

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskap
Møtested: Digitalt fjernmøte, Teams møte
Møtedato: 21.01.2021
Tid: 14:00 -

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	ORD	H
Ogne Undertun	VARAO	AP
Anne Margrethe Bjørnerud	MEDL	H
Gunnhild Tettli	MEDL	AP
Knut Morten Ring	MEDL	AP
Finn Olav Odde	MEDL	SP
Laila Iren Veie	MEDL	SP

Vel møtt!

Tom Myrvold
ordfører

Saksnr.	Innhold	Lukket
PS 21/1	Makebytte Agri Eiendom AS og Ørland kommune	X
PS 21/2	Reduksjon politisk godtgjøring i følge budsjettvedtak av 19.11.20	
PS 21/3	Saldering 1 investeringsbudsjett 2021- prosjekt fra 2020	
PS 21/4	Lysøysund Fritidsboliger henvendelse ang. kjøp av kommunal eiendom	
PS 21/5	Søknad om kommunal garanti - Austerli - Bjugn Hestesportsklubb	
PS 21/6	Henvendelse fra Fosenhus AS ang. mulig kjøp av parsell av gnr 20 bnr 4 i Bjugn sentrum	

Orientering/drøfting

- Saker fra Interkommunalt Politisk råd for Fosenregionen som skal behandles i rådet 5. februar
 - Veikart Fosen
 - Evaluering av SNP 2016-2020

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
21/4	Utvalg for strategi og drift	21.01.2021
21/2	Formannskap	21.01.2021
	Kommunestyret	

REDUKSJON POLITISK GODTGJØRING I FØLGE BUDSJETTVEDTAK AV 19.11.20

Kommunedirektørens innstilling

Sakens bakgrunn og innhold

Kommunestyret i Ørland kommune vedtok i sitt møte 19.11.20 i sak 20/132 Budsjett 2021 og økonomiplan 2021 - 2024 Ørland kommune følgende:

«Politisk godtgjøring:

Kommunestyret mener at det er opparbeidet en god politisk struktur med råd og utvalg som bør beholdes. Kommunestyret ser allikevel at det med bakgrunn i den totale økonomiske situasjonen i kommunen, er naturlig at det også reduseres i den politiske godtgjøringen.

Kommunestyret er kjent med at endring av medlemstallet i kommunestyret skal vedtas senest 31. desember i nest siste år av valgperioden, med virkning for kommende valgperiode. En endring i Ørland kommune kan først komme etter valget i 2023. Minste antall lovlige medlemstall i kommunestyret i Ørland er 27 representanter i henhold til innbyggertall. Kommunestyret ber om at utvalg for strategi og drift, så raskt som mulig legger frem en sak til politisk behandling der den politiske strukturen er tema, herunder antall kommunestyrerepresentanter fra 2023, reduksjon i møtehyppighet og godtgjøring for politisk arbeid. Kommunestyret legger inn en reduksjon i budsjettet på kr 500.000,- med bakgrunn i redusert møtehyppighet, godtgjørelser og struktur.»

Administrasjonen fikk i oppdrag av Utvalg for strategi og drift i møte 17.12.20 å fremme sak til politisk behandling om nedtrekk politisk godtgjøring kr. 500 000.

Godtgjøring til folkevalgte i Ørland kommune er fastsatt i forskrift om folkevalgtes arbeidsvilkår og godtgjøring. Forskriften ble vedtatt i kommunestyret 30.04.2020.

Ved endringer i folkevalgtes arbeidsvilkår og godtgjøring må vedtatte forskrift revideres.

Folkehelsevurdering

Ingen vurdering.

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen i Ørland kommune foreslår følgende reduksjon under ansvar 020 Politisk organisering i henhold til kommunestyrets budsjettvedtak.

		Reduksjon
Gruppeleder, 20 % frikjøp tas ut		90 000
Reduksjon i godtgjøring for medlemmer i formannskap og USD (tre medlemmer)	Fra 50.000 til 45 000 3 x 5000 = 15 000	15 000
Reduksjon i godtgjøring til kommunestyremedlemmer (31 medlemmer)	Fra 1500 til 1200 pr møte 32 x 300 x 10 møter = 96 000	96 000
Reduksjon i godtgjøring for utvalgsledere i HEL, OPU, NAK, SAM, PLU og LAN (6 ledere)	Fra 25.000 til 20 000 6 x 5000 = 30 000	30 000
Reduksjon i antall møter i utvalgene HEL, OPU, NAK, SAM, PLU, LAN og KOU (48 medlemmer, reduksjon på to møter pr år, 500 pr møte)	48 x 1000 = 48 000	48 000
Diverse materiell/utgifter	Budsjettet 40 000 reduseres med	10 000
Oppholdsutgifter kurs	Budsjettet 50 000 reduseres med	20 000
Bilgodtgjørelse	Budsjettet 25 000 reduseres med	10 000
Diverse transportutgifter	Budsjettet 40 000 reduseres med	20 000
Leie lokaler	Leie av lokaler for andre der kommunen har ansvaret for å stille med gratis lokaler. Innføre krav om at kommunale lokaler og møterom må benyttes. Hos Roret må kommunen betale for slik leie. Budsjettet 10 000 reduseres med	10 000
Bevertningsutgifter	Bevertning i politiske møter med kun kaffe, te og vann	100 000

	samt frukt (medlemmet tar med matpakke). Budsjettert 200 000 reduseres med	
Møtegodtgjørelse og tapt arbeidsfortjeneste	Her kan det være noe mere å gå på sett opp mot nedtrekkene ovenfor. Generelt nedtrekk. Budsjettert til sammen 1 300 000 reduseres med	100 000
SUM		549.000

En eventuell endring av medlemstallet i kommunestyret skal vedtas senest 31. desember i nest siste år av valgperioden, med virkning for kommende valgperiode.

Minste antall lovlige medlemstall i kommunestyret i Ørland er 27 representanter i henhold til innbyggertall jfr.

En reduksjon på 8 representanter i kommunestyret vil gi en ytterligere innsparing på kr. 96 000 (8 x 1200 x 10 møter).

Det tas forbehold om at regnskapet for 2020 ikke er ferdigstilt og at tallgrunnlaget for foreslåtte nedtrekk på grunnlag av dette kan være noe usikkert. Det er litt tidlig å kunne definere de endelige tall for hva det koster å drifte den politiske organisasjonen i forhold til sammenslåingsprosessen og konsekvensene av covid-19 organisering.

Saken legges fram til behandling uten forslag til innstilling.

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
21/5	Utvalg for strategi og drift	21.01.2021
21/3	Formannskap	21.01.2021
	Kommunestyret	

SALDERING 1 INVESTERINGSBUDSJETT 2021- PROSJEKT FRA 2020

Kommunedirektørens innstilling

1. Investeringsbudsjettet for 2019 salderes i henhold til kolonnen Forslag rebudsjettering i tabell 1.
2. Det opptas et lån på kr 157 660 000

Sakens bakgrunn og innhold

Normalt rebudsjetteres prosjektene i henhold til beløpet prosjektene er redusert med tidligere. I 2020 har det vært et fokus på å redusere investeringsbudsjettet. De meste sentrale sakene er sak 50/2020 (Økonomisk situasjon Koronapandemi) og sak 125/2020 (Saldering 3 – investeringsbudsjettet).

I denne saken er det vurdert om det er mulig å redusere investeringsbudsjettet ytterligere. Prosjekt som er satt opp med pågående arbeid anses det at redusert rebudsjettering av prosjektene på dette tidspunkt vil medføre større kostnadmessige konsekvenser. Prosjekt i avslutningsfasen anses som ikke mulig å påvirke kostnadene siden alle midlene er bundet opp.

Nedenfor følger en gjennomgang av de ulike prosjektene og i hvilken grad de kan avsluttes/ reduseres og hva antatt konsekvens vil være.

