

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
2011/1	Styret i Campus Fosen	15.04.2011
	Formannskapet - Bjugn kommune	26.04.2011
	Kommunestyret - Bjugn kommune	26.04.2011

Saksbehandler: Tor Langvold

Godkjenning av avtaler med STFK om overføring av Fosen videregående skole og overtakelse av STFK sin eierandel i Bjugnhallen

Vedlegg:

- 1 Avtaledokumenter
- 2 Matrise

Sakens bakgrunn og innhold:

- Bjugn og Ørland kommuner ble i 1999 utfordret av skoleeier om å konkurrere om lokaliseringen av nye Fosen videregående skole. De gamle skolebygningene i Botngård og på Brekstad tilfredstilte ikke tidens krav til inneklima, utforming og funksjonalitet og skoleeier ønsket å samle virksomheten på ett sted.
- 4. april 2001 ble det med en stemmes overvekt i fylkestinget etter dobbelvotering vedtatt å legge nye FVS i Botngård.
- 18. november 2003 godkjente Finansdepartementet at Bjugn kommune kunne få finansiere og bygge nye FVS for fylkeskommunen som på den tid stod på Robek-lista. Bjugn kommune vedtok å betale renta fra ferdigstilling og i 3 år på byggelånet for den andelen som STFK skulle eie. Verdien av dette vedtaket er anslått til 30 mill. kroner.
- 30. mars 2005 ble grunnsteinen til nye FVS lagt ned av ordfører Arnfinn Astad.
- 25. januar 2007 ble den offisielle åpningen av skolen feiret med 250 innbudte gjester. Skoleeier beskriver anlegget som det fineste skoleanlegget i landet.
- Avtalene om overdragelse av anlegget bortsett fra 1411,7m² som er Campus Fosen/Bjugn kommunes eierandel, i hovedsak kulturhusdelen med tilhørende tekniske rom samt biblioteket, godkjennes av Bjugn kommunestyre 26.april 2011 og gjøres virksom fra 1. juli 2011. Avtalene mellom Campus Fosen KF og Sør-Trøndelag

fylkeskommune signeres av avtroppende fylkestrådmann Milian Myraunet og styreleder Arnfinn Astad ved en egen seremoni i løpet av mai 2011.

Campus Fosen KF har hatt to daglige ledere som har vært betydningsfulle for denne saken.

Jostein Stjern som ledet arbeidet med planlegging og bygging av FVS og FosenHallen fra 2004 til 2008 og Ådne Røkkum som siden 2008 har ledet arbeidet med drifting av Bjugn kultursenter og FosenHallen. Og alle de andre flinke medarbeiderne i CF KF.

I tillegg vil rådmannen nevne økonomisjef Geir Aune's stødige hånd på økonomistyringen av prosjektene. Det inkluderer bl.a. avklaring om forholdsvis kompliserte utredninger om virkningen av den nye momskompensasjonsordningen som ble innført i 2004. I tillegg ble lån opptatt på svært gunstige betingelser i Kommunekreditt og lånt ut med fortjeneste i finansmarkedet til det ble bruk for pengene. Rentemarginen dekket lønnskostnadene til daglig leder.

Det må vel være en god kuriositet i saga om nye FVS at den er finansiert ved hjelp av sparepengene til japanske husmødre.

Rådmannen er fornøyd med å kunne legge fram forslag til avtaler som avslutter et 12-årig prosjekt. Det er i forhandlingene med STFK gjort klart at avtalene må godkjennes av kommunestyret i Bjugn.

Fylkestrådmannen har fullmakter fra fylkestinget til å slutføre forhandlingene og signere avtalene.

Dersom kommunestyret ikke finner avtalene tilfredsstillende, er det i intensjonsavtalen fra 2004 en åpning for å tegne en leieavtale på 40 år. Leieavtalen må da avløse "Rund Sum" avtalen fra 2007. Campus Fosen KF vil i det tilfellet eie hele anlegget.

