FRØYA KOMMUNE

FORMANNSKAPET		Saksliste
Møtested:	**Møtedato:**	**Kl.**
Kommunestyresalen, Frøya herredshus	03.06.2014	09.00

Møteinnkalling

Medlemmene innkalles herved til overnevnte møte. Forfall må straks meldes til informasjonen, Tlf 72 46 32 00 eller til postmottak@froya.kommune.no
Varamedlemmer møter etter nærmere beskjed.

Kl. 09.00 **Orientering fra Frøya ungdomsråd v/leder Hans Kristian Werkland**
Regional helseplan v/Marit Olsen

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. **Innhold**
85/14	14/641 **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 27.05.14**
86/14	14/648 **DRIFTS- OG AKTIVITETSTILSKUDD TIL FRIVILLIGE LAG OG ORGANISASJONER 2014**
87/14	13/1187 **STIFTELSEN HALTEN NDM - SØKNAD OM ØKONOMISK STØTTE TIL GJENNOMFØRING OG INNFASING AV UTVIKLINSPLAN**
88/14	13/988 **EVT. OVERTAKELSE OG UTBEDRING AV SØRBURØY KAI**
89/14	13/1053 **AVHENDING AV SULA SKOLE-KJØPEKONTRAKT**
90/14	14/628 **FRØYA KULTUR OG KOMPETANSESENTER - SAMEIEAVTALE/FORVALTNINGSAVTALE**
91/14	14/629 **KVERVA(HOLAHAUAN) BOLIGFELT - FORPRSOJEKT**
92/14	14/633 **STØTTE TIL ØKT BREDBÅNDSKAPASITET PÅ SISTRANDA**
93/14	14/626 **MØTEPLAN 2. HALVÅR 2014**
94/14	14/642 **ORDFØRERENS ORIENTERING**
95/14	14/643 **RÅDMANNENS ORIENTERING**
/	**LAVTERSKELTILBUD INNENFOR RUS (Ettersendes)**

Sistranda, 28.05.14

Berit Flåmo
Ordfører

Frida Hanø Kvingedal
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus, www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

Det bes om at spørsmål som ønskes besvart under møtet må være overlevert ordfører/leder med kopi til politisk sekretariat senest 1 uke før møtet, fortrinnsvis på e-post. Dette med bakgrunn i en mer effektiv møteavvikling.

Ap og Høyre har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom teknisk.
Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom B

Saknr: 85/14

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/641**	**85/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
85/14	Formannskapet	03.06.2014

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 27.05.14

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 27.05.14 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 27.05.14.

Saknr: 86/14

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/648**	**86/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Knut Arne Strømøy		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
86/14	Formannskapet	03.06.2014

DRIFTS- OG AKTIVITETSTILSKUDD TIL FRIVILLIGE LAG OG ORGANISASJONER 2014

Forslag til vedtak:

Formannskapet fordeler drift- og aktivitetstilskudd til lag og organisasjoner for 2014 som følger:

Lag	**Type lag**	**aktive medl. u/ 25 år**	**2013**	**2014**
Frøya IL	**Idrettslag**	**313**	**100 000**	**105 000**
Mausund IL	**Idrettslag**	**75**	**22 000**	**25 000**
Nabeita IL	**Idrettslag**	**50**		**37 000**
Frøya Fotballklubb	**Fotballklubb**	**111**	**25 000**	**28 000**
Frøya/Hitra tekwon-do	**Spesialklubb**	**16**	**9 000**	**6 000**
MNMK Frøya	**Motorsport**	**24**	**25 000**	**8 000**
Frøya Sportsdykkerklubb	**Sportsdykking**	**9**	**5 000**	**3 000**
Frøya Teaterlag	**Teater/revy**	**0**	**9 000**	**2 750**
Sørburøy Skolekorps	**Korps**	**9**		**3 000**
Sangkoret Havdur	**Blandakor**	**4**	**2 000**	**1 000**
Sistranda Mannskor	**Mannskor**	**0**	**2 000**	**1 000**
Frøya Musikklag	**Musikklag**	**0**		**500**
Frøya Turlag	**Friluftsliv**	**12**	**9 000**	**2 750**
Frøya Kystlag	**Slipp/Norddyrøy**	**0**	**1 000**	**500**
Folkeakademiet Frøya	**Kulturfiormidling**	**0**	**1 000**	**500**
Klubben Grendalag	**Grendalag**	**0**		**7 500**
Grendalaget Lyngblomst	**Grendalag**	**0**		**7 500**
Dyrøy Grendalag	**Grendalag**	**0**	**7 000**	**7 500**
Sørburøy Velforening	**Grendalag**	**0**	**7 000**	**7 500**
Skljømhals Kretslag	**Grendalag**	**0**	**7 000**	**7 500**
Stølan Kretslag	**Grendalag**	**0**		**7 500**
Nesset Grendalag	**Grendalag**	**0**	**7 000**	**7 500**
Uttian Grendalag	**Grendalag**	**0**	**7 000**	**7 500**
Daløy grendalag	**Grendalag**	**0**		**7 500**
Sauøy Velforening	**Grendalag**	**0**		**7 500**
Hørselshemmedes HLF	**interesseklubb**			**500**
NHF Frøya og Hitra	**handicaplag**			**500**
			245 000	**300 000**

Vedlegg:

Ingen.

Saksopplysninger:

Tilskuddene er bekjentgjort i pressen samt på Frøya kommunes hjemmeside. I tillegg har vi gjennom Frøya Frivilligsentral sendt ut melding og flere påminninger til alle lag og organisasjoner i kommunen.
Årets søknadsmasse talte 25 og rådmannen har valgt å innstille alle.
På bakgrunn av at formannskapet har gitt sin tilslutning til å prioritere satsing på barn og unge samt folkehelse har rådmannen valgt å prioritere idretten, andelen ligger på omtrent samme andel av total pott som tidligere år.
Tilskuddene til idretten er gjort på innrapportert aktive under 25 år. Tilskudds beløp til de grendalag som har søkt er økt med kr. 500 fra 2013. Rådmannen har valgt å innstille på samme beløp til alle grendalag.

Vurdering:

Rådmannen har som tidligere år valgt å prioritere idretten høyt da det er innenfor disse lagene aktiviteten blant barn og unge er størst. Etter opplysninger rådmannen har innhentet deltar over 800 barn og unge innen idrettsaktiviteter på Frøya. Dette er i tråd med signaler fra formannskapet som under behandling av Kvalitetsløft Frøya sa seg enig i at «barn og unge» samt «folkehelse» skulle prioriteres.
Grendelagene får økt sitt tilskudd fra kr. 7 000 til kr. 7 500 fra 2013 til 2014. Disse lagene gjør en stor innsats for befolkningen i grendene og deres arbeid omfatter alle aldersgrupper og ofte med et spesielt fokus på tilflyttere. Grendelagene er viktig for Frøya samfunnet.
En del av søknadene er kommet inn etter fristens utløp, men rådmannen har behandlet disse da det her dreier seg om organisasjoner som drives på frivillig basis.
Rådmannen har valgt å foreslå tildeling til alle som har søkt. Videre ber rådmannen om at det i 2015 settes av en egen pott til idretten som Frøya Idrettsråd kan ha som ansvar å fordele, med kommunal bistand i saksforberedelser og annonsering.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**13/1187**	**87/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Arthur Gipling	**223**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
87/14	Formannskapet	03.06.2014

STIFTELSEN HALTEN NDM - SØKNAD OM ØKONOMISK STØTTE TIL GJENNOMFØRING OG INNFASING AV UTVIKLINSPLAN

Forslag til vedtak:

Søknaden innvilges og har dekning i budsjettet for 2014 og i langtidsplan for 214 – 2017.

Vedlegg:

Søknad fra Stiftelsen Halten, Nekolai Dahls Minne

Saksopplysninger:

Stiftelsens primære formål er å forvalte eiendommene på fiskeværet Halten som firmaet Nekolai Dahl ved Torstein Erbo donerte til stiftelsen. Stiftelsen skal bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utvikles. Virksomheten kan drives selvstendig eller i samarbeid med andre.

Etter at Halten var fraflyttet, besluttet disponent Torstein Erbo i firmaet Nekolai Dahl å kvitte seg med eiendommene i Frøya, og bød fram Halten for salg. Fylkeskommunen, som hadde forkjøpsrett fikk tilbud, men Erbo forlangte 2 mill kr, og det kunne ikke Fylkeskommunen betale.

Erbo ønsket imidlertid sterkt at Halten skulle bli i offentlig eie og fullt tilgjengelig for allmennheten i framtida. Derfor tilbød han etter en tid å donere alle eiendommene til en offentlig stiftelse, forutsatt at stiftelsen oppnådde et grunnkapitalfond på 2 mill kr. Det ble oppnevnt et interimstyre som fikk i oppdrag å forberede dannelsen av Stiftelsen Halten, Nekolai Dahls Minne. Det lyktes å skaffe vel 1,4 mill kr til grunnkapital i stiftelsen, og både fylkeskommunen og Erbo godtok dette. Dermed var grunnlaget for stiftelsen lagt, og stiftelsesmøtet ble holdt i Trondheim 29. november 1991.

Vurdering:

Styret har de seinere år jobbet systematisk for å sikre en økonomisk forsvarlig drift av Stiftelsen Halten NDM, og å sikre fremtidig dugnadsinnsats. For å ivareta og sikre videre utvikling av Halten, så er stiftelsen helt avhengig av økonomiske bidrag fra andre. Frøya kommune er av den oppfatning at stiftelen jobber målrettet og aktivt for å ivareta fiskeværet på en god måte og Frøya kommune stiller seg derfor positive til å bidra til at stiftelsen når sine mål.

Vedtaket ble i langtidsplan 2012-2015 budsjettert under Kultur med følgende kto. 14701.4100.385 med total kr. 475.000,-, og det er ikke foretatt reduksjon av denne i budsjett 2014 og økonomiplan 2014-2017.

Konklusjonen blir at dersom søknaden for ny periode vedtas ligger dekningen i budsjett 2014 og økonomiplan 2014-2017 i kto. 14701.4100.385.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**13/988**	**88/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Andreas Kvingedal	**P24**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
88/14	Formannskapet	03.06.2014

EVT. OVERTAKELSE OG UTBEDRING AV SØRBURØY KAI

Forslag til vedtak:

Det vises til utredning vedrørende utbedring av kaier i øyrekka, samt krav og forhandlinger mellom Frøya kommunen og Froan Forretningsdrift A/S om overtakelse av kaia på Sørburøy.

Kommunen er imidlertid innstilt på å forestå utbedring av kaia slik AtB har krevd og vil dekke sin del av investeringen på inntil 50% begrenset oppad til kr. 120.000,-. Det inngås avtale med Froan Forretningsdrift A/S om tillatelse til denne utbedringen, samt avtale om anløpsavgift som dekker selskapets drift-/og vedlikeholdsutgifter til kaia. Det må på forhånd avklares forholdet omkring nødvendigheten av kaiekspeditør med AtB og fylkeskommunen.

Videre inngås avtale mellom kommunen og fylkeskommune/AtB som regulerer anløpsavgiften tilsvarende avtalen inngått mellom kommunen og FF.

Vedlegg:
Verdivurdering utarbeidet av NITO-takst, datert 07.05.2014
Saksprotokoll fra Fylkesutvalget den 08.04.2014
Særutskrift fra møte i kommunestyret den 27.02.214, sak 5/14
Brev fra Froan Forretningsdrift A/S, datert 09.07.2013

Saksopplysninger:

I forbindelse med ny båt i øyrekka er det fra AtB og Sør-Trøndelag fylkeskommune kommet krav om utbedringer av kaiene i øyrekka. Dette gjelder Sauøy, Sørburøy, Gjæsingen. Bogøyvær og Sula kai. Det er nå foretatt midlertidige utbedringer på Gjæsingen og Bogøyvær, mens man for Sauøy har forslag til løsning på eksisterende kai, men det må avklares med AtB og fylkeskommunen om de godkjenner denne løsningen for at båten skal anløpe kaia. Dette vil bli avklart i løpet av neste uke.

For Sørburøy kai er det beregnet en utbedringskostnad på kr. 170.000,- inkl. mva. Det er mottatt henvendelse fra Froan Forretningsdrift A/S i juli 2013 om overtakelse av kaia som følge av at kaia går med underskudd og som går utover selskapets egenkapital. De søkte i 2013 Frøya kommune om tilskott til drift av kaia, men fikk avslag på denne søknaden og med bakgrunn i dette har de derfor bedt om forhandlinger med kommunen om overtakelse av kaia.

Vurdering:

Det ble den 8. mai gjennomført forhandlinger med Froan Forretningsdrift A/S(FF) om kommunal overtakelse av kaia. Fra kommunen møtte teknisk sjef og juridisk rådgiver. Fra selskapet møtte Styret.

Fra FF ble det orientert om økonomien i forbindelse med drift av kaia. For anløpet betaler fylkeskommunen kr. 90.000,- pr.år + mva. Denne betalingen er sammensatt med kr. 60.000,- til ekspeditør og kr. 30.000,- til selve kaileien som skal dekke drift- og vedlikeholdskstnader. Dette er eneste inntekt selskapet har for bruk av kaia. Denne prisen har også vært fast siden 2006.

FF har fått gjennomført takst for kaia m/kaiskur og markedsverdien er vurdert til kr. 1.000.000,-. Dette er også fremsatt som krav fra selskapet for at kommunen skal overta kaia. I tillegg krever de at ekspeditøren på kaia må fortsette for å kunne ekspedere og ta i mot gods over kaia. Slik det ble fremstilt i forhandlingsmøte så er forholdet slik at FosenNamsos Sjø ikke kan ha en person på land som tar imot godset eller har mulighet til å være på land når gods skal tas om bord. Administrasjonen har foreløpig ikke avklart spørsmålet om det er nødvendig med ekspeditør på kaia, men dette vil bli tatt opp i møte med AtB og fylkeskommunen.

Når det gjelder overtakelsessummen på kr. 1 mill, så ligger dette langt over hva som kan forsvares når det gjelder inntjening over kaiavgifter og man i tillegg skal ha lønn til ekspeditør. I henhold til vedtaket i fylkesutvalget så vil fylket gi et tilskudd på inntil 50% av utbedringskostnaden eks. mva oppad begrenset til kr. 120.000,- for kaia på Sørburøy. Dette betyr at selve overdragelsessummen på kr. 1 mill vil det ikke bli gitt tilskudd til. Dette kommer frem i vedtakets pkt. 4, hvor det står at kaiavgift for drift- og vedlikehold skal ikke dekke kommunens investeringsdel. Dette betyr også at en kjøpesum på kr. 1 mill ikke vil være grunnlag for beregning av kaiavgift i likhet med kommunens del av utbedringen som utgjør kr. 120.000,-.

En overtakelse av kaia til den pris som er fremsatt fra FF og med de utbedringer som skal foretas, så vil dette bety en direkte utgift for kommunen til dekning av renter og avdrag på låneopptak på totalt kr. 1.120.000,-.

Rådmannen vil påpeke at hele ruteopplegget i øyrekka er et fylkeskommunalt ansvar. Det er klart at kommunen har et samfunnsansvar for å ivareta kollektivtilbudet i øyrekka bl.a. ved å ha tilfredsstillende anløpskaier. Det må imidlertid være en forutsetning at driften av kaiene inklusive kapitalkostnader fullt ut dekkes ved anløpsavgifter. Med en kjøpesum på kr. 1 mill vil disse anløpsavgiftene bli forholdsmessig høye. Det vil være bedre økonomi i at FF beholder eiendomsretten til kaia og at kommunen inngår en avtale om nødvendig utbedring m/tilskudd fra fylkeskommunen.

Videre inngår Frøya kommune avtale med Froan Forretningsdrift A/S om drift av kaia, hvor det fastsettes en anløpsavgift som dekker drift- og vedlikeholdskostnader. I og med at fylkeskommunen/AtB kun vil ha avtaler med kommunen vedrørende anløpsavgifter/drift av kaier så må det også inngås avtale mellom kommunen og fylkeskommen som dekker fullt ut de utgifter til drift/vedlikehold som kommunens avtale med FF utgjør. Det må på forhånd avklares forholdet omkring nødvendigheten av kaiekspeditør med AtB og fylkeskommunen. Dette må kunne løses ved at mannskap på båten sørger for lossing og lasting fullt ut. Når så godset er kommet på kaia så er det selvsagt mottaker sitt ansvar og det er også avsender sitt ansvar å bringe godset ut på kaia slik at det tas om bord med båtens kran.

Rådmannen vil derfor tilrå at kommunen ikke overtar kaia til den pris som Froan Forretningsdrift A/S har fremsatt på kr. 1 mill. Kommunen er imidlertid innstilt på å forestå utbedring av kaia slik AtB har krevd og vil dekke sin del av investeringen på inntil 50% begrenset oppad til kr. 120.000,-. Det inngås avtale med Froan Forretningsdrift A/S om tillatelse til denne utbedringen, samt avtale om anløpsavgift som dekker selskapets drift-/og vedlikeholdsutgifter til kaia. Videre inngås avtale mellom kommunen og fylkeskommune/AtB som regulerer anløpsavgiften tilsvarende avtalen inngått mellom kommunen og FF.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**13/1053**	**89/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Andreas Kvingedal	**610**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
89/14	Formannskapet	03.06.2014

AVHENDING AV SULA SKOLE-KJØPEKONTRAKT

Forslag til vedtak:

Formannskapet godkjenner den fremlagte kjøpekontrakten m/kartvedlegg for overføring av Sula skole til Sula Grendalag for kr. 1,-.

Vedlegg:

Forslag til kjøpekontrakt m/kart over tomt
Særutskrift fra kommunestyrets vedtak i møte den 12.12.2013

Saksopplysninger:

I kommunestyrets møte den 12.12.2013 ble det fattet følgende vedtak:

«Frøya kommune som eier av Sula skole ser positivt på at Sula grendalag har planer for rehabilitering og en senere bruk av Sula skole til utvidelse av eksisterende grendahus.

Kommunen vil derfor overføre eiendommen til Sula Grendalag for kr. 1,- Det inngås avtale med grendalaget som omfatter betingelser om rehabilitering og fremdrift av dette arbeidet, samt senere drift og vedlikehold av bygningsmassen. I samme avtale inngår det også bestemmelse om at kommunen dekker årlige kapitalkostnader for et lån på kr. 1 mill som tilsvarer de beregnede rivningskostnadene for bygget.

Rådmannen gis fullmakt til å fremforhandle avtalen og kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å godkjenne avtalen.»

Vurdering:

Det er ut fra kommunestyrets vedtak utarbeidet en kjøpekontrakt og som følger vedlagt. Kjøpekontrakten har vært forelagt grendalaget som har gitt tilbakemelding om at kontrakten vil bli signert slik den nå foreligger.

Nødvendig tom til bygningen er vist på kart som medfølger kontrakten. Her er bl.a. idrettsplassen ikke medtatt i salget. Det er kun nødvendig tomt på sør og østsiden av skolen som overføres til grendalaget og denne er på ca. 5 daa.

I avtalen er inntatt bestemmelser om et årlig tilskudd som tilsvarer renter og avdrag på et lån på kr. 1 mill. Ellers er det i avtalen pkt. 13 tatt inn en bestemmelse at kjøper forplikter seg til utleie av base til hjemmesykepleien dersom dette fortsatt er ønskelig, samt leie av areal til skoleformål dersom det på nytt blir opprettet skole på Sula.

Videre har selger forkjøpsrett på markedsvilkår på bygningen m/tomt såfremt kjøperen senere måtte ønske eller ser seg nødt til å avhende den.

Rådmannen tilrår at kjøpekontrakten m/kartvedlegg godkjennes som fremlagt.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/628**	**90/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Andreas Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
90/14	Formannskapet	03.06.2014
/	Kommunestyret	

FRØYA KULTUR OG KOMPETANSESENTER - SAMEIEAVTALE/FORVALTNINGSAVTALE

Innstilling:

Frøya kommunestyre viser til forslag til sameieavtale og forvaltningsavtale mellom Frøya kommune og Sør-Trøndelag Fylkeskommune vedr. Frøya kultur- og kompetansesenter.

Kommunestyret godkjenner de fremlagte avtalene. Det må imidlertid avklares om bestemmelsene i pkt. 8 i signert avtale fra april 2012, skal inntas som eget pkt. forvaltningsavtalen. Dette må i tilfelle tas inn i forvaltningsavtalens §5 som regulerer den enkelte part sin andel av FDV-kostnadene i forhold deltakernes arealandeler.

Vedlegg:

Forslag til Sameieavtale mellom Sør-Trøndelag fylkeskommune og Frøya kommune
Forvaltningsrettslig fordeling av myndighet, oppgaver og ansvar ved Frøya kultur og kompetansesenter.
Samarbeidsavtale mellom STFK og FK, datert april 2012

Saksopplysninger:

I april 2012 ble det signert samarbeidsavtale mellom Frøya kommune og Sør-Trøndelag fylkeskommune vedrørende bygging av Frøya kultur og kompetansesenter. Avtalen følger vedlagt. Denne avtalens pkt. 9 har følgende ordlyd:
«Organisering av forvaltning, drift- og vedlikehold av bygningsmassen skal avtales mellom partene i egne avtaler.»

Videre er det i avtalens pkt. 8 sagt noe om sambruksarealet, samt uteområdet er omtalt i pkt. 10. Det er i pkt. 12 inntatt bestemmelser vedrørende et mulig salg av eiendommen i fremtiden.

Ut fra den signerte avtalens pkt.9 har så Frøya kommune(FK) og Sør-Trøndelag Fylkeskommune(STFK) hatt forhandlinger vedrørende avtaler for å regulere eierforhold og ikke minst forvaltningrettslig fordeling av myndighet, oppgaver og ansvar for drift av bygningen. Det er ut fra dette utarbeidet to avtaler som nå legges frem for godkjenning.