KONTO	KONTO(T)	UTGANGSPUNKT	FORSLAG REBUDSJETTERING
50002	Fergekai Dybfest og Tarva Pågående arbeid.	300 000,00	300 000,00
50005	Sæterfjæra Kulvert og VA anlegg Pågående arbeid	500 000,00	500 000,00
50006	Ferdigstillelse Ottersbo IV I slutfasen.	400 000,00	400 000,00
50008	Tomteteknisk arbeid boligområder Bjugn Pågående arbeid. Er vurdert å redusere omfanget i sak 81/2020 Saldering 2 investeringsbudsjettet, men av	26 600 000,00	26 600 000,00

	kontraktsmessige forhold er det problematisk å avslutte/reducere prosjektet.		
50012	Trafikksikkerhetstiltak Arnfinn Astads vei/gang – og sykkelvei	400 000,00	400 000,00
	Avsatte midler er redusert til kun å være planlegging		
50013	Omlegging vei Ervika	625 000,00	0,00
	Skal dekke planarbeid. Gjennomføring av prosjektet ble tatt ut av økonomiplanen. Prosjektet er i området for barnehagen og det er stort behov for trafikksikkerhets-tiltak i område. Investeringsmidler ble tatt ut i forbindelse med behandling av sak 132/2020 Budsjett 2021 og økonomiplan 2021 - 2024 Ørland kommune. På bakgrunn av tidligere politisk vedtak anbefales derfor tatt ut.		
50014	Oppgradering Alf Nebbsgate	500 000,00	500 000,00
	Pågående arbeid i forbindelse med fortau forbi kunstgressbane. Midlene skal dekke kostnader til avslutning av dette prosjektet. Det er avsatt egne midler til nødreparasjon i budsjett for 2021.		
50022	Opprusting Tverrveien	750 000,00	0,00
	Sees i sammenheng med prosjektet med utvikling av næringsareal i Brekstadbukta. Merforbruket på andre deler av prosjekt Brekstadbukta medfører behov for å redusere totale kostnader for utvikling av området. Prosjektet er ikke påstartet og krever mye samarbeid med regionale myndigheter i forbindelse med kryss/avkjørsel Fv 710. Prosjektet anbefales redusert.		
50024	Opparbeidelse gang- og sykkelveier i Brekstad sentrum	825 000,00	825 000,00
	Prosjektet er prosjektert og er planlagt gjennomført sammen med prosjekt 50036. Det er knyttet eksterne midler fra Forsvarsbygg til gjennomføring av prosjektet. Utbygging må koordineres og gjennomføres i henhold til utbyggingsavtale med Forsvarsbygg og deres utbygging av Meieritomta. Prosjektet anbefales videreført.		
50026	Avkjørsel Reksterberg	800 000,00	800 000,00
	Det er jobbet mye med avklaring med løsning mot regionale myndigheter. Det er også knyttet eksterne midler fra aksjon skolevei til prosjektet som vil falle bort om prosjektet ikke slutføres. Det foreslås derfor at prosjektet videreføres.		
50029	Oppgradering overløp pumpestasjoner	1 000 000,00	1 000 000,00
	Pågående arbeid.		
50031	Eiendommer i rød sone	200 000,00	200 000,00
	Pågående arbeid.		
50032	Renovering avløp	700 000,00	700 000,00
	Pågående arbeid.		
50033	Utbedring kommunale veier	200 000,00	200 000,00
	Pågående arbeid.		
50035	Utskifting gatelysarmaturer	180 000,00	180 000,00
	Pågående arbeid.		

50036	Rehabilitering av hovedavløpsnett på Brekstad	15 300 000,00	15 300 000,00
	Prosjektet er vurdert gjennomført som tre parallelt prosjekt og som et stort prosjekt. Prosjektet har prosjekteringsfasen vist seg mer komplisert å gjennomføre enn forutsatt. Det har vært gjennomført anbud, men prosjektkostnaden ble da større enn forutsatt blant annet på grunn av usikkerhet med forurenset masser og få som ga anbud. Det var også meget stor forskjell på anbudene. Administrasjonen er nå i ferd med å revidere konkurransegrunnlaget til å gjelde samme trasse som gangvei prosjekt 50024. Prosjektet er planlagt er planlagt gjennomført sammen med prosjekt 50024 og anbudskonkurransen vil bli utlyst i månedsskiftet januar / februar. Utbedring av avløpsnett mellom ny rundkjøring og sør for kulturhuset vil bli foreslått på et senere tidspunkt og da sannsynligvis som 2 separate prosjekt.		
55004	Ny barneskole Brekstad	8 900 000,00	8 900 000,00
	I avslutningsfasen. Det foregår forhandlinger og avklaringer med konkursbo i forhold til mangler på bygg og sluttoppgjør.		
55024	2019 Ombygging statens hus til rådhus	3 000 000,00	3 000 000,00
	I avslutningsfasen.		
55025	2018 Nybygg Botngård ungdomsskole	6 700 000,00	6 700 000,00
	I avslutningsfasen		
55026	2019 Nybygg Bjugn brannstasjon	3 850 000,00	3 850 000,00
	I avslutningsfasen.		
55028	Utskifting fyrkjeler kommunale bygg	1 250 000,00	1 250 000,00
	Pågående arbeid.		
55030	2018 Nybygg Kosmos barnehage	16 500 000,00	16 500 000,00
	Pågående arbeid.		
55032	Ombygging scene Bjughallen	2 500 000,00	500 000,00
	Det ble gjennomført oppgradering av lysanlegg sommeren 2020. Videre arbeid med prosjektet kan stoppes. Det er behov for HMS tiltak i Bjughallen, men videre oppgradering av scene medfører større tiltak som anbefales utsatt til etter eiendomsstrategi. Det anbefales at rebudsjettert beløp reduseres for å kunne gjennomføre enklere HMS-tiltak, men at større ombygginger utsettes inntil videre.		
55038	Utskifting lekeapparater barnehagene Bjugn 2018	680 000,00	680 000,00
	Kan stoppes. Barnehagene har planlagt med utgangspunkt i gjennomføring av prosjektet i lang tid og det anbefales derfor gjennomført i 2021.		
55046	HMS Bygg	1 200 000,00	1 200 000,00
	Pågående arbeid.		
55047	Ombygging boligmasse helse	4 700 000,00	4 700 000,00
	Prosjektet er påstartet. Det er behov for tilpasninger og lukking av avvik på Soltunet og avlastningsbolig for barn		

for å ha en hensiktsmessig og effektiv drift av tjenestene. I tillegg kommer tilpasninger i forbindelse med strukturelle endringer som en følge av flytting/samløkalisering av langtidsplasser på Bjugn helsesenter og flytting av korttidsavdeling til annet areal på Ørland medisinske senter ifm etablering av dialyseenheten.

55053	Ombygging Spesialisthelsetjenesten	200 000,00	200 000,00
	Pågående arbeid		
55055	Oppgradering av lys Ørland kultursenter, k-sak 50/2020	1 200 000,00	1 200 000,00
	Pågående arbeid.		
55057	2020 Bjugn rådhus – tilpasning	1 500 000,00	1 500 000,00
	Pågående arbeid.		
60001	Reservevannforsyning	500 000,00	500 000,00
	Pågående planarbeid		
62001	Pumpestasjon Lerbern	3 900 000,00	3 900 000,00
	Pågående arbeid.		
62006	Høydebasseng Lerbern/Småmyrhaugan	500 000,00	500 000,00
	Pågående arbeid.		
63001	Renovering vannledninger	5 000 000,00	5 000 000,00
	Pågående arbeid.		
63002	Vannledning Oksvoll	22 300 000,00	22 300 000,00
	Pågående planarbeid med budsjett som går over flere år.		
63006	Vannledning Ervika	400 000,00	400 000,00
	Pågående arbeid.		
63011	Rehabilitering VA-ledninger Brekstad	3 850 000,00	3 850 000,00
	Pågående arbeid.		
65003	Opparbeidelse Ulsetmyran Industripark	475 000,00	475 000,00
	Pågående arbeid. Resterende arbeid er etablering av påkrevde buffersoner rundt område.		
65010	Skipsleia næringspark	11 750 000,00	11 750 000,00
	Kan reduseres. Arbeid som har pågått over lenger tid. Redusering av budsjett vil påvirke etablere av bedrifter på eksisterende og nytt næringsareal. Det er gitt utfyllingstillatelse i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det er også foretatt eiendomskjøp i steinbruddet, men det pågår avklaringer i forhold til eiendom for gamle boligtomter og felles eiendom i havnebassenget. Det arbeides konkret med salg og makebytte av areal til lokale fiskere og lokale bedrifter. Basert på totalvurdering foreslås dette videreført.		
65018	Bredbåndsutbygging	1 500 000,00	500 000,00
	Pågående arbeid – ulike prosjekt som ikke er ferdigstilt, kan reduseres grunnet avsatte midler fra sammenslåingsprosjektet og infrastrukturmidler		
65019	Utbygging bredbånd og mobildekning	500 000,00	500 000,00
	Pågående arbeid.		
65021	Kunstgressbane Bjugn	4 300 000,00	4 300 000,00
	I avslutningsfasen		