Det juridiske håndverket fra vår og fylkeskommunens advokater bør kunne tilsi en forholdsvis entydig og ubyråkratisk forvaltning av avtalene, men det er mange avtaler som griper inn i hverandre på en slik måte at det kan oppstå tvil om forståelsen av avtalene. Ved evt. framtidige dissenser, bør en derfor konsultere advokatene som har bistått i formuleringen av tekstene.

De økonomiske rammene fastlagt i priser for de ulike arealene vil være utgangspunkt i mange år justert med prisindeks fra år til år.

Omfanget av hverandres leie av hverandre ved de ulike objektene, kan endres fra tid til tid, men det er avtalt langsiktige leieforhold, noen med bindingstid, og oppsigelsesfrister som gjør det mulig å tilpasse budsjettene innenfor akseptable tidsrammer for begge parter. Sameieavtalen dekker det vi må eie i lag, f.eks. tak over hvert vårt areal.

En matrise utarbeidet av daglig leder i Campus Fosen KF viser de økonomiske konsekvensene før og etter Rund Sum avtalens virketid.

Vurdering:

Rådmannen tror det er mest forutsigbart og fornuftig for Campus Fosen å selge skoledelen av anlegget. I løpet av de 40 årene som en leieavtale ville vært virksom, kan en lett se for seg en annen demokratisk struktur på både kommunenivået og det regionale nivået. Om det skulle oppstå slike endringer fra nå og til 2050, så ligger eierforholdet fast.

Ny skoleeier må overta avtalene slik de er inngått. Det er den avgjørende vurderingen fra rådmannens side for å foreslå vedtatt de framlagte avtalene.

Under sluttforhandlingene med fylkesrådmannen, var rådmannen i Bjugn den eneste som hadde historikken fra byggeprosjektet startet i begynnelsen av 2004 og fram til i dag. Alle fylkeskommunens 3 representanter i prosjektorganisasjonen, "kystdirektør" Arnt-Ivar Kverndal, eiendomssjef Asbjørn Sandberg og prosjektleder Ingmar Askeland har sluttet.

Det ble derfor forholdsvis krevende diskusjoner med de "nye kostene" i STFK's organisasjon om brutto/netto-faktoren i utregningen av hverandres arealer og om betydningen av innføringen av ny momskompensasjonsordning for beregningen av størrelsen på det arealet Bjugn kommune "bestilte" i prosjektet, som ble utregnet av prosjektleder Askeland til 1195m², forhøyet til 1200m² og som nå er endelig fastsatt til 1411.7m². Da er den samme b/n-faktoren lagt til grunn som for fylkeskommunens eierandel. Og ingen skal mer se tilbake, men framover, i.e. diskusjonen om arealstørrelsen inkl. b-/n-faktoren er lagt død for siste gang.

Pris og arealer går fram av tabell på side 3 i avtale om overdragelse av Fosen videregående skole.

Sluttforhandlingene:

I det siste og avgjørende møtet 4. april 2011-nøyaktig på dagen 10 år etter fylkestingets vedtak om plassering av skolen - stod det om 4 punkter:

1. Areal.

Skulle garasjen betraktes som en del av helheten eller som et eget bygg til en lavere m² pris?

Prinsipielt hevdet rådmannen at garasjebygget kom som en bestilling fra STFK under planleggingen av hele anlegget og er inkludert i byggeregnskapet. Fylkesrådmannen aksepterte rådmannens synspunkt, men ba om tilslutning til sitt syn/ønske av hensyn til andre kommuner som fylkeskommunen har et tilsvarende forhold til.

Merkostnad for CF KF er kapitalkostnaden av en halv million kroner.

2. Fordeling av kostnadene med fellesarealet.

Fylkeskommunen har som prinsipp å fordele slike kostnader etter 50/50. Etter en argumentasjon om at elevene bruker fellesarealet mer enn kommunens brukere av bibliotek og kulturhus, godtok fylkesrådmannen en 60/40 fordeling mellom STFK og CF KF.