Vurdering:

Sameieavtalen er regulert av Lov om sameige av 18. juni 1965 nr. 6(sameieloven) I denne avtalens §4 er inntatt de ideelle eierandeler for henholdsvis FK og STFK. Dette er i samsvar med de arealer som nå er bygget. I avtalens §5 er så omtalt samarbeid om drift og vedlikehold.
Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer til sameieavtalen, da denne regulerer forholdet på eiersiden mellom FK og STFK som er i samsvar med inngått avtale i 2012.

Når det gjelder forvaltningsavtalen så ble det tidlig i samtalene med STFK ytret ønske fra FK at fylkeskommunen foresto den tekniske driften og vedlikeholdet av bygget. Dette ikke minst ut fra det forhold at STFK har personell både på teknisk drift/vedlikehold og renhold hvor deler av stillingene vil bli overtallig dersom de kun skal drifte fylkeskommunen sin bygningsmasse. En deling av drift/vedlikehold vil også bli utfordrende, da det her må trekkes klare skillelinjer hva som er hver av deltakerne i sameiet sitt ansvar. Dette kan bli svært krevende og det vil være langt lettere ved at en part har alt ansvar og utgiftene fordeles etter antall kvadratmeter for hver av partene i sameiet.

Med bakgrunn i dette er det nå utarbeidet en forvaltningsavtale hvor det forutsettes at STFK har drifts- og vedlikeholdsansvaret mot refusjon fra FK for sin del av arealet. Det må også tillegges at både FK og STFK er opptatt av at det avsettes midler til fremtidig vedlikehold av bygningsmassen. Dette for at man skal kunne bygge opp et vedlikeholdsfond som kan møte det fremtidige vedlikeholdsbehovet uten at man må foreta bevilgninger når slike behov dukker opp. Ved bruk av vedlikeholdsfond vil man kunne få forutsigbare bevilgninger til drift- og vedlikehold av bygningen og dermed også bedre forutsetninger for budsjett- og økonomiplan.

Rådmannen er noe usikker på om forvaltningsavtalen også må inneholde bestemmelsen i pkt. 8 i avtalen fra 2012. Dette gjelder STFK sin betaling for sambruksarealet, da det her skal betales FDV-kostnad for sambruksarealet som eies av Frøya kommune. Dette må derfor nærmere avklares før avtalens signeres. Rådmannen vil derfor følge opp dette punktet overfor fylkeskommunen.

Rådmannen vil tilrå at avtalene godkjennes som fremlagt med det forbehold som er nevnt vedrørende spørsmålet omkring pkt. 8 i signert avtale fra 2012.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/629**	**91/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Andreas Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
91/14	Formannskapet	03.06.2014

KVERVA(HOLAHAUAN) BOLIGFELT - FORPRSOJEKT

Forslag til vedtak:

Det vises til forprosjekt for utbygging av Kverva(Holahauan) boligfelt med kostnadsoverslag for utbygging både eksternt og internt i boligfeltet.
Formannskapet er av den oppfatning at det er viktig å tilrettelegge eneboligtomter i området i samsvar med reguleringsplanen, slik at man har tilbud om kommunale tomter også i Kverva/Nordskag-området. Dette ikke minst sett i forhold til at man har besluttet utbygging av Nordskag oppvekstsenter.

Formannskapet ber om at det snarest inngås forhandlinger med grunneierne om erverv av nødvendig tomteareal og at feltet detaljprosjekteres frem til og med utarbeidelse av anbudsdokumenter. Så snart kjøpekontrakter med grunneierne er godkjent utlyses tomtene på det åpne markedet for å få en oversikt over interessen for tomtekjøp. Utbygging av feltet avventes inntil frist for påmelding for kjøp av tomt er utgått.

Vedlegg:

Reguleringsplan for Holahauan boligfelt
Forprosjekt for utbygging av Holahauan boligfelt, datert 20.05.2014

Saksopplysninger:

Reguleringsplan for Holahauan boligfelt(Kverva) ble egengodkjent i 2009. Feltet omfatter totalt 17 nye boligtomter med en tomtestørrelse på 1 – 1,2 daa.

Det er nå utarbeidet forprosjekt for utbygging av infrastruktur for feltet og forprosjektet legges nå frem for godkjenning.

Vurdering:

Ved andre utbygginger av boligfelt i kommunen er kostnadene til hovedveg inn til første tomta(reguleringsgrensa) ikke fordelt på tomtene, men bekostet av kommunen fullt ut. Det samme gjelder hovedvannledning og hovedkloakk inn til reguleringsgrensa. Disse kostnadene er dekket over VAR-området.

Med dette som utgangspunkt er det følgende kostnadsoppsett for utbygging av feltet:

Hovedveg	: kr. 897.150,-
Hovedvannledning	: kr. 299.000,-
Hovedkloakk	: kr. 1.404.750,-
Infrastruktur internt i feltet	: kr. 5.873.925,-
Totalt ekskl. mva	**: kr. 8.474.825,-**

Med 17 tomter betyr dette en tomtekostnad på kr. 350.000,- for infrastrukturen. I tillegg kommer råtomtpris, gebyrer for deling, kartforretninger og tinglysing. Skal man også ta med kommunens rentekostnader for den forskottering av utbyggingen kommunen foretar på lignende måte som for Beinskardet, vil man komme opp i en tomtepris på 450- 500.000,- alt avhengig av hvilke pris det blir for erverv av boligområdet.

Med bakgrunn i de høye utbyggingskostander pr. tomt er det foreløpig ikke oppstartet forhandlinger med grunneierne i området om kjøp av tomtefeltet. Dette med bakgrunn i at man faktisk da i ytterste konsekvens kan sitte med et boligfelt som ikke blir utbygd eller hvor man ikke får solgt tomter pga. tomteprisen.

Administrasjonen har hatt en telefonisk henvendelse om kjøp av tomt i området. Det ble allerede da antydet en tomtepris på rundt kr. 450.000,- og vi fikk da til svar at det var helt uaktuelt å kjøpe tomt i området til denne prisen. Tomtefeltet har ikke vært ulyst på det åpne marked, da vi ikke har tomteprisen klar før nå. Rådmannen mener at man kanskje bør kunngjøre ledige tomter i feltet og med en tomtepris på kr. 450.000,- for å få en oversikt over interessen. Dersom man foretar en slik kunngjøring så må man holde fast ved denne tomteprisen, selv om anbud på et senere tidspunkt viser en høyere kostnad.

Med en total utbyggingskostnad på ca. kr. 8,5 mill og med tillegg av tomtekjøpet, så vil dette bety en stor økonomisk utgift for kommunen dersom man ikke får solgt tomtene. Det kan her vises til utbygging av Nordskag boligfelt og Dyrøy boligfelt som ble utbygd på slutten av 80-tallet og hvor man til slutt måtte la tomtene gå gratis. Selv med gratis tomter var det vanskeligheter med å få «kjøpere» til tomtene. Det må her tillegges at Holahauan boligfelt vil være mere attraktivt enn tidligere tomtefelt på Nordskag og Dyrøy, i og med at tomtene er sjønære og ikke minst har sjøutsikt.

Rådmannen finner det naturlig å få en avklaring med formannskapet om kommunen ut fra den kjennskap vi har til utbyggingskostnaden vil igangsette erverv av området og videre prosjektering og utlysing av utbygging på anbud.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/633**	**92/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Martin Østtveit-Moe		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
92/14	Formannskapet	03.06.2014

STØTTE TIL ØKT BREDBÅNDSKAPASITET PÅ SISTRANDA

Innstilling:

Frøya kommune er villig til å bidra med inntil 100 000 kroner hvis Frøya kommune får tilslag på sin søknad om støtte til bredbåndsutbygging på Sistranda. Midlene tas fra disposisjonsfondet.

Saksopplysninger:

Det jobbes med en søknad til Post og teletilsynet om en bredbåndsutbygging på Frøya. Søknadsfristen for denne utlysningen er 6. juni. Tilskuddsordningen skal bidra til at alle husstander i Norge får et grunnleggende bredbåndstilbud av god kvalitet. Den offentlige støtteordningen skal finansiere bredbåndsutbygging i områder hvor de kommersielle aktørene ikke finner det lønnsomt å bygge ut bredbånd.

Det er også mulig å søke om støtte til utbygging av økt bredbåndskapasitet i områder med et eksisterende tilbud, men hvor kapasiteten er lav og det ikke forventes kommersiell utbygging av høyhastighetsbredbånd i de nærmeste årene.

Evalueringskriterier for tildeling av bredbåndsstøtte

Tildeling av bredbåndsmidler vil baseres på følgende tildelingskriterier:

1. Antall husstander som får et tilbud om bredbånd med grunnleggende god kvalitet
2. Kostnadseffektiv nettutbygging i det enkelte prosjekt
3. Lokal medfinansiering
4. Plan for bærekraftig drift etter at utbyggingen er gjennomført
5. Bedring av eksisterende bredbåndstilbud
6. Betydning for lokal samfunnsutvikling, verdiskaping og attraktivitet for innbyggere næringsliv og besøkende

De forskjellige kriteriene vektes slik:

Vektlegging av kriterier

Nr	Evalueringskriterium	Vurderingselementer	Vekting	Referanse til søknadsskjema
1	Antall husstander som får et tilbud om bredbånd med grunnleggende god kvalitet[2]	- *Antall nye aksesser og relativ økning av dekning*	*25%*	*Kapittel 2.1*
2	Kostnadseffektiv nettutbygging i det enkelte prosjekt	- *Best mulig utnyttelse av tilgjengelige midler* - *Investeringskostnad per aksess* - *Tilgang til eksisterende infrastruktur som grøfter, stolper, punkt etc.*	*20%*	*Kapittel 2.2*
3	Lokal medfinansiering	- *Lokal medfinansiering, sett ift. antall aktuelle brukere/kunder* - *Grad av egeninnsats*	*10%*	*Kapittel 2.3*
4	Plan for bærekraftig drift etter at utbyggingen er gjennomført	- *Sannsynlighet for at bredbåndstilbudet kan opprettholdes og videreutvikles*	*15%*	*Kapittel 2.4*
5	Bedring av eksisterende bredbåndstilbud	- *Antall aksesser som får økt kapasitet og hvor stor kapasitetsøkningen er*	*15%*	*Kapittel 2.5*
6	Betydning for lokal samfunnsutvikling, verdiskaping og attraktivitet for innbyggere, næringsliv og besøkende	- *Samfunnsgevinsten som utløses av bredbåndsutbyggingen* - *Konkrete eksempler på betydning for lokalt næringsliv etc.* - *Bedring i mobildekningen*	*15%*	*Kapittel 2.6*

Søkere som får tilskudd fra Post og teletilsynet må deretter legge ut prosjektet på anbud. Som et ledd i søknadsprosessen er søker pålagt å undersøke om det finnes leverandører som planlegger utbygginger i de områdene som er aktuelle. Hittil har kun Telenor informert om at de har planer for utbygginger på Frøya. Frøya kommune har hatt møte med Telenor for å høre om disse planene.

Gjeldende planer

Telenor har 7 sentraler på Frøya. Gurvikdal sentral er planlagt oppgradert første halvår 2014. Dyrvik, Flatval, Hamarvik, Mausundvær, Nordskaget og Skjønhalsen er planlagt oppgradert andre halvår 2014. Dette betyr at det vil være mulig å levere 40 mbit på linjelengder inntil 700 meter og 30 mbit på linjelengder inntil 1000 meter på disse sentralene. Denne løsningen er basert på bruk av eksisterende kobberlinjer og ses på som en kostnadseffektiv måte å oppgradere bredbåndstilbudet på. Telenor kunne også fortelle at de anbefalte oss å søke om støtte fra Post og teletilsynet til etablering av to fibernoder på Sistranda som skal kunne øke kapasiteten. De anslo at et slikt prosjekt ville for de koste ca. 300 000 kroner.

Vurdering:

På bakgrunn av hvor Telenor har planlagt sine oppgraderinger er det et område med stor befolkningstetthet som ikke er del av Telenors planer, Sistranda. Rådmannen har derfor valgt å prioritere Sistranda i årets søknad til Post og teletilsynet. Det vil komme flere utlysninger fra Post og teletilsynet, men i denne omgang har valget falt på Sistranda. Det er ønskelig med en oppgradering på Sistranda på lik linje med de andre tettstedene på Frøya. Det er derfor planlagt å søke om et prosjekt som gir et minimumstilbud om 30 mbit/s. Signalene fra Fylkeskommunen er at hvis vi går inn med ca. 30% av kostnaden på prosjektet får vi full score på kriteriet om egenfinansiering. Rådmannen anbefaler derfor at Frøya kommune er villige til å bidra med inntil 100 000 kroner hvis kommunen får tilslag på sin søknad om støtte til bredbåndsutbygging på Sistranda. Midlene tas fra disposisjonsfondet.

Saknr: 93/14

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/626**	**93/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
93/14	Formannskapet	03.06.2014
/	Kommunestyret	

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2014

Innstilling:

Frøya kommunestyre vedtar flg. møteplan for Formannskapet og Kommunestyret, for 2. halvår 2014:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	**28.08.**	**25.09.**	**30.10.**	**27.11.**	**11.12.**
FSK	**12. 08.**	**02. 16. og 30. 09**	**14.10.**	**04. 17. og 18.11.**	**02.12.**

Budsjettmøte FSK mandag 17. og tirsdag 18. november.
Budsjettmøte KST 11. desember.

***1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00**
***2) Formannskapets møter holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00**
***3) Hovedutvalg for forvaltning sine møter Torsdager med møtestart kl. 09.00**
***4) Hovedutvalg for drift sine møter Tirsdager med møtestart kl. 09.00**

Vedlegg:

Ingen

Saknr: 94/14

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/642**	**94/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
94/14	Formannskapet	03.06.2014

ORDFØRERENS ORIENTERING

Saknr: 95/14

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
03.06.2014	**14/643**	**95/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
95/14	Formannskapet	03.06.2014

RÅDMANNENS ORIENTERING

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	**Arkiv:**
Arkivsaksnr.: 14/641	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 27.05.14

Vedtak:
Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 27.05.14 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 27.05.14.

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Formannskapet:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 27.05.2014	Møtetid: 09.00 – 14.45	Av utvalgets medlemmer møtte 6 av 7
Fra og med sak: 81/14 Til og med sak: 84/14			

Faste representanter i Formannskapet i perioden 2011 - 2015

Ap/Høyre:	**Frp/Sp:**	**Venstre:**
Berit Flåmo, ***ordfører*** Martin Nilsen, ***varaordfører*** Kristin Reppe Storø Helge Borgen	Vivian Dolen Sørdal Aleksander Søreng	Arvid Hammernes

Faste representanter med forfall:

	Frp/Sp: Vivian Dolen Sørdal	

Vararepresentanter som møtte:

	Frp/Sp: Ingen.	

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.
2. Ordfører Berit Flåmo tiltrådte møte kl. 09.40 under deler av rådmannens orientering.
3. Repr. Kristin Reppe Storø fikk innvilget permisjon fra kl. 13.00.
4. Fylkesmannen v/Frode Rabben og Stule Lund møte kl. 13.15 under sak 84/14.

Underskrift:

Berit Flåmo
Ordfører

Aleksander Søreng
Protokollunderskriver

Frida Hanø Kvingedal
sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Formannskapet
Møtedato: 27.05.2014

SAKSLISTE

Saksnr.	**Arkivsaksnr.** **Innhold**
81/14	14/548 **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 06.05.14**
82/14	14/590 **HØRING KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL HITRA**
83/14	14/588 **ORDFØRERENS ORIENTERING**
84/14	14/589 **RÅDMANNENS ORIENTERING**

81/14
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 06.05.14

Vedtak:

Protokoll fra møte 06.05.14 godkjennes som fremlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 06.05.14 godkjennes som fremlagt.

82/14
HØRING KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL HITRA

Vedtak:

Frøya kommune tar det oversendte planforslaget: «Kommuneplanens samfunnsdel for perioden 2014 – 2026» fra Hitra kommune, til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Frøya kommune tar det oversendte planforslaget: «Kommuneplanens samfunnsdel for perioden 2014 – 2026» fra Hitra kommune, til orientering.

83/14
ORDFØRERENS ORIENTERING

Varden: Leder for NAV Elin Reppe orienterte om prosjektet som er opphørt, men som tidligere brukere vil ha tilbake. Formannskapet ber om at det kommer sak til politisk behandling.

Ordføreren ønsker at formannskapet tar en tur til Titran siste møte før sommeren med omvisning på Stabben fort med Harald Gautvik som guid.

Trafikkrådet har avviklet et møte. Brev til ATB er under utarbeidelse. 19. juni kommer ATB til Frøya.

Ønsker Leder av FUR kommer på neste formannskapsmøte.

84/14
RÅDMANNENS ORIENTERING

Orientering fra rådmann:

- Orientering/drøfting - Utkast Planprogram.
- Orientering/drøfting - Utkast til Kulturplan v/rådmannen som gikk gjennom høringsdokumentet av 25.05.14.
- Orientering/drøfting - Midlertidig barnehage på Nordskag. Valen og Klubben jobbes det videre med. Leie av midlertidig lokaler ligger ikke i budsjettet for renovering av Nordskag oppvekstsenter. Ønsket er å bruke det kommunale rekkehuset på Nordskag som Salmar per i dag leier. Formannskapet er klare på at Salmar øyeblikkelig tømmer rekkehuset for leietakere.
- Drøfting Delegasjonsreglement v/seniorrådgiver Sigbjørn Hellevik og rådmannen.

- Drøfting Møtereglement v/seniorrådgiver Sigbjørn Hellevik og rådmannen.
- Saman om en betre kommune. Prosjektleder Jan Otto Fredagsvik orienterte fra prosjektet. Kartlegging pågår.
- Orientering – organisasjonsendringer.

Seniorrådgiver Jan Otto Fredagsvik orienterte om arbeidet med jubileumsboka. Stoffet er så omfattende at det blir 2 bøker. Bok nr. 2 vil i all vesentlig handle om skolehistorien på Frøya. Målet er at bøkene skal være klar til 6. september 2014.

Fylkesmannen v/Frode Rabben og Stule Lund møtte og ga en input i forhold til høstens budsjettprosess. Rådmannen ba om signal som tilkommer administrasjonen før budsjettarbeidet starter for fullt. Arbeidsplan ble omdelt. Formannskapet ønsker etatslederne møter for å orientere om sine virksomheter.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Knut Arne Strømøy	**Arkiv:**
Arkivsaksnr.: 14/648	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet

DRIFTS- OG AKTIVITETSTILSKUDD TIL FRIVILLIGE LAG OG ORGANISASJONER 2014

Forslag til vedtak:

Formannskapet fordeler drift- og aktivitetstilskudd til lag og organisasjoner for 2014 som følger:

Lag	Type lag	aktive medl. u/ 25 år	2013	2014
Frøya IL	Idrettslag	313	100 000	105 000
Mausund IL	Idrettslag	75	22 000	25 000
Nabeita IL	Idrettslag	50		37 000
Frøya Fotballklubb	Fotballklubb	111	25 000	28 000
Frøya/Hitra tekwon-do	Spesialklubb	16	9 000	6 000
MNMK Frøya	Motorsport	24	25 000	8 000
Frøya Sportsdykkerklubb	Sportsdykking	9	5 000	3 000
Frøya Teaterlag	Teater/revy	0	9 000	2 750
Sørburøy Skolekorps	Korps	9		3 000
Sangkoret Havdur	Blandakor	4	2 000	1 000
Sistranda Mannskor	Mannskor	0	2 000	1 000
Frøya Musikklag	Musikklag	0		500
Frøya Turlag	Friluftsliv	12	9 000	2 750
Frøya Kystlag	Slipp/Norddyrøy	0	1 000	500
Folkeakademiet Frøya	Kulturfiormidling	0	1 000	500
Klubben Grendalag	Grendalag	0		7 500
Grendalaget Lyngblomst	Grendalag	0		7 500
Dyrøy Grendalag	Grendalag	0	7 000	7 500
Sørburøy Velforening	Grendalag	0	7 000	7 500
Skljømhals Kretslag	Grendalag	0	7 000	7 500
Stølan Kretslag	Grendalag	0		7 500
Nesset Grendalag	Grendalag	0	7 000	7 500

Uttian Grendalag	**Grendalag**	**0**	**7 000**	**7 500**
Daløy grendalag	**Grendalag**	**0**		**7 500**
Sauøy Velforening	**Grendalag**	**0**		**7 500**
Hørselshemmedes HLF	**interesseklubb**			**500**
NHF Frøya og Hitra	**handicaplag**			**500**
			245 000	**300 000**

Vedlegg:

Ingen.

Saksopplysninger:

Tilskuddene er bekjentgjort i pressen samt på Frøya kommunes hjemmeside. I tillegg har vi gjennom Frøya Frivilligsentral sendt ut melding og flere påminninger til alle lag og organisasjoner i kommunen.
Årets søknadsmasse talte 25 og rådmannen har valgt å innstille alle.
På bakgrunn av at formannskapet har gitt sin tilslutning til å prioritere satsing på barn og unge samt folkehelse har rådmannen valgt å prioritere idretten, andelen ligger på omtrent samme andel av total pott som tidligere år. Tilskuddene til idretten er gjort på innrapportert aktive under 25 år. Tilskudds beløp til de grendalag som har søkt er økt med kr. 500 fra 2013. Rådmannen har valgt å innstille på samme beløp til alle grendalag.