65022	Nytt besøkssenter våtmark	700 000,00	700 000,00
	Pågående arbeid.		
71002	IKT, digitalisering og teknologiske løsninger	2 500 000,00	2 000 000,00
	Budsjettet reduseres noe, men det er bestillinger som ikke var effektivt i 2020 pluss at det er økt behov i forbindelse med pandemien.		
71003	Velferdsteknologi og varsling	1 800 000,00	1 800 000,00
	Det er inngått avtale om digitaliseringsverktøy/aktiv forsyning for beredskapslager og smittevernutstyr. Omfatter også sykesignalanlegg, Gericat tilleggsmodule, elektroniske dørlåser og GPS		
71004	Utstyr helse	750 000,00	750 000,00
	Bestilt utstyr for til Stranda, bestilt interiør til oppfølgingstjenesten og sykehjem, røremaskin, og smitteroboter. Hele beløpet er benyttet.		
71005	Utredning nytt helsebygg	350 000,00	350 000,00
	Pågående arbeid i henhold til kontrakt og prosjektet avsluttes mars 2021. Hele beløpet er benyttet.		
	Sum = bruk av lån	162 535 000,00	157 660 000,00

Oppdelt på de ulike formålene får vi følgende:

	Utgangspunkt	Forslag rebudsjettering
VAR - sektoren	53 950 000,00	53 950 000,00
Tomteteknisk arbeid	39 225 000,00	39 225 000,00
Øvrige investeringer	69 360 000,00	64 485 000,00
SUM = bruk av lån	162 535 000,00	157 660 000,00

Foreslått reduksjonen er mindre enn ønsket. Hovedårsaken er at det er relativt store beløp som kontraktsmessig er bundet opp i prosjekt som er i avslutningsfasen.

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
21/6	Utvalg for strategi og drift	21.01.2021
21/4	Formannskap	21.01.2021

LYSØYSUND FRITIDSBOLIGER HENVENDELSE ANG. KJØP AV KOMMUNAL EIENDOM

Kommunedirektørens innstilling

Arealet som illustrert i Vedlegg 1 kan legges ut til salg med de betingelser som listet under administrasjonens vurdering. Et eventuelt salg og tilhørende kjøpekontrakt skal godkjennes av kommunestyret.

Sakens bakgrunn og innhold

Lysøysund Fritidsboliger AS eier eiendommen Strand gnr 72 bnr 14 i Lysøysundet. Den 26.07.19 mottok Bjugn kommune en forespørsel fra bedriften om kjøp av deler av tilgrensende eiendom gnr 71 bnr 86 som da var eid av Bjugn kommune. Vedlegg 1 inneholder kart og Vedlegg 2 flyfoto av området. Bakgrunnen for forespørselen var å kunne tilrettelegge for fritidsaktiviteter for allmenheten og gjester samt mulighet for senere utvidelse av drift. Denne forespørselen ble behandlet i Bjugn formannskap 29.08.19 med følgende vedtak (Vedlegg 3):

«Bjugn kommune ved formannskapet selger ikke deler av eiendom 71/86 til Lysøysund fritidsboliger AS. Formannskapet er positive til tilrettelegging for fritidsaktivitet i området i samarbeid mellom Lysøysund fritidsboliger AS og Bjugn kommune, og ber Lysøysund fritidsboliger AS om å komme med konkrete forslag til dette om dette er interessant.»

I møte 24.09.19 med rådmann og plansjef i etterkant av vedtaket kom søker med tilleggsinformasjon i form av en prosjektskisse for «Apostelbrygga 2.0». Denne inneholdt mer konkrete planer enn den opprinnelige henvendelsen og bør tolkes som en ny søknad (Vedlegg 4 inneholder en oppdatert versjon av prosjektskissen). Planutvalget 25.09.19 hadde følgende enstemmige vedtak (Vedlegg 5):

«Planutvalget er positiv til fremlagte prosjektskisse, og ser fram til at prosjektet realiseres. Planutvalget anser prosjektet til å være positivt for utviklingen i Lysøysundet. Viktige momenter å ta hensyn til i reguleringsarbeidet er bl.a.:

- Byggehøyder
- Offentlighetens adgang til fjæra»

Det ble i etterkant av planutvalgsvedtaket ikke framlagt sak i Bjugn formannskap i 2019 og aktøren etterspør nå et svar fra Ørland kommune. Siden saken ikke ble sluttført i 2019 legges saken nå fram til politisk behandling slik at søker kan få et endelig svar på bakgrunn av planutvalgsvedtaket i Bjugn kommune og prosjektskissen.

Folkehelsevurdering

Saken har ingen direkte innvirkning på folkehelsen

Administrasjonens vurdering

Reiselivsnæringen er viktig for Ørland ikke bare på grunn av den direkte verdiskapingen, men også fordi den har potensialet til å positivt profilere Ørland som en attraktiv bosteds-, arbeids- og næringskommune. Ørland er, ifølge tall fra Visit Norway, største reiselivskommune i Fosen målt i verdiskaping. Med bedre og mer målrettet arbeid for reiseliv kan Ørland øke verdiskapingen innen næringen i årene som kommer. Reiseliv er viktig for kommunen generelt sett og er spesielt viktig fordi det er ei næring som ansetter unge arbeidstakere og som er med på å integrere innvandrere.

Vi skal i dette saksfremlegget ikke gjennomgå saken på nytt annet enn å henvise til tidligere politisk behandling og prosjektskisser i vedlegg 1, 2 og 3. Som protokoll fra planutvalget i Bjugn viser, var man positiv til prosjektet med et par forbehold: man skal vurdere byggehøyder og offentlighetens adgang til fjæra.

Kommuneplanens (20192031) §9-8 om arealøkonomi og andre forutsetninger for utbygging sier: Sjøbasert bebyggelse: brygger og rorbuer osv. Konkret avgrensing av formål avgjøres ved regulering. I utgangspunktet er derfor forutsetningene for utbygging tilstede. Som prosjektskisse viser er søker innforstått med at området må reguleres.

Kommunedirektøren ser positivt på tiltak som kan føre til vekst og utvikling i reiselivsnæringen. Lysøysund Fritidsboliger AS ble stiftet i 1999 og har hatt en stabil dog lav årsomsetning på rundt én million kroner de siste årene. Driftsresultatet har vært positiv i samme periode. Skissene for utvikling av området (Veststrand) ser ut til å ha potensiale til å kunne påvirke utviklingen i området i en positiv retning.

Søker har ikke foreslått pris og administrasjonen har hverken innhentet eller gjort annen vurdering av verdien, men offentlig eiendom må ihht til EØS reglementet avhendes til markedspris. ESAs retningslinjer angir to alternative prosedyrer som begge sikrer at eiendommen blir solgt til markedspris. Den ene prosedyren er åpen budrunde mens den andre er en uavhengig vurdering av markedsverdien.

Kommunedirektøren anbefaler derfor en tre-trinns prosess i denne saken:

1. Politisk vedtak på om hvorvidt eiendommen kan avhendes
2. Salgsprosess ved utlysning av området til salg og budrunde
 - a. Minimumspris baseres på sammenlignbare nylig salg eller verdivurdering
3. Kommunestyret gir endelig godkjenning til salget og tilhørende kjøpekontrakt

Det er verdt å nevne at området, etter et eventuelt salg, skal reguleres og da skal det, som vedtatt i Bjugn planutvalg, legges særskilt vekt på byggehøyder og offentlighetens adgang til fjæra.