Merinntekt for oss i forhold til 50/50 blir 120 000 kroner.

3. Bruk av FosenHallen.

I dagens rund sum avtale, leier FVS FH i 20 t/u i 38 uker til en pris av 650 kr/t.

STFK ville ikke strekke seg lenger enn til 15 t/u i 26 uker(etter oppgave fra FVS), men godtok en pris på 700 kr/t.

Inntektstap for CF KF stipulert til 2-250 000 kroner. All bruk av FH for elevene ved FVS ut over avtalt tidsramme, noteres og faktureres særskilt til avtalt timepris. Reelt tap(evt. gevinst) i forhold til rund sum avtalen vil framkomme av årsavregningen for bruk av hallen fra FVS sin side.

4. Kjøp av fylkeskommunens andel av Bjugnhallen.

BK og STFK eier hver sin halvdel av Bjugnhallen. Driftskostnadene, inkl. driften av svømmehallen, dekkes med 65/35 av BK/STFK. Stipulert restverdi av hallen for STFK er 1,8 mill kroner.

Hvis kommunestyret velger fylkeskommunens ønske om å kjøpe halvdel til STFK, blir det et rent eie/leie forhold i framtida som omfatter idrettshallen og ikke svømmehallen. FVS sin bruk av svømmehallen må avtales separat, uavhengig av denne avtalen og faktureres etter bruk og stipulert kostnad.

Avtalt bruk og pris er satt til 20t/u i 38 uker(slik som nå) til 990 kr/t(en forholdsvis høy pris sammenlignet med andre leieforhold begrunnet med at Bjugnhallen er 45 år gammel og trenger en del vedlikehold). I tillegg tilbød rådmannen å øke timetallet pr. uke for STFK mot at Botngård skole får erstattet de timene i FosenHallen.

Begrunnelsen for at rådmannen anbefaler at kommunen kjøper ut fylkeskommunen av eierforholdet i Bjugnhallen er todelt:

1. For framtida har vi et rent leieforhold som er ubyråkratisk å håndtere med en stipulert høy inngangspris/leiepris som vil ligge til grunn for senere prisindeksjusteringer.
2. Vi trenger ikke spørre noen i framtida om vi skulle ønske å bygge sammen Bjugnhallen og FosenHallen for å skape ytterligere vekstmuligheter innenfor konseptet folkehelse/idrett/toppidrett/annen næringsvirksomhet. Her ligger et framtidig uforløst potensiale.

Oppsummering:

Summa summarum vil rådmannen anbefale kommunestyret å akseptere de framlagte avtalene som avslutning på prosjektet "nye Fosen videregående skole" og rette blikket framover i utviklingsarbeidet.

For å være attraktiv for framtidens elever, må skolen ligge på et høyt kvalitativt nivå generelt sett og samtidig må den ha et par spissa profiler som markerer skolen langt utenfor regionens grenser, gjerne på nasjonalt plan. Her er det åpenbart for alle oss som arbeider nært opp mot utviklinga av den videregående skolen, at idrettslinja inkludert spissa toppidrett og senere forhåpentligvis etablering av landslinje for skøyter, gjerne både for hurtigløp og kunsløp, vil være det ene "beinet". Det andre "beinet" bør av hensyn til kulturlivet i hele Fosen være MDD-linja.

Det er særdeles viktig at skoleeier tenker likt med oss. Det er derfor like viktig at det er gode politiske og administrative relasjoner mellom kommune og fylkeskommune, inkludert skolens ledelse.

Ordførerens innstilling:

Framlagte avtaler dat. xx.04.2011 om overføring av Fosen videregående skole til Sør-Trøndelag fylkeskommune inkludert Bjugn kommunes kjøp av STFK sin halvdel av Bjugnhallen godkjennes.