Vurdering:

Rådmannen har som tidligere år valgt å prioritere idretten høyt da det er innenfor disse lagene aktiviteten blant barn og unge er størst. Etter opplysninger rådmannen har innhentet deltar over 800 barn og unge innen idrettsaktiviteter på Frøya. Dette er i tråd med signaler fra formannskapet som under behandling av Kvalitetsløft Frøya sa seg enig i at «barn og unge» samt «folkehelse» skulle prioriteres.
Grendelagene får økt sitt tilskudd fra kr. 7 000 til kr. 7 500 fra 2013 til 2014. Disse lagene gjør en stor innsats for befolkningen i grendene og deres arbeid omfatter alle aldersgrupper og ofte med et spesielt fokus på tilflyttere. Grendelagene er viktig for Frøya samfunnet.
En del av søknadene er kommet inn etter fristens utløp, men rådmannen har behandlet disse da det her dreier seg om organisasjoner som drives på frivillig basis.
Rådmannen har valgt å foreslå tildeling til alle som har søkt. Videre ber rådmannen om at det i 2015 settes av en egen pott til idretten som Frøya Idrettsråd kan ha som ansvar å fordele, med kommunal bistand i saksforberedelser og annonsering.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arthur Gipling	**Arkiv:** 223
Arkivsaksnr.: 13/1187	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet

STIFTELSEN HALTEN NDM - SØKNAD OM ØKONOMISK STØTTE TIL GJENNOMFØRING OG INNFASING AV UTVIKLINSPLAN

Forslag til vedtak:

Søknaden innvilges og har dekning i budsjettet for 2014 og i langtidsplan for 214 – 2017.

Vedlegg:

Søknad fra Stiftelsen Halten, Nekolai Dahls Minne

Saksopplysninger:

Stiftelsens primære formål er å forvalte eiendommene på fiskeværet Halten som firmaet Nekolai Dahl ved Torstein Erbo donerte til stiftelsen. Stiftelsen skal bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utvikles. Virksomheten kan drives selvstendig eller i samarbeid med andre.

Etter at Halten var fraflyttet, besluttet disponent Torstein Erbo i firmaet Nekolai Dahl å kvitte seg med eiendommene i Frøya, og bød fram Halten for salg. Fylkeskommunen, som hadde forkjøpsrett fikk tilbud, men Erbo forlangte 2 mill kr, og det kunne ikke Fylkeskommunen betale.

Erbo ønsket imidlertid sterkt at Halten skulle bli i offentlig eie og fullt tilgjengelig for allmennheten i framtida. Derfor tilbød han etter en tid å donere alle eiendommene til en offentlig stiftelse, forutsatt at stiftelsen oppnådde et grunnkapitalfond på 2 mill kr. Det ble oppnevnt et interimstyre som fikk i oppdrag å forberede dannelsen av Stiftelsen Halten, Nekolai Dahls Minne. Det lyktes å skaffe vel 1,4 mill kr til grunnkapital i stiftelsen, og både fylkeskommunen og Erbo godtok dette. Dermed var grunnlaget for stiftelsen lagt, og stiftelsesmøtet ble holdt i Trondheim 29. november 1991.

Vurdering:

Styret har de seinere år jobbet systematisk for å sikre en økonomisk forsvarlig drift av Stiftelsen Halten NDM, og å sikre fremtidig dugnadsinnsats. For å ivareta og sikre videre utvikling av Halten, så er stiftelsen helt avhengig av økonomiske bidrag fra andre. Frøya kommune er av den oppfatning at stiftelen jobber målrettet og aktivt for å ivareta fiskeværet på en god måte og Frøya kommune stiller seg derfor positive til å bidra til at stiftelsen når sine mål.

Vedtaket ble i langtidsplan 2012-2015 budsjettert under Kultur med følgende kto. 14701.4100.385 med total kr. 475.000,-, og det er ikke foretatt reduksjon av denne i budsjett 2014 og økonomiplan 2014-2017.

Konklusjonen blir at dersom søknaden for ny periode vedtas ligger dekningen i budsjett 2014 og økonomiplan 2014-2017 i kto. 14701.4100.385.

FRØYA KOMMUNE | Mottatt: 14/10-13
Arkiv: 223 | Pnr: 4462/13
Saksbeh: SKR | Jnr: 13/1187-1
Kassasjon: | Bevar

Stiftelsen Halten
Nekolai Dahls Minne

Trondheim, 14. oktober 2013

Sør Trøndelag fylkeskommune
Hitra kommune
Frøya kommune
Roan kommune
Åfjord kommune
Rissa kommune
Bjugn kommune
Ørland kommune

Stiftelsen Halten NDM - søknad om økonomisk støtte til gjennomføring og innfasing av utviklingsplan

Stiftelsens primære formål er å forvalte eiendommene på fiskeværet Halten som firmaet Nekolai Dahl ved Torstein Erbo donerte til stiftelsen. Stiftelsen skal bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utvikles. Virksomheten kan drives selvstendig eller i samarbeid med andre.

Det er i årenes løp lagt ned en formidabel dugnadsinnsats på mange områder, ikke minst med å etablere og vedlikeholde en til dels forfallen bygningsmasse. Omfanget av oppgaver knyttet til vedlikehold og drift framgår av vedlagte virksomhetsbeskrivelse. I inneværende år er det jobbet anslagsvis ca 5000 timer dugnad.

I perioden 2003 til 2011 la styret ned en betydelig dugnadsinnsats for å rette opp en skakkjørt økonomi. Ordningen med styreleder som daglig leder var imidlertid en så stor arbeidsoppgave at man ikke kunne forvente at dette gjøres på fritiden av tillitsvalgte. På rådsmøtet i 2010 ble det derfor fra eierne pålagt styret å finne en administrasjonsordning, hvor eierne kunne bidra økonomisk.

Stilling som daglig leder på 40 % ble etablert som et prøveprosjekt over en 3-årsperiode. Det ble søkt om et økonomisk tilskudd fra hver av eierkommunene på kr 17.000 pr. år og fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune kr 57.000 pr. år. Målet var at vi i tilskuddsperioden skulle generere nye inntektsordninger slik at stillingen kunne finansieres direkte over stiftelsens driftsbudsjett.

Fra 2011 er matservering etablert som et fast tilbud til våre gjester. I 2012 inngikk vi avtale med Kystverket om omvisning i Halten fyr. I 2013 fikk vi skjenkebevilling for øl, vin og rusbrus. Alle disse tiltakene har generert nye inntekter til stiftelsen, og i 2013 er inntektene på servering omtrent tilsvarende inntektene på overnatting. 40 % av serveringsinntektene i år kommer fra skjenking.

Antall overnattinger har imidlertid gått ned sammenlignet med de foregående år. En viktig årsak antas å være at det har vært en dårlig sommer værmessig. Halten ligger utsatt til, og det er mange som kvier seg for å reise utover når værmeldingen er dårlig. Styret mener likevel det

vil være mye å hente på bedre markedsføring, og flere aktiviteter som lokker folk utover. I 2014 planlegger vi et trebåtarrangement, som er tenkt å bli en årlig aktivitet. I den forbindelse vil vi få utover to trebåter som vil bli liggende i Halten. Vi har også avtale med Frøya vgs om fiske og produksjon av fiskemat.

I samarbeid med andre aktører vil vi utvikle pakketilbud til større grupper, firmaer etc, og på den måten underbygge regionens satsing på destinasjonsselskapet KystNorge AS (tidligere Kystkulturveien).

Vedlagte virksomhetsbeskrivelse med tilhørende utviklingsplan for 2013-2017 er utarbeidet som gode styringsredskaper for videre satsing.

Økt aktivitet vil generere nye høyere inntekter, men vil også gi høyere kostnader. Vi er fortsatt avhengig av vertskap som jobber på dugnad, men det er trolig bare et spørsmål om tid før vi blir nødt til å leie inn betalt hjelp i deler av sesongen.

Flere besøkende stiller også større krav til bygningene. Fylkeskommunens vedlikeholdsavdeling har etter befaring levert en rapport om tilstand og vedlikeholdsbehov for stiftelsens bygninger. Rapporten påpeker bl.a. behov for en utredning av brannsikkerheten i forhold til arrangementer og overnatting.

Å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, krever kontinuerlig vedlikehold av bygningsmassen, samtidig som det utvikles aktivitetstilbud som møter dagens og morgendagens krav. Dette stiller krav til daglig ledelse også utenom sommersesongen. Med de store oppgavene vi står foran mener styret det ikke er realistisk at driften vil kunne gå med overskudd før tidligst om fire år.

På bakgrunn av dette tillater vi oss å søke fylkeskommunen og øvrige eierkommuner om fortsatt tilskudd på samme nivå som de siste år. Det vil si et årlig tilskudd på kr 17.000 fra hver av kommunene og 57.000 fra Sør-Trøndelag fylkeskommune i perioden 2014-2017.

Vi imøteser en positiv behandling!

Med vennlig hilsen
Stiftelsen Halten NDM

Stig Klomsten
Styreleder

Laila Lund
Nestleder

Vedlegg:
- Virksomhetsbeskrivelse mars 2013
- Utviklingsplan 2013-2017
- Rapport om tilstand og vedlikeholdsbehov for stiftelsens bygninger

Stiftelsen Halten
Nekolai Dahls Minne

Virksomhetsbeskrivelse

Mars 2013

Innhold:

1 Innledning 3
1.1 Stiftelsens formål 3
1.2 Hensikten med dokumentet 3
1.3 Bakgrunn /historikk 3
2 Stiftelsen Halten NDM eiendommer 4
2.1 Brygga med kaianlegg 4
2.2 Skanklåna 5
2.3 Museumsbua Ostindien, «Kolbjørnbua» og hjeller 5
2.4 Ubebygde tomter 6
2.5 Økonomi 6
3 Organisering 7
3.1 Styret 7
3.2 Rådsmøtet 7
3.3 Daglig leder 7
3.4 Vertskap 7
3.5 Dugnadsfolk 8
3.6 Leverandører og samarbeidspartnere 8
4 Virksomhetsområder 9
4.1 Vedlikehold og drift av bygninger og teknisk anlegg 9
4.2 Utleie og overnatting 10
4.3 Servering 10
4.4 Båtutleie 11
4.5 Guiding og skyss 11
4.6 Museumsvirksomhet 12
4.7 Kiosk og suvenirbutikk 12
4.8 Haltendagen 13
5 Vedlegg 14
5.1 Vedtekter 14
5.2 Budsjett og regnskap 2011 og 2012 17
5.3 Rådsmedlemmer Stiftelsen Halten 2011-2015 18
5.4 Instruks og anvisningsmyndighet for daglig leder 19
5.5 Plikter og rutiner for vertskap i Stiftelsen Halten NDM 21

1 Innledning

1.1 Stiftelsens formål

Stiftelsens primære formål er å forvalte eiendommene på fiskeværet Halten som firmaet Nekolai Dahl ved Torstein Erbo donerte til stiftelsen.

Stiftelsen skal bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utvikles.

Virksomheten kan drives selvstendig eller i samarbeid med andre.

Fullstendige vedtekter i vedlegg 1.

1.2 Hensikten med dokumentet

Hensikten med virksomhetsbeskrivelsen er å beskrive for eiere og eksterne aktører hva Stiftelsen Halten er, hva vi driver med i dag og hvilke utfordringer vi ser. Virksomhetsbeskrivelsen danner utgangspunkt for en utviklingsplan som presenteres i et separat dokument.

Dette dokumentet beskriver rammene for Stiftelsen Halten NDM sin virksomhet;

- Eiendommer
- Organisering
- Virksomhetsområder

1.3 Bakgrunn /historikk

Den eldste skriftlige opplysningen om Halten er fra 1548, da Halten er nevnt sammen med andre fiskevær i et regnskap over innbetalt utrorsavgift i et lensregnskap. På den tiden av Halten kongseiendom, og antakelig et almenningsvær. I 1694 solgte kongen Froan (med Halten), og på 1700-tallet var det flere eiere, før Henrik Borthen kjøpte Froan i 1779. Borthen-dynastiet varte fram til 1920.

Gamle primitive forhold later til å ha rådd i Halten fram til ca 1870, da Halten fikk et gjennombrudd som fiskevær. Det skyldtes for det første at væreieren Tobias Borthen engasjerte seg for å gjøre Halten til et mer moderne og profitabelt fiskevær. Han bygde ut rorbuer som han leide ut til fiskerne, bygde ei lån med forretning og bestyrerbolig, og ei stor brygge for mottak og salting av fisk. Borthen oppførte også et stort tranbrenneri og ei brygge for mottak og salting av fisk på Steinsøya. Her var det også noen år en hermetikkfabrikk som produserte fiskeboller.

Arbeidet med å bygge moloer til vern mot båra kom også i gang i 1870-åra, med bygging av molo over Hundsundet mellom Steinsøya og Rorsøya, og over Trunkasundet mellom Lundøya og Kråkøya. Halten fyr ble bygd i 1875, som det første fyret i Frøya. Halten fikk eget poståpneri i 1889 (bare under skreifisket) og fiskerilege (under skreifisket) ca 1893. Den første sykestua i Frøya ble tatt i bruk i Halten i 1906, og den første fiskarheimen ble bygd i 1917.

Under første verdenskrig var Halten det største fiskeværet i Sør-Trøndelag. I 1917 var det 62 rorbuer i været. Av dem disponerte væreieren vel 50 rorbuer, som huset omkring 100 båtlag. Alt i alt kunne det ligge omkring 1000 fiskere i Halten under skreifisket. Motorbåtene og tilbakegangen i skreifisket i mellomkrigstida gjorde imidlertid at søkingen til Halten gikk tilbake, i likhet med andre sesongfiskevær.

I 1917 ble Froan og Halten overtatt av Harry Borthen. Han var skipsreder i Oslo og ble den siste av Borthen-dynastiet i Froan. Etter verdenskrigen gikk det dårlig med Harry Borthen, og han opparbeidet

stor pantegjeld på eiendommen. I 1924 overtok Den Norske Handelsbank Froan-eiendommen som pant, og i 1927 ble eiendommen «frikjøpt» av Sør-Trøndelag Landbruksselskap. På Halten ble det utparsellert rorbutomter, og mange ble solgt til fiskere sammen med rorbuene.

Havneforholdene var fortsatt et problem, og i 1933 kom det ny havneutbygging med moloer ved innløpet til Husøysundet og mellom Steinsøya og Litlreinsøya.

Nekolai Dahl i Trondheim kjøpte hovedbruket på Halten i 1944. Nå fulgte ny utbygging og ny aktivitet. Betongkaia og brygga ble utvidet med et stort tilbygg. Samtidig reiv han den søraustre delen av den gamle brygga.

De første ti årene etter at Nekolai Dahl overtok, var det stor virksomhet på Halten. Han Dahl'n kjøpte både fisk og sild, og ei tid kjøpte han også krabbe som han kokte i en gammel stimkjel på brenneriet (brygga) på Steinsøya. På slutten av 50-tallet var det en del år stor virksomhet med henging av småsei i Halten, og det ble satt opp flere nye hjeller både på Skanken og på Bjønn, sør på øya.

I februar 1963 brant trønderelåna som var bestyrerbolig og butikk ned til grunnen. To mennesker omkom. Tre familier flyttet som direkte følge av brannen, og det ble starten på fraflyttingen. Firma Nekolai Dahl, som da var overtatt av Dahls nevø, Torstein Erbo, drev fiskemottak i Halten fram til 1988. Med nedleggingen av fiskemottaket flyttet også de to siste innbyggerne.

Etter at Halten var fraflyttet, besluttet disponent Torstein Erbo å kvitte seg med eiendommene i Frøya, og bød fram Halten for salg. Fylkeskommunen, som hadde forkjøpsrett fikk tilbud, men Erbo forlangte 2 mill kr, og det kunne ikke Fylkeskommunen betale. Erbo ønsket imidlertid sterkt at Halten skulle bli i offentlig eie og fullt tilgjengelig for allmennheten i framtida. Derfor tilbød han etter en tid å donere alle eiendommene til en offentlig stiftelse, forutsatt at stiftelsen oppnådde et grunnkapitalfond på 2 mill kr. Et interimstyre fikk i oppdrag å forberede dannelsen av Stiftelsen Halten, Nekolai Dahls Minne. Det lyktes å skaffe vel 1,4 mill kr til grunnkapital i stiftelsen, og både fylkeskommunen og Erbo godtok dette. Dermed var grunnlaget for stiftelsen lagt. Stiftelsesmøtet ble holdt i Trondheim 29. november 1991, og stiftelsen ble registrert hos Fylkesmannen 11. mars 1992. Innskytere er Sør-Trøndelag fylkeskommune, Bjugn, Frøya, Hitra, Rissa, Roan, Ørland og Åfjord kommuner, samt en rekke private innskytere. Grunnkapitalen er i dag på kr 2 409 050.

2 Stiftelsen Halten NDM eiendommer

2.1 Brygga med kaianlegg

Brygga er på totalt ca 800 m^2 golvflate, og er delt i tre avdelinger. Den eldste bygningen, «Borthenbrygga», ble bygd i 1860. En tredjedel av den er revet, og det som er igjen har en takflate på ca 200 m^2. I første etasje var det gamle fiskemottaket. Rommet kalles i dag «Krykkja», og er innredet med to langbord til bespisning. I andre etasje på «gammelbrygga», er det en stor samling av båter, utstyr og gjenstander som ble brukt i forbindelse med fiske. Det er flere ting vi har fått av folk i Halten, og som er brukt i hverdagen i Halten. Her er også vedlager og en verkstedavdeling. I tredje etasje er det et innredet rom for overnatting, og en «sovesal» med køyesenger av jern. På veggen ut mot sjøen er det en krykkjekoloni. Fugleoppsynet forvaltes av Statens Naturoppsyn. Bortenfor gammelbrygga er det etablert en ny flytebrygge for stiftelsens båter og gjester.

Betongkaia ble bygd i 1918. Ishuset (i privat eie) ble bygd etter 1938. Fra betongkaia til ishuset var det en bane for transport av is til og fra båtene. Betongkarene som vi i dag samler vann i, var kar som ble brukt til å salte klippfisk i. Etter 1944 da Nekolai Dahl tok over ble det bygd fiskemottak over kaia, og det ble etablert lager for tørrfisk i andre etasje. Tørrfiskrommet på ca 430 m^2 brukes i dag som festlokale.

Over betongkaia ble boligdelen bygd i tre etasjer – takflate ca 200 m^2. I første etasje er dampskipsekspedisjonen, lagerrom og verksted. I andre etasje finner vi Halten Handel. Butikken står slik den ble etablert etter brannen i 1963. Her er også tre rom som er innredet for overnatting, samt toalett og dusj (gassdrevet).

I tredje etasje finner vi leiligheten som i perioden etter brannen ble brukt som bestyrerbolig. Her er et kjøkken med tilstøtende soverom, som brukes som vertskapsrom. Videre er det to store gjesterom, et bad med toalett og dusj, en felles stue og et stort felleskjøkken.

Brygga står i hovedsak slik den var de siste årene det var drift på Halten. Arbeidet med å ruste opp bygningene startet ganske snart etter at stiftelsen var etablert, under ledelse av Hans Borgfjord. Han hadde med seg arbeidsledig ungdom fra Fosen. Det var sikring av kaia og skifting av vinduer og bordkledning på brygga som hadde første prioritet. Senere starta arbeidet med innredning og oppussing av rommene på brygga.

Trekaia var imidlertid i svært dårlig forfatning, det gjaldt spesielt fundamentet under kaia og brygga. I 2008 ble det gjennomført et omfattende restaureringsarbeid på kaia. Kostnadene ble på nærmere 3 mill kr, hvorav ca 1,3 mill kr i offentlig tilskudd, resten i private gaver (kontanter og dugnadsinnsats).

I et eget hus ved brygga står aggregatet som drives i fellesskap med Halten Fiskarheims Venner. Aggregatet ble kjøpt i 2003 av Fiskarheimens venner, mens aggregathuset ble bygd av Stiftelsen Halten NDM.

2.2 Skanklåna

Den opprinnelige Skanklåna ble oppført i 1874. Den var bestyrerbolig og huset butikken og etter hvert også postkontor. Bygningen brant ned til grunnen i 1963, og ble aldri bygd opp igjen.

I 1997 fikk stiftelsen tilbud om ei tilsvarende trønderlån som sto i Skaudalen i Rissa. Låna ble flyttet fra Rissa og satt opp på dugnad sammen med innleid byggmester. Den nye trønderlåna sto ferdig i 2001, og det meste av arbeidet ble gjort på dugnad.

Skanklåna er i dag en stasbygning i to etasjer. I første etasje er det kjøkken, en stor spisestue, som også brukes som konferanserom, ei mindre «TV-stue», samt toalett og vaskerom. I andre etasje er det åtte soverom, tre toaletter og to dusjer. Det ene soverommet, med tilstøtende toalett og dusj, brukes ofte av vertskapet, da det er greit å kunne stå opp og ordne seg uten å konkurrere med gjestene om tilgang til toalett og dusj.

2.3 Museumsbua Ostindien, «Kolbjørnbua» og hjeller

På fotografi fra ca 1908 kan vi se bl.a. rorbuene Ostindien og Saga. Det var fiskere fra Jøssund som brukte dem. Ostindien var revet før 1920.

I 2008 ble tømmer fra et gammelt stabbur hentet fra Nes og fraktet utover til Halten. Arbeidsgjengen var som for 100 år siden da ett rorlag fikk hjelp fra andre rorlag. Med stor dugnadsinnsats fra mange rorlag fra Ørland og Bjugn, og mer enn 20 mannskaper ble bua oppbygd, og under tak på tre dager. Innvendig er det brukt bare gamle materialer og utført gammelt håndverk. Ostindien er ei referansebu, og skal vise ei rorbu som er klar til å ta imot et rorlag på 5-6 mann, der alle hadde mat og alt utstyr de trengte til 8-10 ukers fiske. Bua er et viktig tillegg til museumssamlingen på brygga.