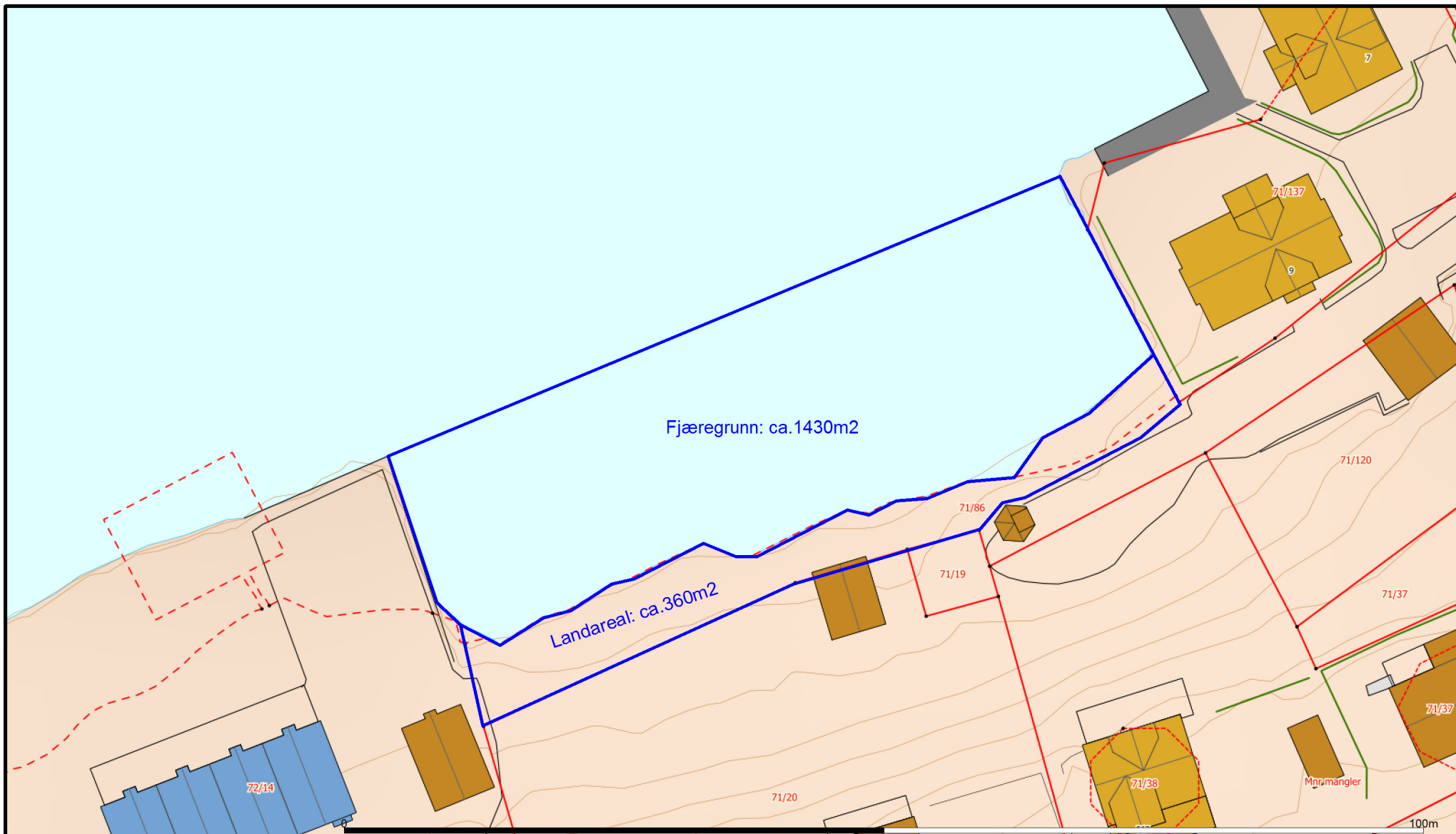
Betingelser:

Kommunen bør tilrettelegge for vekst og utvikling for at aktører kan kjøpe offentlig areal for realisering av næringsformål innenfor en rimelig tidsperiode. Administrasjonen anbefaler derfor at det settes visse betingelser om utvikling på eiendommen og foreslår følgende:

- Ønsker kjøper å bygge pir eller lignende tiltak (som ikke innebærer utfylling) så:
 - har han ett år fra overtakelsesdato på å legge inn byggesøknad
 - og ett år etter godkjent byggesøknad på å igangsette byggearbeidene
 - Dersom søknad om rammetillatelse eller oppstart av bygging/tiltak ikke er iverksatt i samsvar med frister kan kommunen kreve tomten tilbakeskjøtet til den pris kjøper gav.
- Ønsker kjøper å foreta en utfylling i fjæra skal han forholde seg til følgende frister:
 - Etter godkjent utfyllingssøknad har kjøper ett år på å ferdigstille utfyllingen
 - Etter at utfyllingen er ferdigstilt (som definert av byggesaksavdeling) så har kjøper 6 måneder på å legge inn byggesøknad
 - Etter godkjent byggesøknad har kjøper ett år på å igangsette byggearbeidene
 - Blir fjæra utfylt og ingen utbygging skjer, så kan kommunen kreve tilbakeskjøting til den pris kjøper gav. I tillegg skal kommunen betale verifiserte utfyllingsutgifter.
- Adkomstrett fra sjø til naust sør for arealet opprettholdes
- Rettigheter for kommunal pumpestasjon og tilhørende anlegg skal ikke fjernes
- Offentlighetens adgang til, og bruk av (deler av) fjæra skal ikke hindres

Vedlegg

- 1 Kart omsøkt areal
- 2 Flyfoto omsøkt areal
- 4 Særutskrift Bjugn formannskap 29.08.19
- 5 Prosjektskisse
- 5 Protokoll Bjugn Planutvalg 25.09.19



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Powel ASA
Gemini

Dato: 2021.01.14
Sign: 1627



Målestokk
1:500



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Powel ASA
Gemini

Dato: 2021.01.14
Sign: 1627



Målestokk
1:500

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
19/38	Formannskapet	29.08.2019

Saksbehandler: Geir Øyvind Hassel**Salg av parsell til Lysøysund Fritidsboliger AS**

Vedlegg:

- 1 Delplan Lysøysund
- 2 Kart med omsøkt areal
- 3 Flyfoto Lysøysund
- 4 Kjøp av kommunal grunn - fra 71/086 til 72/014

Sakens bakgrunn og innhold:

I forespørsel av 26.07.2019 ønsker Lysøysund Fritidsboliger AS v/Tore Ness på eiendommen gnr.72, bnr.14 kjøp av tilleggsareal fra Bjugn kommune sin eiendom gnr.71, bnr.86. De ønsker tilrettelegging for fritidsaktivitet, både for allmennheten og brukere av deres anlegg på Apostelbrygga samt mulighet for utvidelse av eksisterende drift.

Lysøysund Fritidsboliger AS ble stiftet i 1999 og driften er i hovedsak knyttet til utleie av fritidsboliger. Eiendommen gnr.72, bnr.14 består av 5 utleiebrygger og kaianlegg med 8 båtplasser. Lysøysund Fritidsboliger AS sine leietakere bidrar til aktivitet og omsetning i nærområdet og de opplyser at aktiviteten er økende. De opplyser at de først vil forskjønne området og legge til rette for gjestene med for eks. et badestrand. På sikt ønsker de å utvikle området for å utvide utleievirksomheten sin. Det foreligger ikke konkrete planer for denne mulige fremtidige utviklingen.

Vurdering:

Omsøkte areal ligger som uberørt fjæregrunn og strekker seg fra Apostelbrygga, nedenfor Bjugn kommune sitt pumpehus til Skippertunet, areal ca.360m². Bredden på området er på det meste ca. 7m. Arealet ligger i delplanen for Lysøysund som «andre typer bebyggelse og anlegg (ABA)» Kommuneplanen sier at her er det tenkt: «sjøbasert bebyggelse: brygger og rorbuer osv. Konkret avgrensning av formål avgjøres ved regulering. Området er også vist med faresone for «ras- og skredfare».

Området som er avsatt til arealformål annen bebyggelse (ABA), altså rorbuer og lignede omfattes av denne parsellen som nå ønskes kjøpt pluss et litt større område på nabo eiendommene 71/19, 71/20 og 71/38. Slik at ved evt. kjøp fra kommunen vil Lysøysund fritidsboliger få hånd om ca. halvparten av arealet avsatt til dette formålet. Rådmannen mener at ved evt. utvikling av dette området, hele området med formålet ABA bør utvikles som helhet. Det er uklart om Lysøysund Fritidsboliger AS har planer om også erverve disse andre delene. I og med at det heller ikke foreligger noe konkrete planer for utvikling mener rådmannen at det er prematurt å selge området. Det kan være flere interessenter i tomta, nå eller i fremtiden og rådmannen mener at salg først kan være aktuelt når konkrete planer foreligger. Her er det også viktig å bemerke at utvikling på denne tomta kan være litt mere komplisert i og med at området er innenfor faresone for skred og ras fare, som betyr at det er et kjent kvikkleire område.

