnås ikke konsesjon innen avtalt overtagestidspunkt, blir nytt

overtagelsestidspunkt 10 dager etter at Kjøperen mottok skriftlig meddelelse om at konsesjon var innvilget. Kjøper bærer kostnadene forbundet med konsesjonssøknaden. Kjøper er ubundet av kontrakten om konsesjon ikke blir innvilget.

13. Bekreftelse og underskrift

Selger og Kjøper vedtar med sine underskrifter alle punkter i denne kontrakt. Lov om avhending av fast eiendom kommer til anvendelse på forhold som ikke er regulert i denne kontrakt.

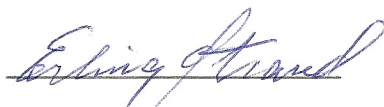
Denne kontrakt er utferdiget i to likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder hver sin.

Sted/dato *Stjørdal 30.11.2018*

Sted/dato

Som selger:

Som kjøper:



Erling Gjermund Strand

For Ørland kommune
Ordfører Tom Myrvold

Som deleier samtykker jeg i overdragelsen

Arnold Strand

Gunnar Olav Strand

Ole Strand



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
18/49	Formannskapet - Ørland kommune	06.12.2018

SALG AV EIENDOM 5015/69/105 OG 5015/69/108 TIL FORSVARBYGG

Rådmannens innstilling

Ørland kommune selger eiendommene 5015/69/105 og 5015/69/108 til Forsvarsbygg på standard vilkår og til en samlet pris på kr 950.000.

Sakens bakgrunn og innhold

I forbindelse med Forsvarsbyggs arbeid med ytre perimeter for den nye basen har kommunen mottatt søknad om kjøp av 2 eiendommer i området ved gamle Hårberg skole. Det gjelder følgende eiendommer: gnr 69 bnr 108 (den gamle parkeringsplassen på sørsiden av Hårberg skole) på 765 m² og gnr 69 bnr 105 på 15.254 m².

Gnr 69 bnr 108 har dels vært benyttet til parkering for skolens ansatte og dels til plenareal. Arealet ble ervervet av kommunen i april 2008.

Gnr 69 bnr 105 er i hovedsak dyrka mark. I reguleringsplanen for Ørland flystasjon fra 2014 er området avsatt som område H-910 og det er angitt at den kommunale reguleringsplanen fra 2010 skal gjelde. I den planen er den nordvestre delen avsatt til offentlig formål og den søndre delen avsatt til landbruk. Arealet ble ervervet av kommunen i januar 2010.

De aktuelle arealene vil inngå i en ny reguleringsplan for området som Forsvarsbygg er i oppstartfasen av.

Det er gjennomført forhandlinger om betingelsene for kjøp mellom Forsvarsbygg og kommunen. I forhandlingene er det lagt til grunn at de aktuelle eiendommene, slik reguleringsplanene foreligger, - ikke vil kunne benyttes til boligbygging eller næringsområder, og at prisfastsettelsen er basert på dette.

Det er oppnådd enighet om at Forsvarsbygg skal betale kr 950.000 samlet for eiendommene.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen anbefaler at det inngås kjøpekontrakt på standard vilkår og til en samlet pris for de 2 eiendommene på kr 950.000.

Vedlegg:

1 Kartgrunnlag

Plassering av areal for eiendommene 69/105 og 69/108