«Kolbjørnbua» ble bygd av en av de siste fiskerne som drev fiske i Halten, Kolbjørn Flatval. Bua står i sjøkanten på Steinsøya, og tilhører i dag stiftelsen. Bua har imidlertid aldri vært brukt som rorbu, idet Kolbjørn hele tiden bodde om bord båten.

Fiskehjellene representerer en viktig del av historien til Halten som fiskevær og spesielt perioden da Nekolai Dahl drev fiskemottak i Halten. Hjellene var under sterkt forfall da styret vedtok å restaurere en hjell på Skanken, og to av tre hjeller på Bjønn. Det ble samtidig bestemt å rive to hjeller ved Vestindien. Hjellen på Skanken er i dag fullstendig restaurert, og to av hjellene på Bjønn er sikret. Dugnadsfolket ønsker i tillegg å ta vare på den tredje hjellen, slik at siluetten på Bjønn opprettholdes. Dette gjøres uten merkostnader for stiftelsen.

2.4 Ubebygde tomter

Etter registreringen i 1992 hadde stiftelsen hjemmel på hovedbruket og 35 parseller på Halten, samt to parseller i Bogøya og en i Mausundvær, til sammen 39 eiendommer. På tre av rorbutomtene i Halten sto det bygninger som det ble betalt festeavgift for.

Fire av parsellene er senere solgt, og ytterligere tre er skilt ut.

Gnr 65 Bnr 56 Brenneriskjæret ble i 1994 solgt til partsrederiet Berge. Da Berge i 2008 ønsket å selge eiendommen fikk Stiftelsen Halten forespørsel om å benytte seg av forkjøpsretten til gjenkjøp av Brenneriskjæret for fastsatt pris på kr 20 000. Stiftelsen takket ja til gjenkjøp. Eierne ønsket imidlertid ikke å skjøte eiendommen over til Stiftelsen, men gikk til retten for å få hevet salget. En lang og ressurskrevende prosess endte i 2012 med et forlik der Stiftelsen mottok kr 225 000, og frafaller forkjøpsrett av Brenneriskjæret.

Etter at Frøya kommune vedtok ny kommuneplan hvor Halten ble tatt inn som LNF-område med bebyggelsesplan har det vært svært stor etterspørsel etter nye tomter på Halten. Styret besluttet at det ikke ble lagt ut tomter for salg i 2011. Styret har ikke utarbeidet retningslinjer for avhending/salg av tomter, men har vurdert at det bl.a må settes tak på antall utbygginger.

2.5 Økonomi

Årsresultatet for 2012 viste et overskudd på kr. 266 934. Da inngår driftstilskudd fra eierkommunene til ny administrasjonsordning på kr. 176 000. Dette viser at det med nøktern drift og stor dugnadsinnsats er mulig å drive stiftelsen innenfor en nøktern ramme uten underskudd i drifta. Stiftelsen har de siste åra gjennomført store prosjekter mtp vedlikehold, som vil vare i flere 10 år.

Stiftelsens grunnkapital, som nå er kr 2.409 050, står på rentebærende bankkonto, jfr. vedtektene. Dette i tillegg til annen kontant egenkapital, gir oss en avkastning som fremover gir rom for godt vedlikehold og nyanskaffelser på et nøkternt nivå. De siste års stramme økonomiske styring og viljen fra eiere og andre interessenter til å bidra med penger, tjenester og materialer, samt en særdeles stor dugnadsinnsats har gitt oss mulighet for å kunne planlegge nye utviklingsprosjekter.

Budsjett og regnskap for 2011 og 2012 finnes i vedlegg 2.

3 Organisering

3.1 Styret

Styret består av 5 medlemmer med varamedlemmer. Styremedlemmer i 2012-2015 er:

Leder	Stig Klomsten	Vara	Kirsti Leirtrø	Sør-Trøndelag fylkeskommune
Nestleder	Laila Lund	Vara	Mette Graneng	Rådet
Styremedlem	Lilly Gården	Vara	Knut Steinsheim	Sør-Trøndelag fylkeskommune
Styremedlem	Frode Reppe	Vara	Helge Borgen	Frøya kommune
Styremedlem	Anders Marstrander	Vara	Kirsti Johansen	Rådet

3.2 Rådsmøtet

Rådet består av styrets medlemmer samt kapitalinnskytere som bidrar med fra kr 10.000. Innskytere som har mindre enn kr 10.000 hver, men som til sammen har bidratt med kr 10.000 eller mer, kan velge en felles representant. Melding må sendes styret.

Rådets generelle funksjon:

- Føre tilsyn med at stiftelsens formål ivaretas i samsvar med vedtektene og være styrets rådgiver.
- Uttale seg og gi råd om styrets langsiktige retningslinjer for virksomheten.
- Behandle, uttale seg og gi råd i alle saker som er ført opp på den godkjente dagsorden.

Oversikt over rådsmedlemmer for perioden 2011-2015 finnes i vedlegg 3.

3.3 Daglig leder

I følge gjeldende vedtekter er styreleder daglig leder. I perioden 2003 til 2011 la styret ned en betydelig dugnadsinnsats for å rette opp en skakkjørt økonomi. Det ble gjort store endringer i drifts- og administrasjonsordningen, hvor dagligleder funksjon på 50%, sekretær på 20% og administrasjonskontor på Frøya ble lagt ned. Ordningen med styreleder som daglig leder var imidlertid en så stor arbeidsoppgave at man ikke kunne forvente at dette gjøres på fritiden av tillitsvalgte.

På rådsmøtet i 2010 ble det fra eierne pålagt styret å finne en administrasjonsordning, hvor eierne kunne bidra økonomisk. Stilling som daglig leder på 40 % er etablert som et prøveprosjekt over en 3-års periode. I sommermånedene juni, juli og august skal stillingen fortrinnsvis utøves på Halten og avlønnes med kr 40 000 pr måned. De øvrige ni måneder utøves arbeidet fritt fra bosted og avlønnes med kr 4500 pr måned.

Haltaværingen Laila Støen ble tilsatt i stillingen som daglig leder fra 15. mai 2011. Laila har yrkesbakgrunn fra Posten, der hun i en årrekke jobbet med organisasjonsutvikling og logistikk. Hun har også bred erfaring fra lokalpolitikken og frivillig arbeid. Som innfødt Haltaværing har hun førstehånds kunnskap om Haltens historie og kultur, og et stort hjerte for Halten.

Instruks for daglig leder finnes i vedlegg 4.

3.4 Vertskap

Vertskapsfunksjonen har siden starten vært ivaretatt på dugnadsbasis av trofaste Haltenentusiaster. Noen for kortere, andre for lengre perioder. Oppgaven har bestått i å ta imot gjester under forutsetning av selvhushold. Gjestene skulle ha med sengetøy eller sovepose og sørge for egen mat og drikke, samt ordne opp etter seg på rommene de leide.

Vertskapet hadde ansvar for fellesrommene, og å holde butikken åpen ved behov. Ved opphold på ei uke eller mer ble dokumenterte reisekostnader begrenset oppad til kr 1500 refundert. Vertskapet fikk også kr 50 pr dag i kostgodtgjørelse.

Fra 2011 vedtok styret at alle gjester skulle ha tilbud om servering. Råvarer blir innkjøpt for stiftelsens regning, og vertskapet har kost og losji. Kostgodtgjørelse er dermed falt bort, men reiseutgifter dekkes fortsatt med inntil kr 1500. Vertskapet lokkes med gratis opphold og naturopplevelser, samtidig som man gjør en dugnadsinnsats for bevaring og utvikling av fiskeværet.

«Plikter og rutiner for vertskap» finnes i vedlegg 5.

Ingen har lagt ned så mye frivillig innsats som Helga og Martin Kjøren, som fra 1998 og fram til 2011 har vært vertskap i store deler av sesongen. Helga og Martin har i prosjektperioden 2011-2013 en vertskapsavtale med en økonomisk kompensasjon på til sammen kr 40 000 pr år, samt at de får dekket reisekostnader etter regning. Martin har fortsatt et hovedansvar for dugnader og vedlikehold av bygningsmassen.

3.5 Dugnadsfolk

På samme måte som med vertskapsrollen blir også det meste av vedlikehold på stiftelsens eiendommer utført på dugnad. Stiftelsen Halten har en trofast dugnadsgjeng med utspring i kystkulturmiljøet på Fosen, mange av dem medlemmer av Kjeungen Kystlag og Åfjordbåten kystlag.

Det organiseres to store dugnadsturer, vår og høst, med anslagsvis 20 deltakere hver gang. Skyssen sponses, men man har med mat selv. I tillegg kommer mindre grupper på eget initiativ. Martin Kjøren lager lister over oppgaver som skal utføres, og man tar det man rekker innenfor en gitt prioritering.

Aktuelle dugnadsoppgaver kan være maling, restaurering av hjeller, reparering av vegger og tak, innendørs vedlikehold, vasking og spyling, vedlikehold av elektriske anlegg og vannsystem.

Det har kommet spørsmål om motytelser i form av rimelig eller gratis overnatting. Daglig leder har innrømmet noen rabatter, men da primært utenfor høysesong. Andre vil gjerne betale for seg uavhengig av om de har jobbet dugnad. Holdningen er da at det å betale for seg også er en del av dugnaden.

3.6 Leverandører og samarbeidspartnere

Som alle andre organisasjoner er vi avhengig av trofaste leverandører og gode samarbeidspartnere. Noen av våre viktigste samarbeidspartnere er:

- **Halten Fiskarheims Venner.** Foreningen ble stiftet i 1988 for å ta vare på Fiskarheimen, men fungerer i dag som en «velforening» for hyttefolket på Halten. Det viktigste samarbeidsprosjektet er den årlige Haltendagen (se omtale i pkt 4.8). Medlemmene av Fiskarheimens Venner er også viktige kulturformidlere, og har stor betydning for hvordan våre gjester opplever Halten
- **Kystekspressen.** For å komme til Halten er vi avhengig av båt, og Kystekspressens ruter til Halten er avgjørende for driften. I sommermånedene juni, juli og august er det ruteforbindelse fra Trondheim via Hitra og Frøya til Halten hver tirsdag. Denne ruten går med hurtigbåt fra Trondheim til Hitra, videre med buss til Sistranda på Frøya, og så til Halten med ny hurtigbåt. Tilsvarende forbindelse også fra Kristiansund. I skoleferien (ca midten av juni til midten av august) går det i tillegg båt til Halten fredag og søndag.
- **Coop Sørburøy.** Nærbutikken vår ligger på Sørburøy, en knapp times båttur unna med hurtigbåt. Varer bestilles pr epost eller telefon noen dager i forveien, og butikken pakker og sender varene med passasjerer som kommer med rutebåten..

- **Statens naturoppsyn.** Halten ligger i utkanten av Froan naturreservat, og øyene er omfattet av dyrelivsfredning. Det rike fuglelivet er en attraksjon, men innebærer også at vi må ta hensyn til fugler og dyr når vi ferdes på Halten. Statens naturoppsyn holder først og fremst tilsyn med fuglene, men de holder også et øye med våre eiendommer, spesielt på vinteren når det er folketomt på Halten.
- **Lokale fiskere.** Når det gjelder servering av mat ønsker vi først og fremst å kunne tilby kortreist mat fra havet rundt Halten. Fisk er det nok av, men det er ikke så mange til å fiske. Hittil har vi hatt noen enkeltstående hobbyfiskere som har skaffet oss fisk mer eller mindre gratis, men det er ingen selvfølge.

4 Virksomhetsområder

4.1 Vedlikehold og drift av bygninger og teknisk anlegg

Vedlikehold av bygningsmassen er en omfattende oppgave. Det gjelder ikke minst brygga, hvor den eldste delen er ca 150 år gammel og den nyeste ca 75 år. De aller dårligste partiene er reparert, men det er stadig mye å ta tak i. Det er værhardt, og maling har begrenset varighet. Det er også til dels høyt og utilgjengelig, og ikke for hvem som helst å gå opp i stige. Det har vært etterlyst stillas.

Det er nylig utført store reparasjoner på kaia, men dette er ikke gjort en gang for alle. Vinterstormene er harde, og det er kraftig drag som sliter på hele anlegget.

Strømforsyning skjer ved et dieseldrevet aggregat, som kjøres ca 10 timer i døgnet i høysesongen. Dette sikrer tilstrekkelig strøm til frysebokser, samtidig som forbruket av diesel holdes så lavt som mulig. Det er lagt strømkabel langs veien, slik at hytteeiere kan ta ut strøm ved behov. Dette strømforbruket registreres på Fiskarheimen, og driftskostnadene for aggregatet fordeles mellom stiftelsen og Fiskarheimens venner i forhold til bruk. Aggregatet krever også vedlikehold, og i 2012 måtte radiatoren byttes ut for andre gang. Årsaken til slitasjen er ikke kjent, men har muligens også sammenheng med værmessige forhold.

Vannforsyningen er basert på at vi samler vann fra takene, slik det alltid har vært gjort på Halten. Dette vannet er imidlertid ikke godkjent til matlaging og servering til gjester. Vi er derfor avhengig av å frakte drikkevann fra fastlandet. Et vannrensingsanlegg for å produsere ferskvann fra sjøvann har vært vurdert, men prosjektet ble skrinlagt av tekniske årsaker.

Det er vert og altmuligmann Martin Kjøren som har hovedansvar for vedlikeholdet.

Styrke/muligheter
- Bygningsmassen er, tross alderen, i relativt god stand
- Strømaggregatet er av relativt ny dato
- En trofast gjeng med dugnadsfolk som stiller opp år etter år
- Store takflater og store kummer for å samle vannet i gir god tilgang på vann til vasking

Utfordringer
- Vedlikehold av bygningsmassen er en kontinuerlig jobb som krever en del ressurser
- Driften av aggregatet er sårbar, og vi har pr i dag ingen reserveløsning
- Vannet er ikke godkjent til matlaging og servering til gjester
- En del oppgaver som krever fagkompetanse
- Større dugnadsoppgaver er ikke hensiktsmessig i turistsesongen
- Transport av materialer til og fra Halten er tungvint og kostbart

4.2 Utleie og overnatting

Stiftelsen har i overkant av 50 sengeplasser av varierende standard, og utleie og overnatting er den viktigste inntektskilden. Opphold har hittil hovedsakelig vært basert på selvhushold der gjestene ordner seg selv og tar med soveposer eller sengetøy, og det de trenger av mat og drikke. Leie av sengetøy og vask av rom tilbys mot godtgjørelse.

Hovedsesongen er i juni, juli og august, da det går rutebåt til Halten tre ganger i uka. Det er da mulig å ta en helgetur fra fredag til søndag. Alternativt kan man være fra søndag til tirsdag, eller fra tirsdag til fredag. Noen velger også å leie for en hel uke, men det er sjeldnere.

Kundene er alt fra enkeltpersoner til grupper på opptil 50 personer som leier hele anlegget i forbindelse med et jubileum eller annet større arrangement.

Styrke/muligheter
- Med sin beliggenhet langt ute i havet oppleves Halten som et eksotisk reisemål
- Vi kan tilby ren luft og vakker natur, samt stillhet og ro
- Gode fiskemuligheter

Utfordringer
- Kommunikasjon – usikkerhet rundt framtidig rutetilbud (avhengig av politisk vilje fra år til år)
- Turene må planlegges nøye, og tilpasses de tre rutebåtanløpene pr uke
- Alternativ transport er kostbart
- Få båter i distriktet som er sertifisert for å gå så langt ut i havet
- Avbestilling av turer på grunn av dårlig vær

4.3 Servering

Opphold hos Stiftelsen Halten var i utgangspunktet basert på selvhushold. Det vil si at gjestene måtte ta med seg den maten de trenger i løpet av oppholdet, og ordne seg selv. Ettersom det ikke finnes dagligvarebutikk på øya finner mange dette tungvint. Det er derfor mange gjester som etterspør servering, og ikke minst er det ønske om å få servert tradisjonsmat fra Halten. Søndager og tirsdager er det også en del rundreisepassasjerer som etterspør mulighet for å få kjøpt mat mens båten ligger i Halten en til to timer.

Fram til 2011 var det opp til det enkelte vertskap om de ville tilby mat til gjestene. Vertskapet kjøpte da inn råvarer for egen regning, og fikk beholde fortjenesten av salget. Med forskjellig vertskap fra uke til uke ble det svært uforutsigbart for gjestene. Noen hadde hørt rykter om servering, både under opphold på Halten, og ved dagsbesøk med rutebåten (rundreisepassasjerer), og ble skuffet da det ikke var mat å få kjøpt.

Styret ønsket at tilbudet til gjestene skulle være tilnærmet likt uavhengig av vertskap, samtidig som de så et inntektspotensial for stiftelsen. Det ble derfor bestemt at alle gjester skulle få tilbud om matservering, og at inntekter av alt salg skulle gå til stiftelsen. Av hensyn til innkjøp må servering som hovedregel bestilles på forhånd. Dersom vi har tilstrekkelig med råvarer vil gjester likevel kunne få servering på kort varsel. Innkjøp må for øvrig planlegges nøye og i god tid, da vi kun har leveranse tirsdag og fredag. Nærbutikken på Sørburøy har heller ikke alle typer ferskvarer.

Matservering stiller visse krav til kjøkkenfasiliteter mv. Virksomheten er meldt til Mattilsynet, som var på inspeksjon 26. juni 2012. Mattilsynet hadde ingen vesentlige merknader til virksomheten, men påpekte at det må etableres et internkontrollsystem basert på HACCP-prinsippene. Dette innebærer bl.a. skriftlige rutiner, samt å registrere temperatur i kjøle- og fryseenhetene.

Det er samtidig nødvendig å etablere rutiner for å unngå at selvholdte gjester deler kjøkken og kjøleskap med vertskapet. Dette kan løses ved å henvise selvholdte gjester til kjøkkenet på brygga.

Styrke/muligheter
- Kan tilby kortreist tradisjonsmat
- God tilgang på fisk i sjøen rundt Halten
- Nærbutikk på Sørburøy leverer matvarer med rutebåten

Utfordringer
- Få lokale fiskere å kjøpe fisk av, og fisket er avhengig av lokalkunnskap og værforhold
- Planlegging av innkjøp – ikke for lite – ikke for mye
- Forsyning av godkjent drikkevann
- Krav til vertskap om å kunne lage tradisjonsmat
- Etablering av internkontrollsystem

4.4 Båtutleie

Stiftelsen har to båter som kan leies ut til gjester. Det er en aluminiumsbåt på 16 fot med 9,9 hk motor, og en robåt i plast på 14 fot.

Styrke/muligheter
- Gjester har mulighet for å dra ut og fiske og å komme seg til andre øyer på egen hånd

Utfordringer
- Sjøvett, ikke alle er like båtvante
- Ansvar ved utleie av båter
- Vertskap må kunne håndtere båtene
- Vedlikehold av båter og motor

4.5 Guiding og skyss

Folk som besøker Halten vil gjerne høre om stedets historie og oppleve naturens egenart. På Rorsøya finner vi en unik blomsterprakt, og på Steinsøya er Guri Kunna-steinen en hovedattraksjon. En vandring på øyene som er bundet sammen med molo er derfor svært populært. Likeså er det mange som ønsker å få komme opp i fyret. Vertskapet tilbyr derfor både skyss og guiding.

Mens fyrbetjeningen fortsatt var stasjonert på Halten var det vanlig at fyret sto åpent, og når man spurte fikk man vanligvis lov til å gå opp i fyret på egen hånd. Når fyrbetjeningen reiste ble fyret låst. Stiftelsen fikk da låne en nøkkel slik at vi kunne ta med gjester opp i fyret. Noen uheldige episoder gjorde at fyrbetjeningen etter hvert satte ned foten. I 2011 kom det beskjed om at vi ikke fikk lov til å besøke fyret før vi hadde inngått en skriftlig avtale, og det ble skissert en rekke restriksjoner.

Etter noen forhandlinger har vi fra 2012 inngått en omvisningsavtale med Kystverket. Med avtalen følger en del retningslinjer og krav om opplærte guider som er godkjent av Kystverket. Det stilles også krav til forsikring. Kystverket ønsker gjenytelse i form av noe vedlikehold og rengjøring.

Styrke/muligheter
- Flotte naturopplevelser
- Formidling av kystkultur
- Tilbud om omvisning i fyret er svært populært

Utfordringer
- Opplæring av vertskap som kan formidle Haltens historie (informasjonsmateriell bør utarbeides)
- Guiding er ressurskrevende, spesielt turene til fyret hvor det er nødvendig med både transport og omvisning

4.6 Museumsvirksomhet

Stiftelsen Halten har som formål å videreformidle historisk viten om fiskeværet Halten, som i sin tid var det største fiskeværet på Trøndelagskysten. Det er over flere år samlet mange gjenstander - fiskeutstyr, båter og lignende - som har historiske verdier. Mange av gjenstandene er svært verdifulle sett i en fiskerihistorisk sammenheng.

Båter og andre gjenstander er i dag utstilt på et rom på brygga, men manglende systematisering og beskrivelser gjør at kunnskapen om hvordan gjenstandene ble brukt etter hvert blir borte. Vi har blant annet flere båter som må beskrives og settes i sammenheng med de forskjellige brukstyper og tidshistorie

I 2010 ble det søkt Sør-Trøndelag fylkeskommune om tilskudd til utvikling av et mer profesjonelt museum, og vi fikk kr 200 000. Bevilgningen skulle brukes i faglig samråd og med bistand fra MIST. Gjennom tematisering og beskrivelse av bruken av de ulike gjenstander vil vi tilrettelegge for at kunnskap om kystkulturen kan formidles til nye generasjoner av besøkende på Halten. Stein A. Bernhoft ved Sverresborg museum har tegnet en skisse til utstilling i «Krykkja», men har så langt ikke hatt ressurser til å gjøre noe mer konkret.