Tilrettelegging for fritidsaktivitet for gjestene og allmenheten mener rådmannen er positivt for området og kan evt. også skje mens Bjugn kommune eier grunnen, så fremt det handler om tiltak som kan reverseres når området er ønsket utviklet videre. En slik tilrettelegging bør avklares og gjennomføres i samarbeid med Bjugn kommune.

Oppsummering:

Rådmannen tilrår at formannskapet ikke godkjenner salg av eiendom til Lysøysund Fritidsboliger AS. Rådmannen mener at tilrettelegging for gjestene og allmenheten er positivt og anbefaler å åpne for mulig samarbeid for å få til slik tilrettelegging i dette området.

Rådmannens innstilling:

Bjugn kommune ved formannskapet selger ikke deler av eiendom 71/86 til Lysøysund fritidsboliger AS. Formannskapet er positive til tilrettelegging for fritidsaktivitet i området i samarbeid mellom Lysøysund fritidsboliger AS og Bjugn kommune, og ber Lysøysund fritidsboliger AS om å komme med konkrete forslag til dette om dette er interessant.

Saksprotokoll i Formannskapet - 29.08.2019

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Bjugn kommune ved formannskapet selger ikke deler av eiendom 71/86 til Lysøysund fritidsboliger AS. Formannskapet er positive til tilrettelegging for fritidsaktivitet i området i samarbeid mellom Lysøysund fritidsboliger AS og Bjugn kommune, og ber Lysøysund fritidsboliger AS om å komme med konkrete forslag til dette om dette er interessant.



Apostelbrygga

Prosjektskisse Lysøysund Resort



Lysøysund Fritidsboliger AS

- Lysøysund Fritidsboliger AS ble stiftet i 1999 og eies av Tore Ness og Robert Ness.
- Driften har vært knyttet til oppføring, drift og forvaltning av eiendommen Strand (gnr. 72, bnr. 14), heretter kalt Apostelbrygga
- Hovedaktiviteten er utleie av fritidsbolig og tilrettelegging for fritidsaktiviteter.
- Apostelbrygga består av 5 utleiebrygger, garasje og et nylig oppført kaianlegg med 10 båtplasser. Leietakere er Equinor, Danske Bank, Siemens og SpareBank 1 SMN.
- Vår virksomhet har store og positive ringvirkninger for lokalsamfunnet gjennom økt aktivitet og omsetning. Våre gjester er hyppige brukere av blant annet butikk, bensinstasjon og restauranter i Lysøysund, men også av tilbud i Botngård og kommunen for øvrig.
- I løpet av snart 20 år har vi hatt over 50 000 gjestedøgn. Aktiviteten er økende.





Vårt utgangspunkt

Vi ønsker å utvikle Apostelbrygga, helst i kombinasjon med Veststrand

➤ Fase 1

- Utvikling og utvidelse av dagens virksomhet
 - Oppføring av nye utleiebrygger på flytebrygger / pæler (krever ikke et tilleggsareal)
 - Muliggjøre større arrangement
 - Bedre utnyttelse av felles kaianlegg og fellesareal

➤ Fase 2

- Erverv av eiendommen Veststrand fra Ørland kommune
 - Oppføring av nye utleiebrygger
 - Oppføring av fellesanlegg (utleie av lokaler til konferanser etc, serveringsmuligheter, lagring etc.)
 - Tilrettelegging for fritidsaktivitet både for Apostelbryggas gjester og allmenheten

Fase 1

Oppføring av nye utleiebrygger på flytebrygge/pæler

➤ Innhold

- Utleiebrygger på flytebrygge/pæler
- Små hus, ca. 25 kvm.
- Stue/kjøkken
- 4 sengeplasser
- Bad, toalett

➤ Detaljplanlegging gjenstår, men mulighetene er mange:

- Minihus, birdbox etc.
- Fleksibel plassering, inkl. evt. flytting av eksisterende flytebrygge





Fase 2

Erverv av eiendommen Veststrand

- Lysøysund Fritidsboliger AS ønsker å erverve deler av Veststrand (gnr. 71, bnr. 86) av Ørland kommune. Eiendommen er tilgrensende vår eiendom, Strand (gnr. 72, bnr. 14).
- I kommunens arealplan er Veststrand avsatt til annen bebyggelse og anlegg.
- Bakgrunnen for vårt ønske er:
 - Utvidelse av virksomheten ved oppføring av nye utleiebrygger
 - Oppføring av et fellesanlegg for utleiebrygger på Apostelbrygga, Veststrand og allmenheten
 - Komplettere dagens drift og legge til rette for ny aktivitet
 - Bedre utnyttelse av kaianlegg og fellesareal
 - Muliggjøre større arrangement
 - Tilrettelegging for fritidsaktivitet, både for Apostelbryggas gjester og allmenheten
- Erverv av Veststrand gjør at området kan utvikles som helhet, noe som vil tilføre Apostelbrygga og Lysøysund en ny dimensjon i form av nye, spennende muligheter

Fase 2

Fremgangsmåter for erverv

Alternativ 1

Lysøysund Fritidsboliger AS kjøper eiendommen av Ørland kommune

Lysøysund Fritidsboliger AS iverksetter grunnundersøkelser og dekker kostnader

Grunnundersøkelser tillater bygging

Eiendommen utvikles i tråd med konklusjon og arealplan

Se plan for utvikling

Grunnundersøkelser tillater ikke bygging

Tiltak for å gjøre eiendommen brukervennlig iverksettes

Lysøysund Fritidsboliger AS tar ansvar for tiltak og kostnader

Alternativ 2

Ørland kommune iverksetter grunnundersøkelser og dekker kostnader

Lysøysund Fritidsboliger AS kjøper eiendommen av Ørland kommune

Grunnundersøkelser tillater bygging

Eiendommen utvikles i tråd med konklusjon og arealplan

Se plan for utvikling

Grunnundersøkelser tillater ikke bygging

Tiltak for å gjøre eiendommen brukervennlig iverksettes

Lysøysund Fritidsboliger AS tar ansvar for tiltak og kostnader



Fase 2

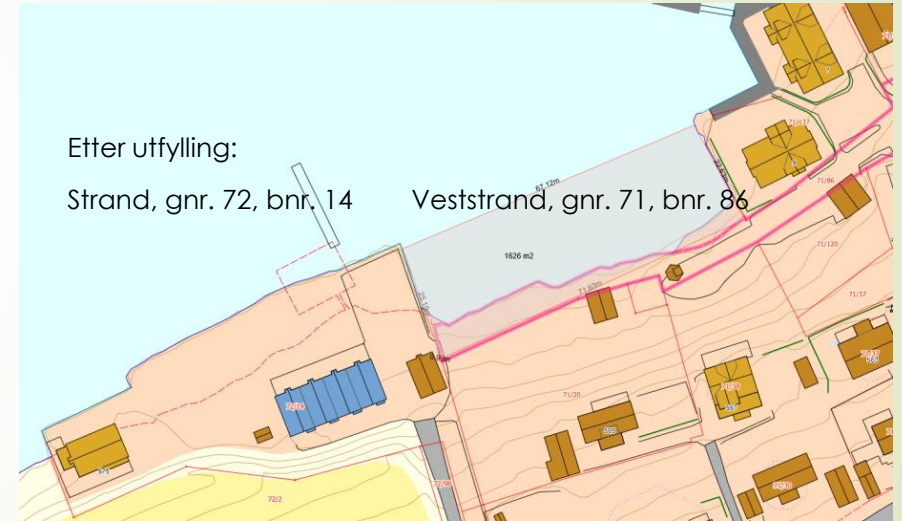
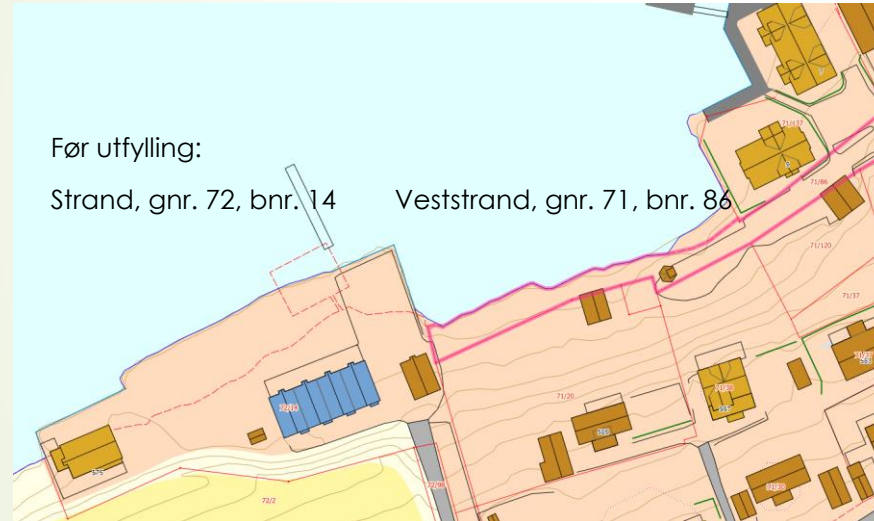
Plan for utvikling av Veststrand

