

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Utvalg for strategi og drift	

GAMLE STORFOSNA SKOLE - UTTALELSE FRA ØRLAND KOMMUNE

Kommunedirektørens innstilling

Saken fremm uten innstilling.

Sakens bakgrunn og innhold

Storfosna modellflyklubb har henvendt seg til Utvalg for strategi v/Finn Olav Odde i epost datert 19-01-2021. I eposten skriver de:

«Jeg har skrevet noen linjer ifm. med utkastelsen som Storfosna modellflyklubb står ovenfor. Denne saken går nå for Tingretten, og i verste fall kan dette bli sammenlignet med næringsdrift i retten, hvilket det ikke er og hvor rettsvernet for leietaker er dårligere ifht. Husleieloven.

Velforeningen legger saken frem som om at å kaste ut modellflyklubben er et "være eller ikke være" for velforeningens videre eksistens, noe som er høyst tvilsomt.

Modellflyklubben har frist for sluttinnlegg til Tingretten 8. februar, det samme gjelder for evt. bevis. Vi hadde blitt veldig takknemlig om vi kunne fått en skriftlig tilbakemelding fra dere før den tid, da adv. Stefan Helberg jobber for oss med denne saken og kan trenge et par dager med sluttinnlegget.

Dersom du mangler noe ifht. å ta opp saken, så skal vi være behjelpelig med det.»

Vedlagt eposten ligger brev og forskjellige dokument som også er vedlagt saken i vedlegg 1-7.

Folkehelsevurdering

Ikke vurdert

Administrasjonens vurdering

I kontrakten Ørland kommune inngikk med Storfosna velforening er det beskrevet kommunens rolle ved salg: *«Dersom Storfosna velforening innen 20 år etter overdragelsen, ved salg eller på annen måte avstår hele eller deler av eiendommen, skal tomteverdien på det tidspunkt salget skjer, i sin helhet tilfalle Ørland kommune.»*

I kontrakten er ikke beskrevet nærmere hva området skal brukes til etter overdragelse. I følge saksfremlegget i 2008 ved godkjenning av kontrakt i kommunestyre så begrunnes søknaden «med behovet øyas beboere har for å ha skolebygget som et samlingssted også etter at Storfosna skole er nedlagt og elevene overflyttet til Hårberg skole.»

I reguleringsplan for området er den tidligere skolen vist som «offentlige bygninger» da herunder skole. Når skolen ble gitt til velforeningen ble ikke reguleringsplanen endret eller opphevet, noe som den burde ha blitt gjort når det var klart at det ikke ville bli startet ny skole i bygget. Hvis reguleringsplanen hadde blitt endret eller opphevet vil formålet for området blitt «Allmennyttig formål/ Samfunnshus» som bygget ved siden av er vist som.

Kommunen har de siste årene mottatt og behandlet en rekke søknader i forbindelse med bruk av Storfosna skole:

- Fradeling av tomt: <https://innsyn.fosendrift.no/Innsyn-ORL-HIST/DmbHandling/Details/18967?sourceDatabase=ORLANDH1>
- Søknad om bruksendring: vedlegg 8
- Plassering av campingvogner: vedlegg 9-10
- Midlertidig bruksendring for overnatting: vedlegg 11

Flere av sakene har vært gjennom klagebehandlinger.

I saksfremlegget i 2008 står det følgende:

«Eiendommen omfatter 3 bygninger; selve skolen, lærerboligen og det som lokalt benevnes som "sløydsalen". Sistnevnte er opprinnelig et lagerbygg hvor deler gjennom årene er restaurert og gjort om til sløydsal. Dette bygget har i tillegg et rom hvor brannvesenets materiell er lagret.

I administrasjonen er det drøftet om lærerboligen burde fradeles og selges i markedet, eller om den skulle være en del av overdragelsen. I samtaler med representanter for styret i velforeningen har det kommet fram at de har lagt til grunn at lærerboligen skal brukes som utleieobjekt og at inntekten fra utleien skal danne basis for å håndtere det som er de årlige driftsutgiftene for skolebygget. På bakgrunn av disse opplysningene vil administrasjonen tilrå at velforeningens planer for bruk av lærerboligen støttes og at lærerboligen følgelig blir en del av overdragelsen.»

Lærerboligen ble skilt ut på egen tomt (160/373) i 2016 og solgt. Det er altså ikke lenger mulighet for at lærerboligen skal brukes som utleieobjekt og at inntekten fra utleien kan danne basis for å håndtere det som er de årlige driftsutgiftene for skolebygget.

Jamfør brev og epost ber nå Storfosna modellflyklubb om at Formannskapet/utvalg for strategi og drift i Ørland kommune gir en skriftlig redegjørelse for intensjonen bak overføring av den nedlagte skolen. Administrasjonen fremmer saken uten innstilling slik at Utvalg for strategi og drift eventuelt kan komme med en skriftlig redegjørelse for sin intensjon bak overføring av skolen.

Vedlegg

1 Henvendelse vedrørende Storfosna gamle skole

- 2 Oppsigelse av leieforhold
- 3 Avtale
- 4 Overdragelse
- 5 Saksfremlegg
- 6 søknad om overtakelse av Storfosna skole
- 7 Vedtekter 040708
- 8 Vedtak bruksendring 2018
- 9 Særutskrift Klage på dispensasjon fra reguleringsplan for skoleområdet på Storfosna for midlertidig plassering av campingvogner på 160/113
- 10 Vedtak i klagesak - Klage - dispensasjon fra reguleringsplan for skoleområdet for Storfosna for midlertidig plassering av campingvogner - 160/13
- 11 Midlertidig brukstillatelse - Rom for utleie til overnatting i Storfosna forsamlingslokale (Storfosna skole) på 160/113