Styrke/muligheter
- Stor samling av gjenstander
- Store rom på brygga med plass til utstilling
- Kompetanse både ved MIST og lokalt

Utfordringer
- Manglende beskrivelse av bruken av gjenstandene
- Etter hvert færre med inngående lokalkunnskap
- Ressurssituasjonen ved MIST
-

4.7 Kiosk og suvenirbutikk

Halten Handel står slik den ble etablert etter brannen i 1963. Butikken var i drift til 1988 da de siste innbyggerne flyttet. Helga og Martin Kjøren startet kioskvirksomhet for egen regning og risiko for flere år siden da det daværende styret ikke ønsket å kjøpe inn varer. Etter hvert som det viste seg at butikken genererte inntekter ble den innlemmet i stiftelsens virksomhet.

Vareutvalget er i dag kioskvarer som sjokolade, potetgull og brus, samt et begrenset utvalg av suvenirer, som T-skjorter, bilder, bøker om Halten og postkort. T-skjorter med stiftelsens logo ble kjøpt inn i et stort antall for en del år siden. De mest kurante størrelsene ble utsolgt, og ble i 2011 supplert med en mindre bestilling. Ut over dette har det vært begrenset innkjøp av souvenirer.

En lokal produsent leverer noen skjellprodukter som vi har i kommisjon, det vil si at vi får prosenter av salget, og at usolgte varer tas tilbake.

Salget i butikken er basert på kontantbetaling, noe som er en utfordring etter hvert som flere og flere bruker kort. En kortterminal ble innleid i 2011, sponset av Åfjord Sparebank. Hvorvidt omsetningsøkningen som følge av bankterminal forsvarer leiekostnadene er uklart, men redusert kontanthåndtering er en klar fordel. Også flere overnattingsgjesten valgte å betale med kort framfor å ta med faktura, hvilket gir større sikkerhet for at pengene kommer inn.

For øvrig er det liten kontroll med kontantstrømmene på butikken. Virksomheten er basert på tillit til at inntektene av alt salg havner i kassen.

Styrke/muligheter
- Kiosktilbudet er populært siden det ikke finnes annen butikk på øya
- Gjesten har mulighet for å kjøpe med seg et minne fra Halten

Utfordringer
- Liten omsetning vanskeliggjør store innkjøp – følgelig høy innkjøpspris
- Varer på lager binder opp kapital.
- Liten kontroll med kontantstrømmene
- Betalingsterminal koster mye i forhold til omsetningen

4.8 Haltendagen

Haltendagen arrangeres hvert år tredje lørdag i juli, i et samarbeid mellom Stiftelsen Halten NDM og Halten Fiskarheims Venner. FosenNamsos Sjø støtter arrangementet gjennom å sette opp egne båtruter til og fra Halten denne dagen.

Faste poster på programmet er servering av rømmegrøt på Fiskarheimen, kultursti, historisk foredrag og fest med dans til levende musikk på brygga. Det er også mulig å få skyss over til fyret, hvor du kan nyte utsikten i mange mils omkrets.

Haltendagen har mange trofaste gjester som kommer med egen båt for å oppleve stemingen, og treffe gamle kjente. Oppbudet av båter er i seg selv med på å skape en spesiell stemning, noen har sammenlignet det med sommeren i Kragerø. Festen på brygga har også sin egen sjarm. På det gamle tørrfiskrommet kan du føle atmosfæren fra Haltens storhetstid som fiskevær. Her kan du danse og hygge deg til ut i de små timer sammen med gamle og nye venner.

Økonomisk betyr "Haltenhelga" svært mye for stiftelsen. I 2012 ble overskuddet fra arrangementet nesten 80 000 kroner når vi tar med overnatting. Et så godt resultat er svært avhengig av stor dugnadsinnsats fra mange velvillige personer. Besøkstallet er imidlertid avhengig av værforhold, og antall besøkende kan variere mellom ca 200 og 400 personer. Noen har etterlyst flere aktivitetstilbud, men pr i dag er det ikke kapasitet til dette.

Styrke/muligheter
- Innarbeidet tradisjon
- Mange faste gjester som kommer for å treffe gamle kjente

Utfordringer
- Begrenset overnattingskapasitet
- Utvikling av konseptet med flere aktiviteter krever større bemanning

5 Vedlegg

5.1 Vedtekter

Vedtatt på rådsmøtet 24.04.2006, med endringer i tråd med Stiftelsestilsynets kommentarer, styrebehandlet desember 2006. Grunnkapitalen endret ihht vedtak på Rådsmøtet 2007 – styrebehandlet februar 2008 og februar 2009.

§ 1. Navn, adresse og rettslig stilling.

Stiftelsen Halten - Nekolai Dahls Minne er en alminnelig selveiende stiftelse.
Stiftelsen har postadresse: Postboks 86, 7261 Sistranda
Styret er Stiftelsens øverste organ og juridiske person.
Stiftelsen har hjemmeside: http://www.stiftelsenhalten-ndm.no

§ 2. Stiftelsens formål

Stiftelsens primære formål er å forvalte eiendommene på fiskeværet Halten som firmaet Nekolai Dahl ved Torstein Erbo donerte til stiftelsen.

Stiftelsen skal bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utvikles.

Virksomheten kan drives selvstendig eller i samarbeid med andre.

§ 3 Innskytere

Innskytere kan være fylkeskommuner, kommuner, institusjoner, organisasjoner, foreninger, lag, bedrifter og enkeltpersoner.

§ 4 Grunnkapital.

- Grunnkapitalen er kr. 2 409 050,-.
    - Minst 2/3 av grunnkapitalen skal plasseres til høyest mulig rente i bank.
    - Opp til 1/3 av grunnkapitalen kan benyttes til verdiøkning i form av større vedlikeholdsprosjekter eller nybygg på stiftelsens eiendommer. Det skal i slike tilfeller lages en plan for gjenoppretting av grunnkapitalens rede penger. Dette skal framlegges for Rådsmøtet.
    - Grunnkapitalen skal justeres ved nye innskudd
- Styret skal årlig vurdere om overskudd fra driften skal benyttes til å øke grunnkapitalen.
- Renter av grunnkapitalen kan benyttes til drift og vedlikehold samt til å oppfylle stiftelsens formål.

§ 5. Rådet og rådsmøter

§ 5.1 Sammensetning av Rådet

Rådet skal bestå av styrets medlemmer samt kapitalinnskytere som bidrar med:
- fra kr. 10 000 til kr. 100 000: 1 representant,
- inntil kr. 200 000: 2 representanter,
- inntil kr. 300 000: 3 representanter,
- mer enn kr. 300 000: 4 representanter,
- Halten Fiskarheims venner: 1 representant.

Vedlegg A: Innskytere

Innskytere som har mindre enn kr.10.000 hver, men som til sammen har bidratt med kr.10.000 eller mer, kan velge en felles representant. Melding må sendes styret.

§ 5.2 Rådsmøter
Rådets årsmøte (Rådsmøtet) skal holdes innen 30. mai.

Følgende gjelder for Rådsmøtet:

- Styret innkaller til Rådsmøtet. Innkalling skjer med minst 30 dagers varsel.
- Forslag som skal behandles må være styret i hende senest 31. Januar.
    - Forslagene sendes ut sammen med innkallingen og med styrets innstilling til vedtak.
- Rådets leder leder Rådsmøtet.
- Ekstraordinært Rådsmøte skal holdes når et flertall av styret eller minst 3 representanter for grunnkapitalen krever det.
    - Innkalling skjer med minst 14 dagers varsel og kan bare behandle saker som var årsak til innkallingen.

§ 5.3 Valg
Sør-Trøndelag Fylkeskommune oppnevner Rådets leder for 4 år om gangen. Rådsmøtet velger selv sin nestleder for 4 år om gangen. Leder og nestleder følger den fylkeskommunale valgperiode.

Ved valg kreves et flertall av de avgitte stemmer. Har en ikke oppnådd det ved første gangs avstemming, foretas bundet omvalg mellom de to som har oppnådd høyest stemmetall. Får disse to samme stemmetall skal det foretas loddtrekning.

§ 6 Rådets myndighetsområde
Rådets generelle funksjon:

- Føre tilsyn med at stiftelsens formål ivaretas i samsvar med vedtektene og være styrets rådgiver.
- Uttale seg og gi råd om styrets langsiktige retningslinjer for virksomheten.
- Behandle, uttale seg og gi råd i alle saker som er ført opp på den godkjente dagsorden.

Rådsmøtet skal gjøre vedtak i følgende saker:

- Valg av styre og styrets leder og nestleder.
- Velge revisor når denne er på valg, og fastsette hans godtgjørelse.
- Fastsette godtgjørelse til rådets- og styrets leder og medlemmer.
- Beslutte granskning.

Rådsmøtet skal behandle og uttale seg i følgende saker:
- Årsberetning, regnskap og driftsbudsjett.
- Revisors beretning.
- Forslag til vedtektsendringer.
- Innkomne forslag.

§ 7. Styret
Styret er stiftelsens øverste organ og juridiske person.

§ 7.1 Styrets sammensetning, valg/oppnevning av medlemmer
Styret består av 5 medlemmer. Styret har 5 varamedlemmer. 1. varamedlem avgjøres ved loddtrekning. 1. varamedlem møter fast på styremøtene.

Valgperioden er 4 år om ikke annet er nevnt.

- 2 styremedlemmer samt 2 varamedlemmer oppnevnes av Sør-Trøndelag fylkeskommune. Disse følger den fylkeskommunale valgperioden.
- 1 styremedlem samt 1 varamedlem oppnevnes av Frøya kommune. Disse følger den fylkeskommunale valgperioden.
- 2 styremedlemmer samt 2 varamedlemmer velges[1] av Rådsmøtet etter forslag fra eierkommunene
    - Disse velges midt i den fylkeskommunale valgperioden.

Note 1. Samme valgregler som i § 5.3

§ 7.2 Beslutningsdyktighet

Styret er beslutningsdyktig når minimum 3 av styremedlemmene er til stede inklusive styreleder eller nestleder.
Lederen innkaller til styremøte når han finner dette nødvendig,
og ellers skal det avholdes styremøte når minst
2 av styremedlemmene forlanger det.

§ 7.3 Styrets funksjoner.

- Styret skal stå ansvarlig for stiftelsens drift i tråd med bestemmelsene i disse vedtektene
- Styret skal trekke opp retningslinjer for stiftelsens virksomhet. Disse skal framlegges for rådsmøtet til uttalelse.
- Styret kan opprette avtaler og har ansvaret for den daglige drift og forvaltning av stiftelsens midler.
- Styreleder er daglig leder.
- Ved behov kan styret ansette medarbeider. Styret skal utarbeide instruks iht. arbeidsmiljølovens bestemmelser samt andre nødvendige konkretiseringer.
- Styret kan, ved et styrevedtak, delegere representasjonen av stiftelsen utad til styrets leder og et styremedlem.
- Styret kan meddele prokura:
    - Styrets leder disponerer stiftelsens konti etter prokura fra styret. (Dvs. det kreves styrevedtak samt protokoll bekreftet av revisor).
- Når styret finner det nødvendig oppnevnes utvalg/prosjektgrupper
    - Slike utvalg skal være underlagt styrets myndighet og styret skal til enhver tid holdes underrettet om situasjonen.
- Det skal føres protokoll fra styremøtene.
- Styret skal godkjenne salg og kjøp av eiendom. Før salg/kjøp skal Rådets anbefaling innhentes.

§ 8 Oppløsning av stiftelsen.

Stiftelsen kan oppløses av Rådsmøtet med 2/3 flertall. Dersom dette ikke oppnås, kan stiftelsen oppløses ved neste Rådsmøte med alminnelig flertall *(et flertall av de avgitte stemmer).* Protokoll om avvikling skrives av styret eller Rådsmøtet og attesteres av revisor.

Ved opphør skal Stiftelsens eiendeler primært tilfalle Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Dersom Sør-Trøndelag fylkeskommune ikke vil overta skal Rådsmøte beslutte videre behandling.

ooOoo

5.2 Budsjett og regnskap 2011 og 2012

	2011	2011		2 012	2 012	
	Budsjett	Regnskap		Budsjett	Regnskap	
Salgsinntekter	150000	122689	4)	240 000	86 831	Salg butikk, arrangement
Tilskudd	172000	176000	1)	172 000	176 000	
Andre inntekter	180000	227097		180 000	309 524	Overnatting, servering, mv
Brenneriskjæret				0	143 115	
Sum inntekter	**502000**	**525786**		**592 000**	**715 470**	
Vareforbruk	110000	94780		125 000	101 307	
Personalkostnader	235000	218549	2)	250 000	259 280	
Avskrivninger	50000	50000		50 000	50 000	
Kostnad lokaler	2200			0		
Leie maskiner	3000	730		1 000	1 652	
Verktøy, inventar, driftsmidler	15000	29357		25 000	9 916	
Rep vedlikehold	40000	68126		40 000	30 267	
Fremmedtjenester/annen kostnad	7000	57441		20 000	56 622	
Kontorkostnad	2000	498		6 700	2 983	
Telefon, bredbånd, porto	3300	900		3 300	1 635	
Reiser diett vertskap	10000	10419		10 000	20 451	
Reklame/hjemmeside	12000	12552		22 000	5 825	
Kontingenter/gaver	2000	600		2 000	200	
Forsikringer	25000	20405		30 000	37 283	
Tap på fordringer				0		
Annen kostnad/ nye tiltak	200000	13514	3)	200 000	9 251	
Sum kostnader	**716500**	**577871**		**785 000**	**586 672**	
Driftsresultat før finans	-214500	-52085		-193 000	128 798	
Eget bidrag til daglig ledelse	-57000			-57 000		
Tilført fra annen egenkapital (2010)	200000		3)	200 000		
Finansinntekter	110000	156431		110 000	138 307	
Finanskostnader					-172	
Resultat	**38500**	**104346**		**60 000**	**266 933**	

1) Offentlig tilskudd til administrasjon (eierkommuner og Sør-Trøndelag fylkeskommune)
2) kostnader til Daglig leder og vert/ vertsskap
3) Tilskudd til museumsprosjekt, utbetalt i 2010
4) Økte salgsinntekter for å forsvare ny administrasjonsordning (3-årig prosjekt)

5.3 Rådsmedlemmer Stiftelsen Halten 2011-2015

Representerer	Rådsmedlem	Vararepresentanter
Sør-Trøndelag Fylke	Hanne M. Bjørnbet	Sivert Berg
Sør-Trøndelag Fylke	Gunn I. Stokke	Oddbjørn Rømma
Sør-Trøndelag Fylke	Geir Jarle Sirås	Kristin Fredheim
Sør-Trøndelag Fylke	Egil Hestnes	Roy Angelvik
Frøya kommune	Johan G. Foss	Halgeir Hammer
Frøya kommune	Bjørnar Espnes	Aleksander Søreng
Frøya kommune	Lilly Gården	Martin Nilsen
Frøya kommune	Thor Pettersen	Gunn Heidi Hallaren
Bjugn kommune	Bernt Jørgen Stranden	Oddmund Grøttan
Bjugn kommune	Torill N. Madsø	Edmar Bakøy
Hitra kommune	Ellen Aa. Draagen	John Birger Brevik
Hitra kommune	Lillian Ulvan	Anne Brit Berg
Hitra kommune	Svein Bertil Sæther	Knut Ansnes
Rissa kommune	Tor Martin Sunde	Wiggo S. Larsen
Rissa kommune	Stein Aage Nesdal	Anders Marstrander
Roan kommune	Kari Larssen	Kjell Arne Viken
Roan kommune	Berit Kapelrud	Elbjørn Harsvik
Ørland kommune	Laila Lund	Knut M. Ring
Ørland kommune	Birger Austad	Therese Eidsaune
Åfjord kommune	Wenche Sundet	Tone Bårdli
Åfjord kommune	Sten Aaknes	Bjørn Hosen
Åfjord kommune	Kjell-Inge Skaldebø	Sverre Fjellheim
Private:		
Fosen Trafikklag AS	Arild Hoff	Kari Dahl
Treffpunkt Lysøysund	John Geir Adsen	
Haltens Venner Frøya	Aasmund Hammervold	
Halten Fiskarheims Venner	Aslaug Werkland	Odd Werkland
	Arnstein Sørgård	
	Jomar Leira	
	Kirsti og Arne Johansen	
	Anders Marstrander	

5.4 *Instruks og anvisningsmyndighet for daglig leder*

Utarbeidet av styreleder etter fullmakt fra Styret gitt i møte nr 2 - 10. mai 2011 i sak 12.

1. **ORGANISASJON**

a. Daglig leder ansettes av styret.
b. Daglig leder skal ha det daglige ansvaret for drift av stiftelsen i samsvar med styrets vedtak og innenfor vedtektenes bestemmelser.
c. Daglig leder er sekretær for styret, og forbereder saksutredninger og forslag til vedtak i de saker som skal legges fram for styret
d. Initiere overfor styret "Nye utviklingstiltak" og –
e. Utvikle nye tilbud som tar inn i seg næring, kultur koblet opp mot nye reiselivsprodukter.
f. Etablere museet i tråd med anbefalingene fra MIST-prosjektet
g. Foreta booking
h. Oppfølging/gjennomføring av Veivalg
i. Økonomisk ansvar etter vedtatt budsjett
j. Fakturere / betale regninger
k. Sørge for regnskapsoppfølging
l. Sørge for at alle økonomiske muligheter blir utnyttet til Stiftelsens beste i tråd med formålsparagrafen
m. Ansvar for utvikling/oppdatering av hjemmesider

- **Daglig leder og Vert skal enkeltvis og i fellesskap:**

- Planlegge og gjennomføre, gjennom faglig styring, vedtatte vedlikeholdsprosjekter
- Etablere gode vertskapsopplegg/regler.
- Være "Haltenvert" for formidling av kultur og historie.
- Oppfølging av vertskap
- Renhold på "Skanklåna" og "Brygga" inkl utleieenhetene
- Sikre gode rutiner, tilrettelegging og engasjement for dugnadsarbeid.
- Initiere nye utviklingstiltak.

2. **TJENESTEFORHOLD**

a. Daglig leders nærmeste foresatte er styreleder.
b. Når det gjelder arbeidsoppgaver som styret har vedtatt skal han / hun følge de anvisninger styret eller styreleder gir.
c. Er foresatt for de øvrige ansatte i foretaket.
d. Skal påse at administrasjonen drives økonomisk, effektivt og smidig, og skal ta initiativ til eventuelle forbedringer på dette området.

3. **RETNINGSLINJER**

a. Skal delta i styrets møter med tale og forslagsrett, men ikke stemmerett.
b. I andre møter plikter daglig leder å møte når han / hun blir innkalt av styrets leder, eller når han / hun finner det formålstjenlig for Stiftelsen sitt virke.
c. Skal utrede saker som legges fram for styret til behandling, ellers plikter han / hun å uttale seg om, og utrede saker som blir forelagt av styrets leder.
d. Skal også av eget initiativ utrede saker han / hun finner påkrevet å ta opp.
e. Skal utarbeide forslag til budsjett.
f. Skal føre kontinuerlig kontroll av vedtatt budsjett regelmessig. Informere styrets leder om budsjettsituasjonen. Uforutsatte situasjoner som kan forårsake overskridelser skal omgående tas opp med styrets leder.
g. Skal sette i verk de vedtak som er fattet av styret og etter beskjed fra styrets leder.

h. Er arbeidsgivers representant i selskapet, og har personalansvar for eventuelle andre ansatte i stiftelsen.
i. Være Stiftelsen sin kontaktperson overfor media.

4. KONTORTEKNISKE ANVISNINGER

a. Daglig leder har ansvar for at Stiftelsen Halten NDM har en betryggende ordning med hensyn til arkivering av de saker som behandles og eller ekspederes.
b. Møtebøker for styret skal oppbevares betryggende.
c. Daglig leder skal følge de til en hver tid gjeldende reglement for anvisningsmyndighet og delegasjon.
d. Skal sørge for at de inntekter som tilkommer Stiftelsen Halten NDM, blir innkrevd.

5. ANVISNINGSMYNDIGHET

a. Styreleder har full anvisningsrett hva angår Stiftelsen Halten.
b. Daglig leder har anvisningsrett vedrørende generell drift av selskapet.

5.5 *Plikter og rutiner for vertskap i Stiftelsen Halten NDM*

Som vertskap får du gratis opphold på Halten, og som motytelse gjør du en dugnadsinnsats for stiftelsen. Vertskapet skal, som det ligger i navnet, være vertskap for stiftelsens gjester på Halten.

Gjestene kan velge om de vil ordne seg selv, eller om de ønsker servering og andre ytelser. Matservering skal være avtalt på forhånd.

Vertskapet har ansvar for fellesrommene og skal holde "Gammelbutikken" åpen ved behov. De skal ta i mot gjester, tildele rom og ta imot betaling for oppholdet. De skal også passe på å holde strømaggregatet i gang ved behov og passe på at vanntanken er fylt til perioder da strømaggregatet ikke er i drift. Nedenfor er rutiner for de ulike oppgavene beskrevet.

Vertskapet får stilt "Vertskapsrommet" til sin disposisjon.

Ved opphold på ei uke eller mer refunderes dokumenterte reisekostnader begrenset oppad til kr. 1500.

Vanligvis er det godt med tid til fiske og turgåing på Halten – kort sagt - oppleve naturen og det fantastiske fuglelivet, selv om man er vertskap.