- Lysøysund Fritidsboliger AS ønsker å utvikle Veststrand iht. kommunens arealplan og grunnundersøkelser
- Dersom grunnforholdene tillater bygging, er planen:
 1. Løsning på kloakkutslipp fra naboeiendommer
 2. Utfylling av tomteareal og klargjøring for bygging
 3. Oppføring av minimum 4 utleiebrygger og fellesanlegg

Fase 2

Plan for utvikling av Veststrand

- Utfylling av tomteareal og klargjøring for bygging



Innkjøring fra kommunal vei.

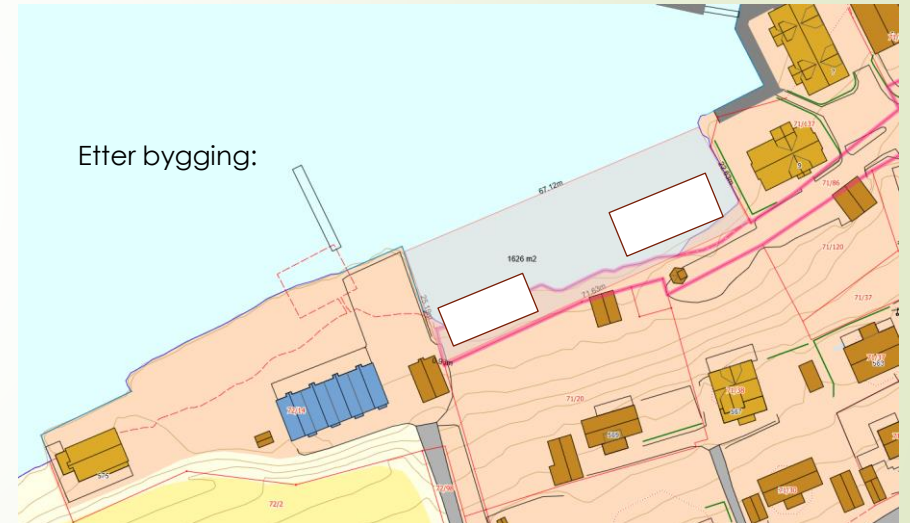
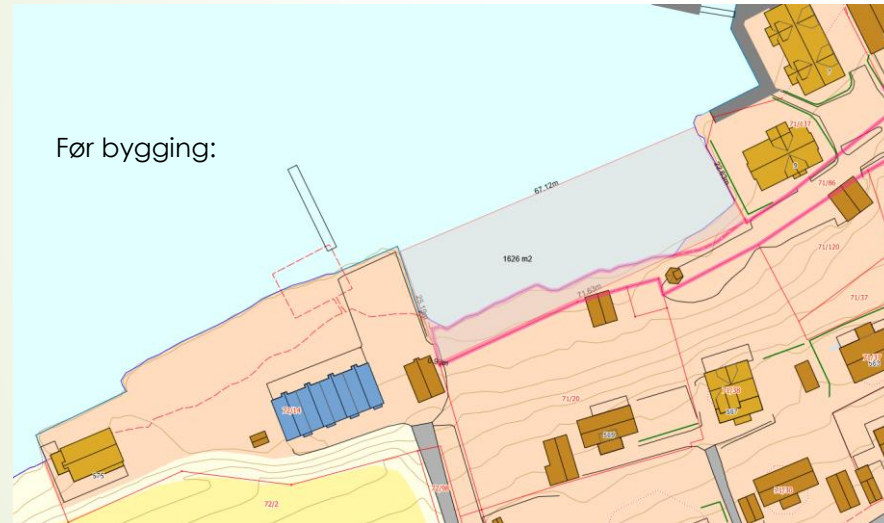
Ca. 4 000 kubikk masse

Det må påregnes en viss tid før fyllingen stabiliseres og er klar for bebyggelse.