Lykke til med oppholdet og oppgavene!

Innhold:	Side:
Mottak av gjester	2
Betaling for opphold	2
Strømaggregatet	2
Vannpumpa	2
Kaiavgift	2
Kiosksalg	2
Guiding	3
Gjestedusj og båtutleie	3
Sikring av verdier	3
Ekstra ytelser	3
Avslutning av vertskapsperioden	4
Generelt vedlikehold etter lyst og humør	4

Mottak av gjester

Ved rutebåtanløp skal vertskapet være på kaia for å ta i mot gjester. På vertskapsrommet finnes det et "Vertskap"-skilt, og dette bør bæres ved båtanløpet.

De fleste har bestilt på forhånd, men noen ganger kommer det noen som ønsker å være over et par dager uten at de har bestilt. Hvis det er ledige rom, og de har mat, er dette greit.

Ved ankomst fordeles gjestene i Skank-låna og Brygga etter ønske og avtale. For hver gjesteperiode lages en beleggsliste med oversikt over hvem som ligger hvor. Se eget skjema "Beleggsliste for Stiftelsen Halten NDM". Brukte skjema samles i vertskaps-permen.

Betaling for opphold

Før avreise betaler gjestene med kort eller kontant, eller de får med seg en faktura for betaling i etterkant.

Uansett om det betales kontant eller ikke, fylles det ut en spesifisert faktura. Der skal det stå navn og adresse på betaler, og hvor mange det betales for. Det skal også spesifiseres om det betales for andre tjenester, som servering, båtleie, sengetøyleie eller vasking av rom. (husk å føre adresse og telefonnummer på fakturaen) (Eksempel på utfylt faktura finnes i vertskapspermen)

Ved kontant betaling signerer verten, og gjesten får fakturaen som kvittering.

I begge tilfeller skal det tas en kopi av fakturaen, som beholdes av vertskapet. Den skal være med som bilag etter vertskapsperioden, og sendes/leveres til daglig leder. Dette er viktig for regnskapsførselen og seinere oppfølging av betalingen. Kopimaskin finnes i vertskapsrommet på brygga.

Strømaggregatet

Vertskapet skal starte og stoppe strømaggregatet til faste tider, evt. etter behov. Diesel til aggregatet er en stor driftskostnad på Halten, og det bør brukes med skjønn. Normalt slåes det av for natten kl. 23.00. Hvis det er ønske fra gjestene om at det går etter dette, skal det faktureres ekstra i henhold til "Prisliste for opphold i Halten". Det finnes egen prosedyre for start og stopp av aggregatet (se "Sjekkliste for vertskap" - Underveis).

Vannpumpa

Så lenge strømaggregatet går pumpes det vann med trykk fra vannreservoarene (bassenger bak låna og i brygga) fram til bruksstedene. For å sikre trykk på vannet i perioder da aggregatet står stille, f.eks. til WC om natta, må det være vann på Tine-tanken. Denne fungerer da som trykktank. Prosedyre for fylling av tanken og starting av pumpa er slått opp ved pumpa inne på Brygga. Erfaring viser at tanken må fylles opp to–tre ganger i løpet av en sommersesong.

Kaiavgift

Gjester som kommer til Halten med båt, og legger til ved brygga skal betale kaiavgift i henhold til "Prisliste for opphold i Halten". Denne innkreves av vertskapet ved ankomst. Om båtgjester får tilgang på strøm betales det ekstra for dette. Det finnes egne konvolutter merket Kaipenger som fylles ut med navn. Pengene legges i disse og lagres i safen i butikken.

Båter som legger til ved gjestebrygga ved moloen betaler i egen boks, og skal **ikke** kreves for kaiavgift av stiftelsens vertskap. Dette er organisert av Fiskarheimens venner.

Kiosksalg

I "Gammelbutikken" drives det kiosksalg for gjester og Haltens øvrige beboere. Det selges noen souvernirer og typiske kioskvarer som sjokolade og snacks. Det er ingen faste åpningstider, men etter behov. Ved rutebåtanløp bør butikken være åpen det meste av tida. Prisliste finnes i butikken.

Kassa bør jevnlig telles opp (helst hver kveld i perioder med stort salg), og kontanter utover det som trengs til vekslepenger flyttes over i safen. For å lette sluttregnskapet, må det noteres ned hvor mye som hver gang taes ut av kassa.

Guiding

Mange gjester ønsker å besøke Halten fyr. Stiftelsen har derfor inngått en omvisningsavtale med Kystverket. (se egne rutiner).

Noen ønsker også enkel guiding på øyene. Vertskapet bør ha satt seg inn i de viktigste trekkene i Haltens historie, ved å lese Haltenboka og/eller kortversjonen som finnes i et eget skrift. Det er også mange Halten-veteraner som har mye kunnskap om tidligere tiders Haltenliv. Dersom det guides på oppfordring for små eller store grupper kan man ta betalt for dette. Avhengig av varighet og gruppas størrelse kan betalingen variere i størrelsesorden 200 – 400 kroner.

Gjestedusj og båtutleie

Det finnes flere dusjer på anlegget, og de er tilgjengelige for øyas beboere og andre mer tilfeldige dagsgjester mot betaling angitt i "Prisliste for opphold i Halten". Anleggets to båter leies også ut til de som måtte ønske det. Pengene fra dusj og båtutleie legges i egen konvolutt i safen, og registreres i regning/fakturalisten.

Sikring av verdier

Nøkler til låna og brygga finnes på vertskapsrommet. Nøkler til vertskapsrommet overleveres fra et vertskap til det neste. Det anbefales at vertskapsrommet er låst, særlig i perioder med mye folk og stor aktivitet, men også ellers når rommet forlates.

Ved gjester boende i husene skal ytterdørene stå åpne. Disse dørene låses bare hvis det er tomt for gjester, og vertskapet forlater området.

Butikkdøra skal være låst når det ikke er betjening tilstede.

Det står en safe inne på butikken. Her legges alle regnskapsbilag, samt alle kontanter ut over det som fungerer som vekslepenger i butikken.

Safen åpnes ved hjelp av en tallkode. Denne kan lages ny hver gang safen er åpen. Vær nøye med å huske koden som blir lagt inn, og ikke legg den lett tilgjengelig for uvedkomne! I nødsfall har daglig leder og Martin Kjøren en sikkerhetskode som åpner safen. Kontakt en av dem om det er akutt nød.

Ekstra ytelser

Stiftelsen tar imot gjester under forutsetning av selvhushold. Gjestene kan også leie sengetøy og avtale vask av rom etter oppholdet. Det betales da for dette i henhold til "Prisliste for opphold i Halten".

Hvis det leies ut sengetøy, må vertskapet etter bruk vaske det i maskinen som finnes i badet i første etasje i låna. Tørking kan skje ute ved god tørk, eller oppe på loftet over 2.etasje i låna. Der er det tørkesnorer. Sengetøy og håndklær lagres i skap på gangen, Fosenlugaren og Fosenloftet.

Vertskapet skal også lage mat til de gjestene som har bestilt servering. Til middag serveres primært tradisjonsmat av fisk (se oppskrifter i skuff på kjøkkenet). Nødvendig mat til servering kan bestilles fra butikken på Sørburøy. Det blir da med ved neste rutebåtanløp. Priser for matservering avtales på forhånd.

Vertskapet kan også tilby matservering (f.eks fiskesuppe, kaffe- og kake) under rutebåtanløpene på tirsdager. På søndagsanløpene er det Fiskarheimen som har hevd på kakesalg.

Avslutning av vertskapsperioden.

1) Dersom **det kommer nytt vertskap** som tar over før du forlater Halten, skal følgende gjøres som avslutning av perioden:

   a) Kassabeholdning telles opp. Vekslepenger tilsvarende beløp som var ved ankomst legges igjen i kassen.
   b) Skjema "Økonomisk rapportering pr vertskapsperiode på Halten NDM" fylles ut med
      - Betalt for overnatting inkl. evt. romvask, sengetøyleie.
      - Innkrevd kaiavgift inkl. strømbetaling
      - Betaling for båtleie.
      - Butikksalg
      - Matsalg og dusjpenger NB! det skilles mellom kontantsalg og kredittsalg

   c) Følgende overleveres/sendes til Stiftelsen v/ daglig leder
      - Alle kopier av fakturaer
      - Utfylt skjema "Økonomisk rapportering pr vertskapsperiode på Halten NDM"
      - Evt. "Oversikt over utlegg for Stiftelsen Halten NDM" med dokumentasjon
      - Evt. "Reiseregning for vertskap på Halten" med dokumentasjon

   d) Alle kontanter (butikkpenger og kontanter for betaling av opphold og båtleie) tas med hjem og betales inn på Stiftelsens konto nr **4345 10 54407**. Merk giroen med angivelse av periode for vertskapet.

   e) Kaipenger ligger igjen i safen. De telles opp ved sesongavslutning.

   f) Husene gås igjennom for sjekk. Alt skal være ryddig og rent når neste vertskap tar over. Det fylles etter med tørkepapir på badene. Søppelkopper tømmes, og rask brennes hvis vind og vær tillater det. Evt tørr klesvask brettes sammen og legges på plass.

   g) Nytt vertskap tas imot, og det foretas en overlevering av
      - Nøkler
      - Kode for safen
      - Gjennomgang av rutiner for aggregat og pumpe
      - Status for besøkende som er på anlegget eller som ventes i nærmeste framtid
      - Evt. registrerte endringer på teknisk tilstand på anlegget
      - Annen informasjon som det kan være kjekt å ha.

2) Dersom det **ikke** kommer nytt vertskap etter deg skal punktene 1a–f utføres, samt at anlegget stenges av etter "Sjekkliste for vertskap".

Generelt vedlikehold etter lyst og humør

Siden Halten er et sted som i stor grad drives og vedlikeholdes på dugnad, er det stor mulighet for vertskapet til å bidra ut over de over nevnte plikter. I perioder med lite besøk og dårlig vær, kan det være godt å ha noe å gjøre, og da finnes det verktøy og materialer/maling på brygga for den som er nevenyttig. Det kan være en fordel å snakke med en representant for stiftelsen før du begynner, slik at det blir klargjort hva av vedlikeholdsarbeid som har høyest prioritet. Dette vil allikevel kunne styres av din lyst og spesielle kompetanse!

Stiftelsen Halten
Nekolai Dahls Minne

Utviklingsplan 2013-2017

Behandlet i styremøte 18. mars 2013

1 Innledning

1.1 Stiftelsens formål

Stiftelsens primære formål er å forvalte eiendommene på fiskeværet Halten som firmaet Nekolai Dahl ved Torstein Erbo donerte til stiftelsen.

Stiftelsen skal bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utvikles.

Virksomheten kan drives selvstendig eller i samarbeid med andre.

1.2 Hensikten med dokumentet

Utviklingsplanen skal fungere som et overordnet styringsverktøy for virksomheten til Stiftelsen Halten NDM. Utviklingsplanen bygger på virksomhetsbeskrivelsen fra mars 2013, som forteller hva vi driver med i dag og hvilke utfordringer vi ser.

Dette dokumentet beskriver mål og tiltak for

- Økonomi
- Markedsposisjon
- Bygninger
- Utstyr/annet

2 Styrker og svakheter, muligheter og trusler (SWOT)

En SWOT-analyse er et verktøy som brukes i strategiarbeid for få en oversikt over viktige interne og eksterne forhold i organisasjonen. De fire bokstavene står for forbokstaven i de engelske ordene Strengths (styrker), Weaknesses (svakheter), Opportunities (muligheter) og Threats (trusler).

Interne forhold:

- Potensielle interne **sterke** sider. Sterke sider eller styrker er positive egenskaper, noe organisasjonen er god til og som kan gi trygghet internt i organisasjonen i forhold til måloppnåelse.
- Potensielle interne **svakheter**. Svakheter er det organisasjonen mangler eller utfører dårlig i forhold til måloppnåelsen.

Eksterne forhold:

- Potensielle eksterne **muligheter** som bør ivaretas i framtiden.
- Potensielle eksterne **trusler** eller hindringer som organisasjonen kan støte på hvis man søker å realisere foreliggende muligheter.

Med utgangspunkt i stiftelsens formål og beskrivelsen av dagens situasjon, kan vi oppsummere styrker og svakheter, muligheter og trusler knyttet til driften på Halten slik:

Interne forhold	**Styrker**	**Svakheter**
	– Eksotisk beliggenhet og attraktivt reisemål – Sentral rolle i kystkulturen – God tilgang på rene råvarer – Kortreist tradisjonsmat – Eiendomsmasse med historisk sus – Disponerer mange ubebygde tomter – Vakker natur – Fyret som attraksjon	– Beliggenhet langt uti havet; væravhengig – Få tilbydere av transport så langt ut – Sårbar vertskapsordning – Ikke godkjent drikkevann – Strømforsyning med aggregat er sårbar – Begrenset overnattingskapasitet ved større arrangement – Begrenset aktivitetstilbud
Eksterne forhold	**Muligheter**	**Trusler**
	– Utnyttelse av tomter til nybygging – Samarbeid med andre om vedlikehold – Utvikle serveringstilbudet basert på lokale mattradisjoner – Utvikle aktivitetstilbud i tråd med kystkultur – Markedsføre bærekraftig ferie i et eksotisk landskap – Samarbeid med andre om transport – Flere salgsartikler med kvalitet – Fiske og jakt – Økoturisme – «Det femte fyret»	– Ytterligere reduksjon i offentlig rutetilbud – Kanselleringer pga værforhold – Synkende kunnskap om historie og tradisjoner – Færre lokale fiskere – Synkende dugnadsvilje – Regelverk (mattilsyn, sikkerhet etc) – Helse, miljø og sikkerhet (sjøvett mv)

3 Mål og tiltak

3.1 Økonomi

Økonomien er god, med en grunnkapital på kr 2 409 050, og en samlet egenkapital på nesten 5,5 mill kr. Vedlikehold og utvikling av anlegget krever imidlertid store ressurser også i årene framover. Det er derfor nødvendig å sikre en drift med årlig overskudd.

Driften kan ikke lenger baseres kun på dugnad, og det er nødvendig med lønnet personell som kan sørge for planlegging og gjennomføring av aktiviteter som sikrer vedlikehold og drift. Dette krever igjen økte inntekter.

Mål

- Forsvarlig ledelse og administrasjon
- Drift med årlig overskudd
- Grunnkapitalen holdes på dagens nivå (kr 2.409 050)

Tiltak	Tidsplan	Kostnad	Ansvar
Gode budsjettrutiner	løpende		Styret
Regnskapsoversikt på styremøter	løpende		Daglig leder
Utvikle nye tiltak og tilbud + Museumsplan	2009 – 2014		Daglig leder/ Styret
Tilrettelegge for å sikre daglig ledelse og "Vertskap"	2011 – 2013		Styret/ Daglig leder
Flytekai og generelt vedlikehold	løpende	Kr 40 000	Styret/daglig leder
Tilrettelegge for salg av kvalitetsprodukter i butikken, produsert av kunstnere og håndverkere i vertskommunene	2013-2017	Primært provisjonssalg	Daglig leder
Samarbeidsavtaler (sponsing)			Styret/ Daglig leder

3.2 Markedsposisjon

Med sin beliggenhet langt ute i havet og lange tradisjon som fiskevær er Halten et eksotisk og attraktivt reisemål. Tilbudet på Halten er imidlertid lite kjent, samtidig som det er lite tilgjengelig pga et begrenset rutetilbud. Det er derfor behov for mer aktiv markedsføring. Det er også viktig å utvikle tilbudet for å tiltrekke nye kundegrupper. «Kystkulturveien» vil være et av de viktigste redskapene for markedsføring av Halten.

Stiftelsen skal i henhold til formålsparagrafen bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne. Styret ønsker å utvikle bærekraftige reiselivsprodukter som bygger opp under formålet.

Mål

- Fortsatt positiv markedsføring av øygruppen
- Møte/seminar/kurssted
- Alternative transporttilbud
- Skape nye tilbud

Tiltak	Tidsplan	Kostnad	Ansvar
Utvikle nye produkter og tilbud som gir inntekt	2013 – 2017		Daglig leder/Styret
Tilrettelegge/utvikle museumsdelen på brygga	2010 - 2014	200.000.-	Daglig leder/ Styret
Haltendagen	Årlig		Daglig leder
Kontakte potensielle kunder med tilbud	Jan – juni		Daglig leder
Markedsføre via Trøndelag reiseliv/Kystkulturveien	Hele året		Daglig leder
Sikre rutetilbudet på minimum dagens nivå	2013-2014		Daglig leder
Samarbeid med Frøya vgs om matproduksjon og serveringstilbud	2013-		Daglig leder
Samarbeid med Kystens Arv om et reiselivsprodukt med seiling til Halten	2013-		Daglig leder
Bygge tradisjonsbåter for utleie (samarbeide med Kystens Arv)	2013-	200.000	Daglig leder
Bygge utleierorbuer på gamle tomter	2014-	?	Daglig leder
Samarbeidsavtale med MIST om formidling og bevaring av kystkulturhistorie			Styret
Samarbeid med DSD Hansteen om turer etter avtale	2013		Daglig leder

3.3 Bygninger

Dagens bygningsmasse består av brygga, Skanklåna, aggregathus, museumsbua Ostindien, «Kolbjørnbua» og fire fiskehjeller. Etter flere stor restaureringsprosjekter de senere år anses bygningsmassen for å være i relativt god stand. Det finnes imidlertid ingen full oversikt over tilstanden, og framtidig vedlikeholdsbehov.

Mål

- Sikre fortsatt godt vedlikehold av eksisterende bygningsmasse
- Reparasjon av fiskehjeller

Tiltak	Tidsplan	Kostnad	Ansvar
Sikre vedlikehold på Skanklåna/brygga	Årlig	40.000	Styret/dugnadsgjeng
Fiskehjeller	2013	sponsing	Daglig leder
Kartlegge bygningsmassen og utarbeide vedlikeholdsplan	2013		Daglig leder
Samarbeid med videregående skoler om vedlikehold	2014-		Daglig leder

3.4 *Utstyr/annet*

Mer profesjonell drift krever også at utstyr og systemer fungerer tilfredsstillende. Strømforsyning skjer ved et dieseldrevet aggregat som gir strøm til nødvendige funksjoner. Aggregatet drives i samarbeid med Halten Fiskarheims Venner. Vannforsyningen er basert på at vi samler takvann i sisterner. Dette sikrer normalt tilstrekkelig vann til vasking mv. Vannet er imidlertid ikke godkjent for matlaging og servering til gjester uten at det kokes. Et anlegg for rensing av sjø til ferskvann har vært vurdert, men ble skrinlagt av tekniske årsaker. Drikkevann fraktes i dag fra fastlandet.

Mål

- Rent og sikkert vann
- Kjøp av vann til servering og salg
- Sikre samarbeidsavtaler
- Godkjent planverk

Tiltak	Tidsplan	Kostnad	Ansvar
Føring av vann	Ved behov i Juli / August	5.000	Daglig leder
Samarbeid med Halten Fiskarheims Venner om strømforsyning fra aggregat	Løpende		Styret
Reguleringsplan for Halten	2006 - 2013	300.000??	Styret
Forskningsprosjekter på vann og strømforsyning	2013-2014		Daglig leder
Internkontrollsystem i tråd med HACCP-prinsipper	2013	0	Daglig leder

10.08.2013

Fiskeværet Halten

Tilstand og Vedlikeholdsbehov

Dag Morset

Forutsetninger

Rapporten tar utgangspunkt i kun visuelle inntrykk og inneholder ingen beregninger ift statikk, bæreevne, brannmotstand osv.

Husene som er befart er

- Kaianlegg med brygge/sjøhus
- Hovedhuset «Skankelåna»
- Småhusene «Stilla» og «Ostindien»

Husene til stiftelsen er pt ikke tenkt brukt til vinteropphold. Det er imidlertid brukt til overnattinger og tilstelninger på sommerstid. Rapporten tar utgangspunkt i dette perspektivet.

Sammendrag

Halten representerer kanskje mer enn noe annet fiskevær på Trøndelagskysten et eksempel på hvordan det var å drive fisk fra midten av 1800–tallet til for inntil 30-40 år siden. Husene er enkle, men bygd for å tåle hardt vær.

Husene til stiftelsen er gjennomgående i god forfatning ut fra måten de er bygd på og kvaliteter som en gang var lagt i dem. Fundamentering av brygga er ut fra det vi kunne se med båt stort sett bra. Takene er tette og det er forholdsvis lite råte. Det er med andre ord lett å se at bygningene i stor grad er systematisk vedlikeholdt mot forfall. En god del stålbæring og sammenføyninger i stål, er imidlertid sterkt angrepet av rust og må utbedres/bremses/forsterkes.

Det understrekes at rapporten ikke kan eller vil konkludere på hverken statiske forhold eller brannvernrisiko, men den peker i stedet på problemstillinger. Ut fra måten huset er bygd og brukes på kan det ikke unnlates å påpeke at **det må utvikles et brannkonsept for hele anlegget**.

Det bør innhentes tillatelse for utslipp av urenset kloakk fra «brygga» og «Skankelåna»

El-anlegget (230V) er gjennomgående bra. Ingen store mangler ble registrert på befaringa, men noen eldre brytere og panelovner bør skiftes. Elanlegg er imidlertid en hyppigbrannårsak (like hyppig som ved bruk av åpen ild (inkl røyking) Hvis samsvarserklæring mangler, bør hele anlegget gås igjennom av en autorisert elektriker, slik at dette kan framlegges.

Eiendomsfilosofi

For å kunne si noe om hvilke tiltak som må gjøres på bygningene, må det klargjøres hva byggene er tenkt brukt til og hva de skal signalisere og representere. Selv om tilstanden er konkret, vil tiltakene være forskjellig ut fra dette. Hvis lokalene skal brukes til f.eks vinteropphold etter hvert vil tiltakene bli forskjellig ift hvis de bare skal brukes i sommerhalvåret. I hvor stor grad skal eldre kystkultur f.eks vises? Tiltaket for et vindu i forfall vil ut fra det kunne bli å rehabilitere eller skifte til et nytt vindu med isolerglass. Profilene og fasadeuttrykket vil da bli helt forskjellig og gi andre typer signaler. Hvis man f.eks. både vil forsøke å ta vare på det gamle uttrykket og forberede lokalene til vinteropphold, blir kanskje tiltaket å rehabilitere med innsetting av isolerglass i gammel ramme.

Denne rapporten vil derfor ikke konkludere i særlig grad med hva som må gjøres, men heller forsøke å gi innspill til hvordan man lettest kan beslutte dette selv. Til dette trengs en eiendomsfilosofi som man igjen kan utvikle en eiendomsstrategi ut fra.

Stiftelsens formål er å «bidra til å vedlikeholde og utvikle øygruppen og fiskeværet Halten til et levende og aktivt kystkulturminne, samt legge til rette slik at historisk og ny viten kan formidles og utvikles»

En god eiendomsfilosofi skal bygge på denne. Stikkord her blir « levende/aktivt», «historisk» samt «ny viten»

Hva betyr levende og aktivt for eiendommen? I hvilken grad kan det tenkes at anlegget kan bidra til det?

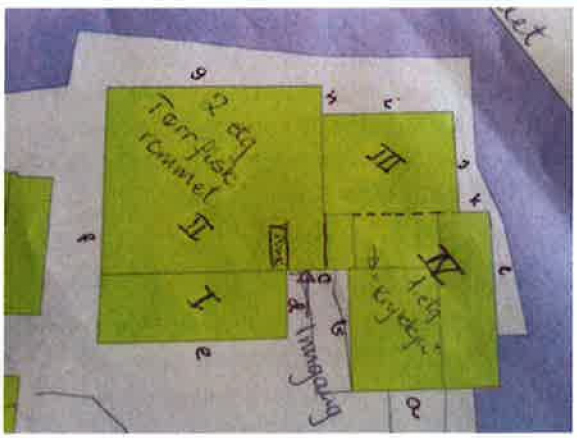
Hva legger man i historisk? Skal byggene og kaianleggene i seg selv vise historien fra starten på fiskeriaktiviteten opp til nå?

Hvordan kan eiendommen legge til rette for ny viten?

Dette er spørsmål rapporten ikke kan gi svar på, men som vil være avgjørende for at eiendommen utvikler seg i tråd med formålet til stiftelsen og i pakt med lover og regler for helse, sikkerhet og miljø.

Når dette arbeidet er gjort, kan det lages tiltaks-/vedlikeholdsplan som inneholder mer enn bare tiltak mot forfall.

Brygga og Kaianlegg



Areal BTA

	Del I	Del II	Del III	Del IV	sum
3.et			116,3	92,3*	208,6
2.et		355,7	116,3	184,6	656,6
1.et	93,5	355,7	116,3	184,6	750,1
					1615,3
sum	93,5	711,3	348,9	461,6	

*Hele flata er regnet som en halv etasje.

Observasjoner

Ikke brannseksjonert. Ingen klart definerte rømningsveier med bruk av brannbestandige materialer. **Huset må gjennomgås av en brannvernfaglig rådgiver**, slik at tilstrekkelig brann- og personsikkerhet ivaretas. Tilsynelatende god fundamentering. Tett tak. En god del stålbæring og sammenføyninger av bærende konsntruksjoner i stål (spiker og kramper), er sterkt angrepet av rust og bør utbedres/bremses/skiftes. Bygget er dels oppsatt med låvepanel uten vindtetting, dels med korrgugerte stålplater på vegg og tak, noe liggende og panel med not og fjær, noe tømmermannskledning. 2. og 3 . etg er dels innredet for overnatting med isolerte tak og vegger. Gulvet er ikke åpnet for kontroll. For det meste enkle vinduer. En god del bordkledning er slitt og fri for maling, men selve veden i bordkledninga ser ut til å berga bra mot råte likevel

Del I : 93,5 BTA

Del av det gamle fiskemottaket med gamle saltingskar. Brukes nå til å samle regnvann fra tak. Uten at rapporten på noe vis vil være bastant skulle man tro det vil være enklere og rimeligere med en rensing av dette vannet enn produksjon av ferskvann fra saltvann. Uthuspreg. Noe trekledning ligger under jordbandet. Her bør bakken senkes noen cm, slik at bordkledninga kommer fri. Nytt tak i 2012 (bølgeblikk)

Del II: 711 BTA

Fiskemottak i 1.etg. Tørrfisklager i 2. etg. 2. etg benyttes til festlokale.

Noe råte rundt porter på kaia (ikke bærende) bør utbedres. Nye beslag over vindu vurderes. Store rustangrep på bærekonstruksjoner for etasjeskille i 2 etg bør utbedres og prioriteres. Det er registrert urovekkende svikt i gulvkonstruksjonen for 2. etg under dansing. Undetrstøtninger er utført. Dimensjonene brukt i bjelkelag ligger utenfor tabellene i byggforsk serien, slik at det er vanskelig å si noe om bæreevnen uten beregninger. Siden svikten er urovekkende, anbefales en mer permanent og systematisk understøtting der belastningen blir ført ned til fundament. Svært brennbart materiale i 2. etg. **Brannsikkerheten må utredes ift arrangementer og overnatting**.

Del III 348,9 BTA

Fiskemottak med diverse utleierom, butikk og lagerrom. Huset er bygd i 1940 på betongkaie som som er bygd i 1918. Betongkaia er noe slitt og en del armering er angrepet av rust, men ser fremdeles solid ut. Noe vedlikehold ser ut til å være utført ifm rehab av kaianlegget i 2008. Store rustangrep på bærekonstruksjoner for etasjeskille i 2 etg bør utbedres og prioriteres. Uklare rømningsforhold.

2 rom har sopplukt: Vegg bør åpnes for å finne årsak. Diverse vinduer bør skiftes ila en 5 årsperiode. Evt rehabiliteres. Det er noe råte i overgangen mellom del III og del IV. Dette bør sjekkes nærmere og evt utbedres.

Kaldloftet ble besiktiget fra takluka. Det er spor etter en ekstra skorstein. Denne har forårsaket lekkasje og råte på takkonstruksjon, men ser ut til å være stabilisert. Noe asbest ligger igjen etter saneringen.

Del IV: 461,6 BTA

Eldste del kaldt Borthen-brygga

Bygd i 1860. Fundamentet er ikke besiktiget på nært hold, men ser OK ut fra flytebrygga. Kaiefundament er sterkt angrepet av rust og noe råte og bør forsterkes hvis det fremdeles skal være en del av anlegget. Taket er ikke besiktiget annet enn fra avstand. Ser OK ut. Ingen tegn til funksjonssvikt

1. etg består av et overnattingsrom og et gammelt fiskemottak som nå brukes til tilstelninger: «Krykkja». Krykje-/skarvreirplassene på nordveggen antas å gi næring til en del groing på en del trekonstruksjoner innvendig. Usikkert om dette har noen helse- eller konstruktiv risiko, men bør fjernes. Krykje-/skarvbestanden er, slik den er organisert på ytterveggen i dag en ekstrabelastning for huset. Og bør omkonstrueres hvis den skal være der.

Bjelkelaget i gulvet for 3. etg har omfattende rustangrep på spiker og kramper. En av bjelkene er knekt og må forsterkes/skiftes. Gulvet i 3. etg bør skiftes på nytt.

Bru-, trapp- og rampeløsninger på øst og sørvegg må gåes over for mulig utskfting av de mest slitte delene.

Overnatting i 3. etg virker svært uoversiktlig ift brannfare og frarådes, slik det er organisert i dag.

Skankelåna

250, 2 m2 BTA

Satt opp i 2001 og skal derfor følge TEK97 som når det gjelder brannforskrifter i det store er de samme som gjelder i dag. Rapporten omfatter ikke noen vurdering av om tek97 er fulgt. Ingen synlige vedlikeholdsmangler ut over utvendig malingsbehov

Ved tillaging av mat for salg og ved overnatting gjelder en del sentrale forskrifter som kan resultere i pålegg. Dette gjelder særlig innenfor områdene hygiene, brann og universell utforming. Stiftelsen bør for å unngå ansvar for ulykker og hendelser i den grad det er mulig innhente skriftlige dispensasjoner fra disse forskriftene.

Stilla

24 m2 BTA

Aggregathus i lettbetong-blokker fra 2008. Tank under 3000 liter. Brannslokkingsutstyr og merking ble ikke registrert, men finnes kanskje?

Ostindien

22 m2 BTA

Kopi av gammel fiskerbu fra rundt 1900. Røykrør fra ovn må brannsikres bedre. Min avstand til brennbart materialet er 60 cm

Bildevedlegg

Nordfasaden av Borthenbrygga bærer preg av slitasje fra krykkje skarv

Svak understøtting av kaie nordfasade Borthenbrygga

Skade på ytre armering på betongkai

Selv om det er en del skader på armeringen, er det solide dimensjoner og utviklingen går trolig langsomt, men bør holdes under oppsikt.

Skade på fenderavstiving

Fundamentering av del II ser ok ut

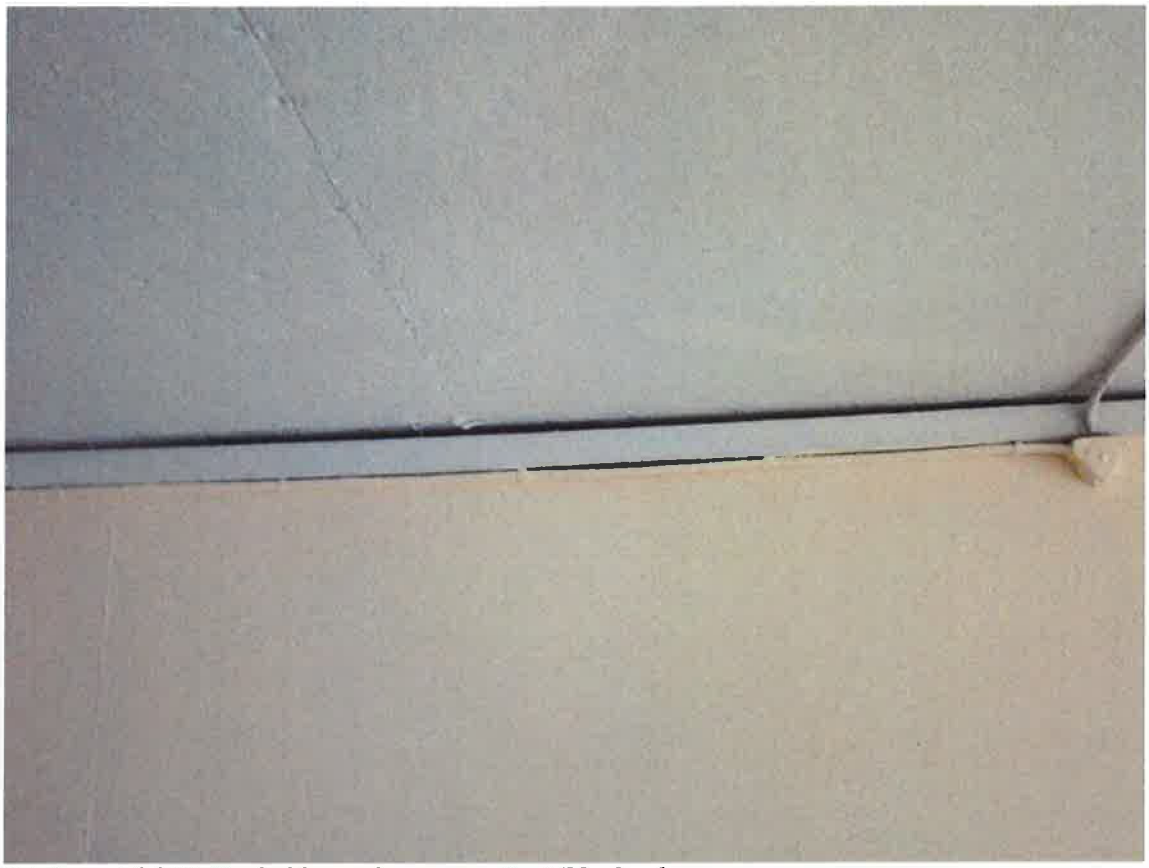
Ved rehab i 2008 kunne man kanskje vurdert å skifte noe mer av eksisterende bjelkelag

Eksempel på at fasadene berger bra uten maling. Her er bare fargepigment igjen, men ingen råte.

Brudd i bjelkelag i Borthenbrygga

Fuktskade i vegg landhandel

Eksempel på enkel standard i brygga. Røropplegg til diverse dusjer, servanter og wc



Setninger i del III. Bør holdes under oppsyn. Fant ikke årsak.

Tydelig vannskade på to rom med mugglukt. Veggen må åpnes for å finne årsak og utbedres.

Vindusbeslag er angrepet av rust. Stiftelsen må ut fra sin egen eiendomsfilosofi beslutte om vinduene skal skiftes eller rehabiliteres.

Eksempel på rehabilitering som virker mot sin hensikt. Tetting er forsøkt utført med silikon som igjen har ført til innestenging av fukt og råteskade.

Vindu med fuktangrep, men her er det svært lite råte fordi det har fått tørke opp inne i mellom.

Mott i gulvplanker

Taket ser bra ut. Her er det et beslag som bør repareres for å hindre følgeskade.

Et av mange eksempler på at malinga for lengst har slutta å ha bevarende verdi uten at treverket har fått råteskade

Enda et..

Her bør det legges beslag utenpå bordkledningen

Spor etter gammelt pipeløp. Asbesten må fjernes. Råteskade på takkonstruksjon ser ut til å ha stoppet opp. Bør kanskje sjekkes nærmere.

Bærende stålkonstruksjoner i del III er sterkt angrepet av rust og må skrapes og rustbeskyttes.

Det er gjort forsøk på ekstra understøtting , men last må føres helt ned til fundamenteringen

Eksempel på typisk område der ting kan utvikle seg raskt hvis det oppstår feil. Her har tydeligvis vannet fra taket truffet vinduet og forårsaket råte i gerikt.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Andreas Kvingedal	**Arkiv:**	P24
Arkivsaksnr.:	13/988		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet Kommunestyret Formannskapet

EVT. OVERTAKELSE OG UTBEDRING AV SØRBURØY KAI

Vedtak:
Forslag til vedtak:
Det vises til utredning vedrørende utbedring av kaier i øyrekka, samt krav og forhandlinger mellom Frøya kommunen og Froan Forretningsdrift A/S om overtakelse av kaia på Sørburøy.

Kommunen er imidlertid innstilt på å forestå utbedring av kaia slik AtB har krevd og vil dekke sin del av investeringen på inntil 50% begrenset oppad til kr. 120.000,-. Det inngås avtale med Froan Forretningsdrift A/S om tillatelse til denne utbedringen, samt avtale om anløpsavgift som dekker selskapets drift-/og vedlikeholdsutgifter til kaia. Det må på forhånd avklares forholdet omkring nødvendigheten av kaiekspeditør med AtB og fylkeskommunen.

Videre inngås avtale mellom kommunen og fylkeskommune/AtB som regulerer anløpsavgiften tilsvarende avtalen inngått mellom kommunen og FF.

Vedlegg:
Verdivurdering utarbeidet av NITO-takst, datert 07.05.2014
Saksprotokoll fra Fylkesutvalget den 08.04.2014
Særutskrift fra møte i kommunestyret den 27.02.214, sak 5/14
Brev fra Froan Forretningsdrift A/S, datert 09.07.2013

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

I forbindelse med ny båt i øyrekka er det fra AtB og Sør-Trøndelag fylkeskommune kommet krav om utbedringer av kaiene i øyrekka. Dette gjelder Sauøy, Sørburøy, Gjæsingen. Bogøyvær og Sula kai. Det er nå foretatt midlertidige utbedringer på Gjæsingen og Bogøyvær, mens man for Sauøy har forslag til løsning på eksisterende kai, men det må avklares med AtB og fylkeskommunen om de godkjenner denne løsningen for at båten skal anløpe kaia. Dette vil bli avklart i løpet av neste uke.

For Sørburøy kai er det beregnet en utbedringskostnad på kr. 170.000,- inkl. mva. Det er mottatt henvendelse fra Froan Forretningsdrift A/S i juli 2013 om overtakelse av kaia som følge av at kaia går med underskudd og som går utover selskapets egenkapital. De søkte i 2013 Frøya kommune om tilskott til drift av kaia, men fikk avslag på denne søknaden og med bakgrunn i dette har de derfor bedt om forhandlinger med kommunen om overtakelse av kaia.

Vurdering:

Det ble den 8. mai gjennomført forhandlinger med Froan Forretningsdrift A/S(FF) om kommunal overtakelse av kaia. Fra kommunen møtte teknisk sjef og juridisk rådgiver. Fra selskapet møtte Styret.

Fra FF ble det orientert om økonomien i forbindelse med drift av kaia. For anløpet betaler fylkeskommunen kr. 90.000,- pr.år + mva. Denne betalingen er sammensatt med kr. 60.000,- til ekspeditør og kr. 30.000,- til selve kaileien som skal dekke drift- og vedlikeholdskstnader. Dette er eneste inntekt selskapet har for bruk av kaia. Denne prisen har også vært fast siden 2006.

FF har fått gjennomført takst for kaia m/kaiskur og markedsverdien er vurdert til kr. 1.000.000,-. Dette er også fremsatt som krav fra selskapet for at kommunen skal overta kaia. I tillegg krever de at ekspeditøren på kaia må fortsette for å kunne ekspedere og ta i mot gods over kaia. Slik det ble fremstilt i forhandlingsmøte så er forholdet slik at FosenNamsos Sjø ikke kan ha en person på land som tar imot godset eller har mulighet til å være på land når gods skal tas om bord. Administrasjonen har foreløpig ikke avklart spørsmålet om det er nødvendig med ekspeditør på kaia, men dette vil bli tatt opp i møte med AtB og fylkeskommunen.

Når det gjelder overtakelsessummen på kr. 1 mill, så ligger dette langt over hva som kan forsvares når det gjelder inntjening over kaiavgifter og man i tillegg skal ha lønn til ekspeditør. I henhold til vedtaket i fylkesutvalget så vil fylket gi et tilskudd på inntil 50% av utbedringskostnaden eks. mva oppad begrenset til kr. 120.000,- for kaia på Sørburøy. Dette betyr at selve overdragelsessummen på kr. 1 mill vil det ikke bli gitt tilskudd til. Dette kommer frem i vedtakets pkt. 4, hvor det står at kaiavgift for drift- og vedlikehold skal ikke dekke kommunens investeringsdel. Dette betyr også at en kjøpesum på kr. 1 mill ikke vil være grunnlag for beregning av kaiavgift i likhet med kommunens del av utbedringen som utgjør kr. 120.000,-.

En overtakelse av kaia til den pris som er fremsatt fra FF og med de utbedringer som skal foretas, så vil dette bety en direkte utgift for kommunen til dekning av renter og avdrag på låneopptak på totalt kr. 1.120.000,-.

Rådmannen vil påpeke at hele ruteopplegget i øyrekka er et fylkeskommunalt ansvar. Det er klart at kommunen har et samfunnsansvar for å ivareta kollektivtilbudet i øyrekka bl.a. ved å ha tilfredsstillende anløpskaier. Det må imidlertid være en forutsetning at driften av kaiene inklusive kapitalkostnader fullt ut dekkes ved anløpsavgifter. Med en kjøpesum på kr. 1 mill vil disse anløpsavgiftene bli forholdsmessig høye. Det vil være bedre økonomi i at FF beholder eiendomsretten til kaia og at kommunen inngår en avtale om nødvendig utbedring m/tilskudd fra fylkeskommunen.

Videre inngår Frøya kommune avtale med Froan Forretningsdrift A/S om drift av kaia, hvor det fastsettes en anløpsavgift som dekker drift- og vedlikeholdskostnader. I og med at fylkeskommunen/AtB kun vil ha avtaler med kommunen vedrørende anløpsavgifter/drift av kaier så må det også inngås avtale mellom kommunen og fylkeskommen som dekker fullt ut de utgifter til drift/vedlikehold som kommunens avtale med FF utgjør. Det må på forhånd avklares forholdet omkring nødvendigheten av kaiekspeditør med AtB og fylkeskommunen. Dette må kunne løses ved at mannskap på båten sørger for lossing og lasting fullt ut. Når så godset er kommet på kaia så er det selvsagt mottaker sitt ansvar og det er også avsender sitt ansvar å bringe godset ut på kaia slik at det tas om bord med båtens kran.

Rådmannen vil derfor tilrå at kommunen ikke overtar kaia til den pris som Froan Forretningsdrift A/S har fremsatt på kr. 1 mill. Kommunen er imidlertid innstilt på å forestå utbedring av kaia slik AtB har krevd og vil dekke sin del av investeringen på inntil 50% begrenset oppad til kr. 120.000,-. Det inngås avtale med Froan Forretningsdrift A/S om tillatelse til denne utbedringen, samt avtale om anløpsavgift som dekker selskapets drift-/og vedlikeholdsutgifter til kaia. Videre inngås avtale mellom kommunen og fylkeskommune/AtB som regulerer anløpsavgiften tilsvarende avtalen inngått mellom kommunen og FF.