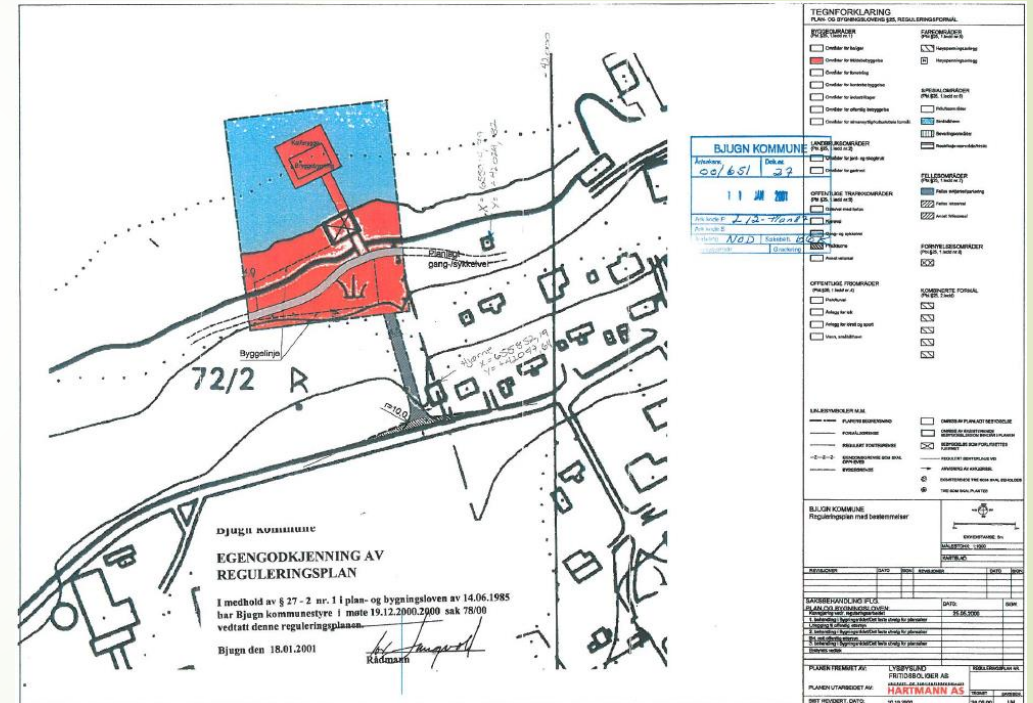
Fase 2

Plan for utvikling av Veststrand

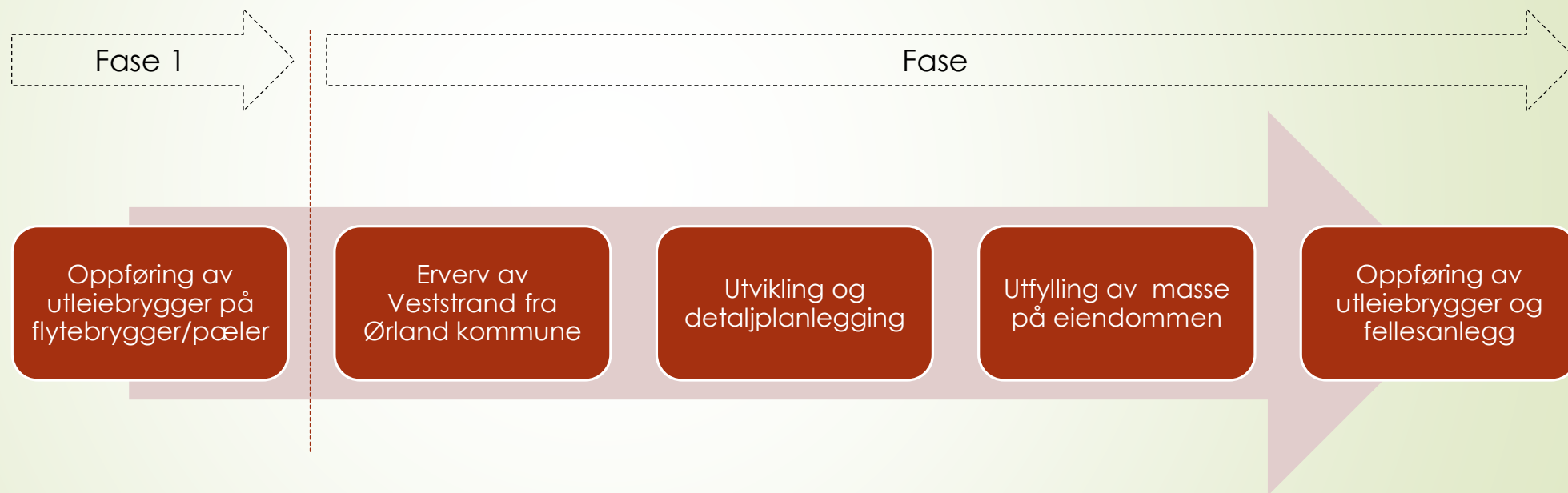
- Oppføring av utleiebrygger og fellesanlegg - Illustrasjon før detaljplanlegging



- Område for fritidsbebyggelse
- Byggehøyde ca. 3,75 m over kaihøyde
- Adkomst via eksisterende vei



Oppsummering





Vi håper på positiv tilbakemelding

► Fordeler

- Utbygging i tråd med arealplan
- Ny aktivitet og bedre utnyttelse av dagens anlegg, herunder felles kaianlegg og fellesareal
- Lokale entreprenører bidrar til lokal verdiskaping
- Langvarige positive effekter for lokalsamfunnet
- Utvikling av Lysøysund og forskjønnelse av området
- Tilrettelegging for fritidsaktivitet, både for våre gjester og allmenheten

► Subsidiært ønsker vi å kjøpe et mindre areal for tilsvarende og tilpasset utvikling

Saksprotokoll i Planutvalg - 25.09.2019

Behandling:

Det ble foretatt befaring før saken ble tatt opp i møtet.

Forslag fra Hans Eide:

Planutvalget er positiv til fremlagte prosjektskisse, og ser fram til at prosjektet realiseres.

Planutvalget anser prosjektet til å være positivt for utviklingen i Lysøysundet.

Viktige moment å ta hensyn til i reguleringsplanarbeidet er bl.a.:

- Byggehøyder
- Offentlighetens adgang til fjæra

Eides forslag ble enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Planutvalget er positiv til fremlagte prosjektskisse, og ser fram til at prosjektet realiseres.

Planutvalget anser prosjektet til å være positivt for utviklingen i Lysøysundet.

Viktige moment å ta hensyn til i reguleringsplanarbeidet er bl.a.:

- Byggehøyder
- Offentlighetens adgang til fjæra

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
21/7	Utvalg for strategi og drift	21.01.2021
21/5	Formannskap	21.01.2021
	Kommunestyret	

SØKNAD OM KOMMUNAL GARANTI - AUSTERLI - BJUGN HESTESPORTSKLUBB

Kommunedirektørens innstilling

1. Ørland kommune garanterer med selvskyldnerkausjon for lån kr 3.000.000 som Austerli – Bjugn Hestesportsklubb tar opp til bygging av ridehall.
2. Garantien gjelder for lånets hovedstol maks. 3.000.000 kroner med tillegg av 10 % av til enhver tid gjeldende hovedstol til dekning av eventuelle påløpte renter og omkostninger. Kommunens maksimale garantiansvar kan ikke overstige kr 3.000.000 kroner + 10 %.
3. Garantiansvaret reduseres i takt med nedbetalingen på lånet og opphører etter 20 år med tillegg av 2 år, jfr. garantiforskriftens § 3.
4. Det inngås en avtale med Austerli-Bjugn hestesportsklubb for å regulere innsyn i klubbens økonomi, vedtekter og driftsform.

Sakens bakgrunn og innhold

Hestesportsklubben søker om kommunal garanti på oppsett av ridehall. Prosjektet har en beregnet kostnadsramme på 7,5 mill kroner. Det er beregnet et lånebehov på 3,0 mill kroner etter fradrag av moms, spillemidler og dugnad. Det jobbes også med å få inn sponsormidler og gaver i anleggsfasen slik at målet er å komme ned på et lån på 1,0 mill kroner

Camp Elveng består av 4 fokus områder: Frivillighet – «Klubb» ; Austerli – Bjugn Hestesportsklubb (ABHK), «Hest & Helse», «Eventyrskogene» & «Historie». Klubben har en svært sentral plass i dette totalkonseptet ved å legge til rette arenaer for barn, ungdom og voksne – alt fra «stall kos» - til å kunne konkurrere på høyt nivå. Klubbens byggeprosjekter: Feltritt løype (under bygging) og ridehall utfyller hverandre på en særdeles hensiktsmessig måte, fra det «ekstreme» til trening og konkurranser under kontrollerte og forutsigbare rammer. Dette gir mangfold og kontinuitet. Videre blir kombinasjonen enestående i Midt-Norge.

Hva gjelder forutsigbarhet forøvrig, er det et viktig forhold at klubben eier sine anlegg, og således ikke utsettes for endrede rammebetingelser – eller sågar utkastelse – noe man tidvis opplever ved privateide anlegg.

Austerli Gård har skilt ut en feste tomt (41/21/1) på ca. 15 mål som Austerli- Bjugn Hestesportsklubb disponerer fritt (ingen leie) i 30 år. Tilsvarende for feltrittløypa.

Klubben har definert seg som en del av CAMP ELVENG og satser på flerbruk, betyr det at Klubben er sikret inntekter, som mange klubber tradisjonelt/historisk i liten grad har fått tilgang til.

ABHK vil få betydelig leie - inntekter fra Stall Austerli AS (EVENTYSKOGENE). Disse inntekter omfatter ikke bare trening av kjørehester, men også i stor grad fra rideskolen selskapet driver, samt «Hest & Helse» - hvor det antas at terapiridning vil utgjøre et stadig større innslag (look to Sweden) . Disse inntekter vil gi Klubben en robust økonomi fra dag en.

I sak 17/71 i Bjugn kommunestyre ble det innvilget en garanti på 1,4 mill kroner til anlegging av feltrittbane.

Folkehelsevurdering

Et fullverdig og allsidig hestesporttilbud vil gi økt mulighet for aktivitet for vesentlige deler av befolkningen.

Administrasjonens vurdering

Innvilgelse av garanti styres av kommunelovens § 14-19 som lyder i hovedsak som følger:

Kommuner og fylkeskommuner kan ikke stille kausjon eller annen økonomisk garanti for virksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv, hvis garantien innebærer en vesentlig økonomisk risiko eller er stilt for næringsvirksomhet. Et tilsagn om kausjon eller annen økonomisk garanti som en kommune eller fylkeskommune stiller for virksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv, er bare gyldig hvis vedtaket om å stille garantien er godkjent av departementet.

Garantier for små beløp er unntatt fra kravet om godkjenning. Et garantitilsagn for små beløp er ikke gyldig hvis mottakeren av garantien forsto eller burde ha forstått at garantien er i strid med første ledd.

I forskriften til loven (§ 4) er små beløp definert som følger:

Et garantivedtak som er truffet av en kommune skal ikke være gjenstand for godkjenning av departementet, jf. kommuneloven § 14-19 andre ledd første punktum, hvis beløpet som kommunen garanterer for er lavere enn eller lik den beløpsgrensen som gjelder for kommunen etter andre ledd.

Beløpsgrensen for kommuner som

- a. ikke har over 3 000 innbyggere, er 800 000 kroner*
- b. har over 3 000, men ikke over 10 000 innbyggere, er 2 000 000 kroner*
- c. har over 10 000, men ikke over 30 000 innbyggere, er 4 000 000 kroner*
- d. har over 30 000, men ikke over 100 000 innbyggere, er 7 000 000 kroner*
- e. har over 100 000 innbyggere, er 10 000 000 kroner.*

Det er innbyggertallet i kommunen 1. januar i året før garantivedtaket som avgjør hva som er beløpsgrensen for kommunen.

Det er hestesportsklubben som søker om garanti og den driver ikke næringsvirksomhet. Derved er et av de formelle kravene oppfylt. Klubben har anledning til å finansiere anlegget med spillemidler og har allerede fått midler til feltrittbanen. Statsforvalteren (Fylkesmannen) godkjente den forrige garantien.

Det andre kravet er at garantien ikke skal medføre vesentlig finansiell risiko. Vi ser det som mest riktig å vurdere risikoen i forhold til hvilke kostnader kommunen får dersom garantien må innfris. Må kommunen innfri garantien kan den dekkes ved å ta opp et lån (Kommuneloven § 14-17 siste ledd). Kostnaden ved et serielån på 3,0 mill kroner vil være i størrelsesorden 0,2 mill kroner første år og det kan ikke karakteriseres som vesentlig finansiell risiko.

Ved en gjennomgang av dokumentasjonen virker byggekostnaden som realistisk beregnet.

Hovedspørsmålet er om klubben greier å generere nok inntekter og samtidig holde kostnadene nede for å dekke renter og avdrag. Vi har fått oversendt følgende budsjett:

Budsjett ABHK, JAN21,RHH	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Medlemsavgift *	14 000	20 000	37 500	61 250	80 000	90 000	100 000	103 000
Stevner 4 årlig, startavgift	-	60 000	70 000	75 000	80 000	85 000	90 000	95 000
Events/reklame/utleie SA	-	75 000	170 000	270 000	315 000	325 000	380 000	380 000
Samlinger, klubbsamarbeid	-	20 000	50 000	60 000	62 000	64 000	66 000	68 000
Kafé +div inntekter	10 000	30 000	100 000	150 000	160 000	170 000	180 000	190 000
Sum inntekter	24 000	205 000	427 500	616 250	697 000	734 000	816 000	836 000

KOSTNADER								
Klubbdrift, adm.	5 000	10 000	20 000	40 000	50 000	60 000	70 000	80 000
Varekostnader kafé	2 000	20 000	25 000	30 000	35 000	40 000	45 000	45 000
Banemateriell/utstyr	-	30 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Rytterforbundet, STRYK	5 000	5 000	6 000	6 000	7 000	7 000	8 000	8 000
Renter/avdrag Feltritt *	-	31 000	31 000	31 000	61 500	61 500	61 500	61 500
Renter /Avdrag Ridehall *	-	-	52 500	52 500	52 500	52 500	52 500	105 000
Driftskostn.El , kommagift			150 000	250 000	300 000	300 000	325 000	325 000
Personalkostnader			75 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Div.kostnader	5 000	20 000	25 000	30 000	40 000	50 000	50 000	60 000
Sum kostnader	17 000	116 000	387 500	542 500	649 000	674 000	715 000	787 500

Netto	7 000	89 000	40 000	73 750	48 000	60 000	101 000	48 500
--------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	---------------

Det er lagt inn en forutsetning om avdragsfrihet inntil spillemidlene kommer og dette er avtalt med banken. En stor del av inntektene vil komme fra næringsvirksomhet som skal benytte seg av klubbens anlegg. Næringsvirksomheten er lagt opp på flere arenaer slik at man satser ikke bare på en mulighet, men diversifiserer for å redusere risikoen. Det er inngått samarbeid med ulike aktører både innenfor servering og opplevelser.

Klubben legger også opp til å få redusert lånesummen ved å få inn sponsormidler, gaver ol.

På forespørsel er det bekreftet at beregningen av driftskostnader og driftsinntekter på den ordinære klubbdriften er basert på drift av tilsvarende anlegg

Konklusjon:

Totalkonseptet virker fornuftig og gjennomarbeidet og det er inngått samarbeid med andre aktører. Syretesten kommer når man skal sette det i drift – stemmer inntekts- og kostnadsoverslagene?

Ved å garantere påtar kommunen seg en viss risiko, men den vil ikke være vesentlig.

Kommunens innbyggertall er over 10 000 slik at vi kan godkjenne en garanti på inntil 4,0 mill kroner.

Da det er næringsvirksomhet i nær tilknytning til hestesportsklubben bør det inngås en avtale og være en forutsetning om et klart skille mellom økonomien i klubben og økonomien i næringsvirksomheten.

I tillegg har vi et moment om eventuelle framtidige endringer i klubben, eksempelvis endringer i vedtekter, driftsform og aktivitet, som kan ha innvirkning på hvorvidt virksomheten defineres som næringsvirksomhet– og dernest om garantien kan stride mot forbudet i kommuneloven mot å garantere for næringsvirksomhet. Dette må også inn i en avtale.

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
21/8	Utvalg for strategi og drift	21.01.2021
21/6	Formannskap	21.01.2021

HENVENDELSE FRA FOSENHUS AS ANG. MULIG KJØP AV PARSELL AV GNR 20 BNR 4 I BJUGN SENTRUM

Kommunedirektørens innstilling

Arealet som illustrert i Vedlegg 1 kan legges ut til salg med de betingelser som listet under administrasjonens vurdering. Et eventuelt salg og tilhørende kjøpekontrakt skal godkjennes av kommunestyret.

Sakens bakgrunn og innhold

Administrasjonen har mottatt en henvendelse fra Fosenhus AS om kjøp av ca. 1,1 daa parsell av 20/4 i Bjugn sentrum. Kart i vedlegg 1. Arealet skal ifølge henvendelsen benyttes til oppføring av garasjerekke for beboerne i området.

Folkehelsevurdering

Saken har ingen direkte innvirkning på folkehelsen.

Administrasjonens vurdering

Kommunedirektøren ser positivt på tiltak som kan føre til utvikling i Bjugn sentrum.

Søker ber kommunen om å foreslå pris, men administrasjonen har hverken innhentet eller gjort annen vurdering av verdien. Offentlig eiendom må ihht til EØS reglementet avhendes til markedspris. ESAs retningslinjer angir to alternative prosedyrer som begge sikrer at eiendommen blir solgt til markedspris. Den ene prosedyren er åpen budrunde mens den andre er en uavhengig vurdering av markedsverdien.

Kommunedirektøren anbefaler derfor en tre-trinns prosess i denne saken:

1. Politisk vedtak på om hvorvidt eiendommen kan avhendes
2. Salgsprosess ved utlysning av området til salgs og åpen budrunde
 - a. Minimumspris baseres på sammenlignbare nylig salg eller verdivurdering
3. Kommunestyret gir endelig godkjenning til salget og tilhørende kjøpekontrakt

Parsellen som etterspørres er rundt 61 meter lang og rundt 18 meter bred. Den grenser i vest til gang- og sykkelsti øst for Strandveien - fylkesvei 721. Området er regulert til bolig. Hvis byggegrensen ikke er fastsatt i reguleringsplan eller i bestemmelser til kommuneplanens arealdel (og det er den ikke i dette tilfellet), gjelder veglovens generelle byggegrenser: 50 meter fra fylkesvei og 15 meter fra gang- og sykkelvei. Det er med andre ord f.eks. ikke plass til et leilighetsbygg på arealet hvis man overholder bestemmelsen. Det vil også måtte søkes om dispensasjon for et slikt tiltak.

Betingelser:

Kommunen bør tilrettelegge for vekst og utvikling for at aktører kan kjøpe offentlig areal for realisering av næringsformål innenfor en rimelig tidsperiode. Administrasjonen anbefaler derfor at det settes visse betingelser om utvikling på eiendommen og foreslår følgende:

- Det settes krav til oppstart og gjennomføring:
 - Søknad om rammetillatelse må være mottatt innen 6 måneder etter at kontrakt er signert
 - Bygging/tiltak må være påstartet senest ett år etter godkjent rammetillatelse
 - Dersom enten det ene eller det andre av det to ovenstående frister overskrides kan kommunen kreve tomten tilbakeskjøtet til den pris kjøper har gitt for arealet uten tillegg av renter eller andre omkostninger.
Tilbakeskjøtingskostnader dekkes av opprinnelig kjøper

Vedlegg**1 Kart over ønsket areal**