Verdivurdering

NITO Takst

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Gnr.	Bnr.	Seksj.nr.	Feste nr.
Kai med lager og venterom	66	139		

Postnr.	Poststed	Kommune	Område/bydel
7286	SØRBURØY	FRØYA	

Hjemmelshaver(e)	Rekvirent
Froan Forretningsdrift AS	Froan Forretningsdrift AS

Tilstede/opplysninger gitt av	Besiktigelsesdato
Georg Melkvik og Per Arne Gustad	28.04.2014

Egne premisser

Egne premisser

Det er ikke kontrollert om alle tiltak på eiendommen er byggemeldt/godkjent. Vi gjør oppmerksom på at vurderingen ikke er verken tilstandsbeskrivelse eller teknisk gjennomgang av eiendommen. Vurderingen er basert på de opplysninger eier/oppdragsgiver har gitt eller som vi har registrert ved befaring.

Det er ikke gjort en fullstendig gjennomgang av alle tinglyste dokumenter vedr eiendommen og dette anbefales utført før et evt eierskifte.

Eiendommens bygninger

	Type bygg	Byggeår	Rehab.-/ombygd år	Samlet BRA (m^2)
A	Kai med lager/venterom			31

Eiendommens tomt

Tomteareal (m^2)	Type tomt
2000	Festet Punktfestet • Eiet

Beskrivelse av tomt / kommentarer vedrørende festekontrakt

Tomteareal er er omtrentelig beregnet ut fra skylddelingsforrretning. For eksakt areal må målebrev innhentes. På eiendommen er det betongkai med lager og venterom for hurtigbåtpassasjerer. Det er også utlagt flytekai på eiendommen. Se forøvrig vedlagt skylddelingsforretning.

Bygning på kai er av eldre dato, men har fått ny kledning og taktekking i de senere år.

Områdebetegnelse

Områdebetegnelse

• Landlig Bymessig Tettbebyggelse Byggefelt Annet (se evt. under)

Bygningsmessig standard (Hovedinntrykk)

Svært lav			Meget høy
1	• 2	3	4

Verdivurdering

NITO Takst

Vurdering av omsettelighet

Svært lav			Meget høy
1	• 2	3	4

Kortfattet begrunnelse for ovenstående valg

Eiendommen har i lengre tid vært brukt som anløp for hurtigbåt fra fast-Frøya og det opplyses at det tidligere har vært leieinntekt på eiendommen på ca kr 90.000,- pr år. Det er i denne verdivurderingen forutsatt at eiendommen kan gi noenlunde tilsvarende inntekter i forbindelse med hurtigbåtanløp. Vurdering av markedsverdi er gjort ut fra dette og opplysninger gitt av eier.

Ved et evt salg på det åpne marked antas det at eiendommen kan være interresant for lokale fiskeoppdrettsfirma.

Annen informasjon om eiendommen

Basert på opplysninger gitt av eier

Konsesjon Borett Forkjøpsrett Annet (se kommentar)

Kommentar til annet

Anses dette å ha konsekvens for verdivurderingen:

Ja Nei

Beskrivelse

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes !

Vurdert markedsverdi til

kr 1 000 000 ,-

Underskrifter

Sted/Dato

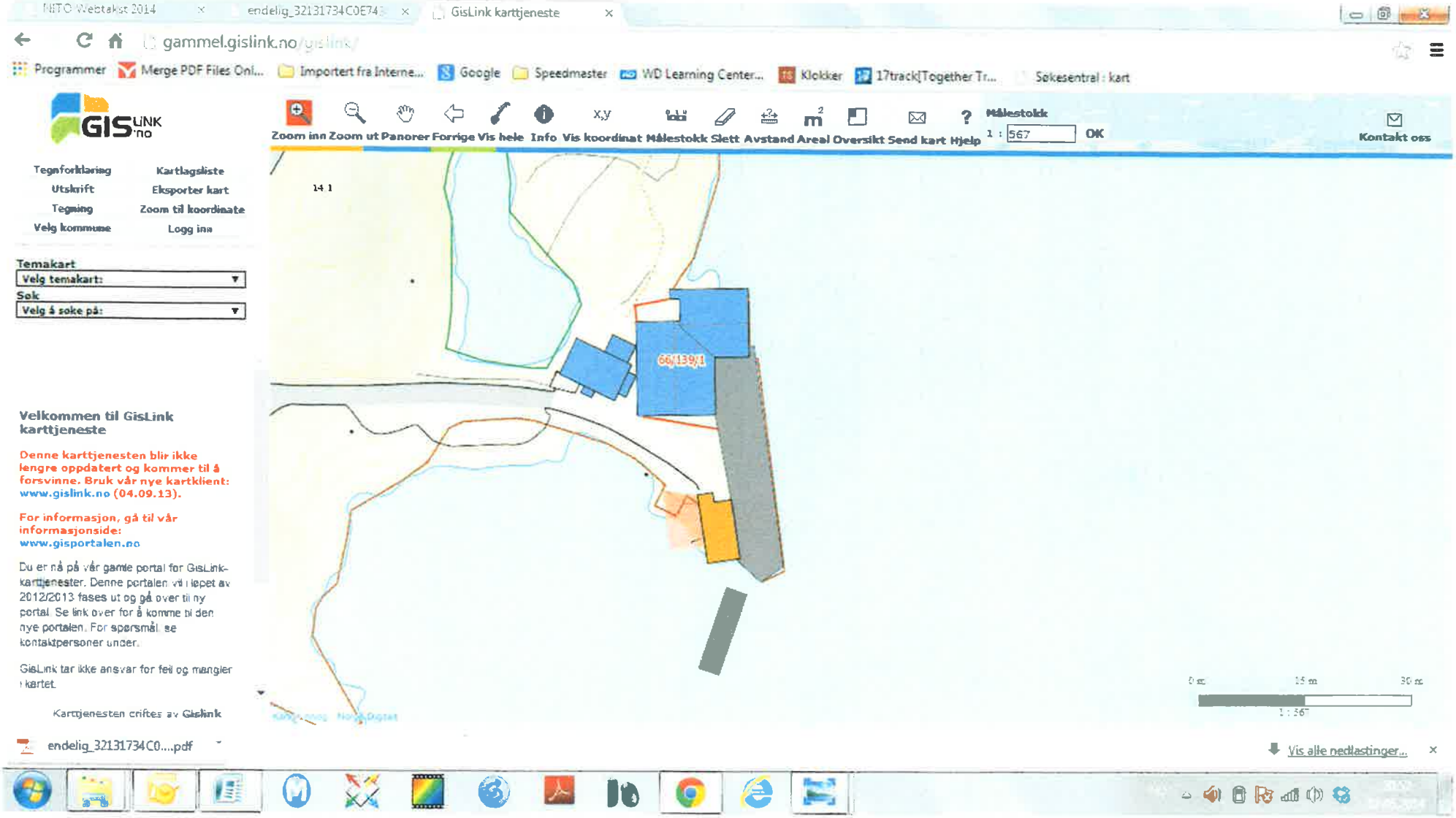
Sistranda, 07.05.2014

Takstingeniør

Per Arne Gustad

Per Arne Gustad

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet?
Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk
http://takstverifisering.nito.no


NITO Webtakst 2014
endelig_32131734C0E74
GisLink karttjeneste
gammel.gislink.no/gislink/
Programmer
Merge PDF Files Onl...
Importert fra Interne...
Google
Speedmester
WD Learning Center...
Klokker
17track|Together Tr...
Søkesentral : kart
GISLINK no
Tegnforklaring
Kartlagsliste
Utskrift
Eksporter kart
Tegning
Zoom til koordinate
Velg kommune
Logg inn
Temakart
Velg temakart:
Søk
Velg å søke på:
Zoom inn
Zoom ut
Panorer
Forrige
Vis hele
Info
x,y
Vis koordinat
Målestokk
Slett
Avstand
Areal
Oversikt
Send kart
Hjelp
Målestokk
1 : 567
OK
Kontakt oss
14 1
66/139/1
Velkommen til GisLink karttjeneste
Denne karttjenesten blir ikke lengre oppdatert og kommer til å forsvinne. Bruk vår nye kartklient: www.gislink.no (04.09.13).
For informasjon, gå til vår informasjonside: www.gisportalen.no
Du er nå på vår gamle portal for GisLink-karttjenester. Denne portalen vil i løpet av 2012/2013 fases ut og gå over til ny portal. Se link over for å komme til den nye portalen. For spørsmål, se kontaktpersoner under.
GisLink tar ikke ansvar for feil og mangler i kartet.
Karttjenesten driftes av Gislink
0 m
15 m
30 m
1 : 567
endelig_32131734C0....pdf
Vis alle nedlastinger...

Venterom

Flytekai

Kombinert bygning mad lager og venterom

SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE

SAKSPROTOKOLL

Tilskudd til oppgradering av kaianlegg i Øyrekken

Arkivsak-dok.	201217558
Saksbehandler	Eivind Myhr

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget 2011-2015	08.04.2014	127/14

FYLKESRÅDMANNENS INNSTILLING:
Fylkesutvalget bevilger følgende til Frøya kommune:

1. Til nødvendige utbedringer av kaien på Gjæsingen: Et tilskudd på 50 % av utbedringskostnaden eks. mva. oppad begrenset til 760 000 kroner.

2. Til nødvendige utbedringer på kaien på Sørburøy: Et tilskudd på 50 % av utbedringskostnaden eks. mva. oppad begrenset til 120 000 kroner.

3. Til iverksatte strakstiltak på Gjæsingen, Bogøyvær og Dyrøy allmenningskai: Et tilskudd på 50 % av kostnadene eks. mva. forbundet med tiltakene oppad begrenset til 200 000 kroner.

4. Kaiavgift for drift-og vedlikehold dekker ikke kommunens investeringsandel.

5. Midlene hentes fra budsjettposten Båtruter.

Fylkesutvalget 2011-2015 har behandlet saken i møte 08.04.2014 sak 127/14

Protokoll
Rådmannen korrigerte punkt 4 i innstillingen, og etter korrigeringen lyder punkt 4 slik:
«Kaiavgift for drift- og vedlikehold skal ikke dekke kommunens investeringsandel».

Votering
Fylkesrådmannens innstilling med korrigert punkt 4 enstemmig vedtatt.

Vedtak
1. Til nødvendige utbedringer av kaien på Gjæsingen: Et tilskudd på 50 % av utbedringskostnaden eks. mva. oppad begrenset til 760 000 kroner.

2. Til nødvendige utbedringer på kaien på Sørburøy: Et tilskudd på 50 % av utbedringskostnaden eks. mva. oppad begrenset til 120 000 kroner.

KREATIVE TRØNDELAG

3. Til iverksatte strakstiltak på Gjæsingen, Bogøyvær og Dyrøy allmenningskai: Et tilskudd på 50 % av kostnadene eks. mva. forbundet med tiltakene oppad begrenset til 200 000 kroner.

4. Kaiavgift for drift-og vedlikehold skal ikke dekke kommunens investeringsandel.

5. Midlene hentes fra budsjettposten Båtruter.

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
27.02.2014	**13/988**	**5/14**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Andreas Kvingedal	**P24**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
7/14	Formannskapet	16.01.2014
5/14	Kommunestyret	27.02.2014

OPPGRADERING AV HURTIGBÅTTERMINALER OG KAIER-FORPROSJEKT

Vedtak:

Kommunestyret viser til Forprosjekt for opprusting av hurtigbåtkaier i øyrekka, datert 20.12.2013. Ut fra de kostneder som er fremkommet i forprosjektet er det en klar forutsetning at STFK gir et tilskudd til utbedringene av kaiene på minimum 50% av kostnaden i samsvar med fylkestingets vedtak. I tillegg må det inngås leieavtale om anløpsavgift som skal dekke en betydelig andel av kommunens del av invesetringskostnaden.

Når det gjelder anløp av Sauøya og opprusting av dagens kai til en kostnad på kr. 12,5 mill så er dette alternativet uaktuelt. Kommunestyret vil imidlertid vurdere å opprettholde Sauøya som anløpssted, dersom det er mulig å anlegge en betong flytekai til en kostnad på inntil kr. 5 mill inkl. prosjekteringskostnad, og under forutsetning av at STFK også til en slik løsning dekker minimum 50% av investeringskostnaden.
Innspill fra Sauøy velforening tas også med i den videre vurderingen.

Når det gjelder anløp av Bogøyvær og opprusting av dagens kai til en kostnad på kr. 6,6 mill så er dette alternativet uaktuelt, da det ikke er behov for anløp av ferge til Bogøyvær.
Kommunestyret ber om at det ved ruteplanlegging kun legges opp til anløp av kombibåten, noe som bedre dekker det behovet som Bogøyvær har.

Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å forhandle frem avtaler med STFK/AtB når det gjelder kaiopprusting i henhold til forprosjektet og de økonomiske forhold omkring både investeringskostnaden og selve leieavtalen(anløpsavgift). Avtalene legges frem for formannskapet til godkjenning før det igangsettes detaljprosjektering av de ulike kaiarbeidene.

Vedtatt.

Kommunestyrets behandling i møte 27.02.14:

Sv fremmet følgende forslag:

«Kommunestyret viser til Forprosjekt for opprusting av hurtigbåtkaier i øyrekka, datert 20.12.2013. Ut fra de kostneder som er fremkommet i forprosjektet er det en klar forutsetning at STFK gir et tilskudd til utbedringene av kaiene på minimum 50% av kostnaden i samsvar med fylkestingets vedtak. I tillegg må det inngås leieavtale om anløpsavgift som skal dekke en betydelig andel av kommunens del av invesetringskostnaden.

Når det gjelder anløp av Sauøya og opprusting av dagens kai til en kostnad på kr. 12,5 mill så er dette alternativet uaktuelt. Kommunestyret vil imidlertid vurdere å opprettholde Sauøya som anløpssted, dersom det er mulig å anlegge en betong flytekai til en kostnad på inntil kr. 5 mill inkl. prosjekteringskostnad, og under forutsetning av at STFK også til en slik løsning dekker minimum 50% av investeringskostnaden.
Innspill fra Sauøy velforening tas også med i den videre vurderingen.

Når det gjelder anløp av Bogøyvær og opprusting av dagens kai til en kostnad på kr. 6,6 mill så er dette alternativet uaktuelt, da det ikke er behov for anløp av ferge til Bogøyvær.
Kommunestyret ber om at det ved ruteplanlegging kun legges opp til anløp av kombibåten, noe som bedre dekker det behovet som Bogøyvær har.

Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å forhandle frem avtaler med STFK/AtB når det gjelder kaiopprusting i henhold til forprosjektet og de økonomiske forhold omkring både investeringskostnaden og selve leieavtalen(anløpsavgift). Avtalene legges frem for formannskapet til godkjenning før det igangsettes detaljprosjektering av de ulike kaiarbeidene. «

FrP, Sp og V fremmet følgende forslag:
Som forslag fra Sv med følgende endring av 3. avsnitt:

«Når det gjelder anløp og opprusting av dagens kai, bes det vurdert en rimeligere løsning enn det som er foreslått i forprosjektet.»

Votering:

Formannskapets innstilling:	Falt enstemmig
Sv´forslag uten 3. avsnitt:	Enstemmig
Sv´s forslag til 3. avsnitt:	Vedtatt med 13 mot 10 stemmer *avgitt av Frp, Sp og V*
Frp, Sp og V´s forslag til 3. avsnitt:	Falt med 13 mot 10 stemmer *avgitt av Frp, Sp og V*

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret viser til Forprosjekt for opprusting av hurtigbåtkaier i øyrekka, datert 20.12.2013.
Ut fra de kostneder som er fremkommet i forprosjektet er det en klar forutsetning at STFK gir et tilskudd til utbedringene av kaiene på minimum 50% av kostnaden i samsvar med fylkestingets vedtak. I tillegg må det inngås leieavtale om anløpsavgift som skal dekke en betydelig andel av kommunens del av invesetringskostnaden.

Når det gjelder anløp av Sauøya og opprusting av dagens kai til en kostnad på kr. 12,5 mill så er dette alternativet uaktuelt. Kommunestyret vil imidlertid vurdere å opprettholde Sauøya som anløpssted, dersom det er mulig å anlegge en betong flytekai til en kostnad på inntil
kr. 5 mill inkl. prosjekteringskostnad og under forutsetning av at STFK også til en slik løsning dekker minimum 50% av investeringskostnaden.

Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å forhandle frem avtaler med STFK/AtB når det gjelder kaiopprusting i henhold til forprosjektet og de økonomiske forhold omkring både investeringskostnaden og selve leieavtalen(anløpsavgift). Avtalene legges frem for formannskapet til godkjenning før det igangsettes detaljprosjektering av de ulike kaiarbeidene.

Innspill fra Sauøy velforening tas også med i den videre vurderingen.

Enstemmig.

Formannskapets behandling i møte 16.01.14:

Skriv fra Sauøy velforening ble lagt fram i møtet.

Flg. omforente forslag til tillegg ble fremmet samt de 2 siste setningene i 2. avsnitt tas ut :

«Innspill fra Sauøy velforening tas også med i den videre vurderingen»

Innstilling:

Kommunestyret viser til Forprosjekt for opprusting av hurtigbåtkaier i øyrekka, datert 20.12.2013.
Ut fra de kostneder som er fremkommet i forprosjektet er det en klar forutsetning at STFK gir et tilskudd til utbedringene av kaiene på minimum 50% av kostnaden i samsvar med fylkestingets vedtak. I tillegg må det

inngås leieavtale om anløpsavgift som skal dekke en betydelig andel av kommunens del av invesetringskostnaden.

Når det gjelder anløp av Sauøya og opprusting av dagens kai til en kostnad på kr. 12,5 mill så er dette alternativet uaktuelt. Kommunestyret vil imidlertid vurdere å opprettholde Sauøya som anløpssted, dersom det er mulig å anlegge en betong flytekai til en kostnad på inntil
kr. 5 mill inkl. prosjekteringskostnad og under forutsetning av at STFK også til en slik løsning dekker minimum 50% av investeringskostnaden.
Dersom flytekai ikke kan anlegges innenfor en kostnad på kr. 5 mill og forutsatt et tilskudd på 50% fra fylkeskommunen, så ser kommunestyret ingen mulighet for å bevilge midler for opprusting av kai som tilfredsstiller de krav som AtB har stilt. Dette betyr at dersom eksisterende kai må stenges av sikkerhetsmessige grunner og AtB finner at dagens kai ikke kan benyttes, så legges Sauøya ned som anløpssted for offentlig kommunikasjonsmidler.

Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å forhandle frem avtaler med STFK/AtB når det gjelder kaiopprusting i henhold til forprosjektet og de økonomiske forhold omkring både investeringskostnaden og selve leieavtalen(anløpsavgift). Avtalene legges frem for formannskapet til godkjenning før det igangsettes detaljprosjektering av de ulike kaiarbeidene.

Vedlegg:

Forprosjekt – hurtigbåtkaier, datert 20.12.2013
Brev fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune m/vedlegg, datert 14.08.2013
Saksprotokoll fra Fylkestinget, sak 11/13

Saksopplysninger:

Ved brev av 14.08.2013 ber Fylkeskommunen om avklaringer med kommunen om en samlet avtale for leie av samtlige kaianlegg som benyttes av fylkeskommunens rutegående båttrafikk i kommunen. I og med at det her også er private kaieiere vil dette bety at kommunen må inngå egne avtaler med disse kaieierne.
Brevet med vedlegg og de krav fylkeskommunen stiller ble drøftet i formannskapet i september og det ble her besluttet å få utarbeidet et forprosjekt som skulle vise kostnadene for opprusting av kaiene, slik at de tilfredsstiller de krav AtB har stilt for å anløpe kaiene med sitt nye båtmateriell.
Norconsult ble engasjert til dette arbeidet og like før jul forelå det et ferdig forprosjekt. Dette følger vedlagt.

Vurdering:

I forprosjektet er følgende kaier vurdert og medtatt i prosjektet: Sauøya, Gjæsingen, Mausund, Bogøyvær og Sula.

Sauøya:
Sauøya har i dag ingen fastboende som bor fast hele året. Kaia er i meget dårlig forfatning og er overtatt av kommunen i forbindelse med opprustingen va landgangen for en del år tilbake. Sauøya har vært anløpt av Frøyfart, men ut fra opplysninger gitt fra AtB vil dette ikke fortsette med den nye båten.
Norconsult(NC) vier til at kaia er i slik dårlig forfatning at den må rives og det må bygges helt ny kai.
Alteranativt kan det bygges en betong flytekai, men denne vil ligge svært værutsatt, dersom den ikke skjermes med forlengelse av moloen eller den må legges lenger inn i sundet, men her vil dybdeforholdene være en utfordring.
En fastkai er beregnet til en prosjektkostnad på **kr. 12,5 mill.inkl. mva.**
For flytekai er kostnaden foreløpig beregnet til **kr. 5 mill,** men her må det tas detaljert dybdekartlegging for riktig og optimal løsning. Dette må også gjøres dersom man skal endre plassering av fast kai.

Sørburøy
Dette er en kai som i dag er privateid og her må enten kommunen overta kaia eller inngå leieavtale. Her er det kommet henvendelse fra kaieier om en kommunal overtakelse. Forhandlinger er ikke gjennomført, da vi har avventet kostnadene for opprusting for å tilfredsstille AtB sine krav.
Kostnaden til opprusting er her beregnet til **kr. 170.000,- inkl. mva.**

Gjæsingen
Kai er kommunal eiendom og her har det vært foretatt noe utbedring i løpet av de siste 5-6 årene. Kaia bærer imidlertid preg av at den nå må opprustes og forsterkes, dersom ny båt skal anløpe Gjæsingen.
Kostnaden er her beregnet til **kr. 1,9 mill. inkl. mva**

Mausund.
Her vil den nye kombibåten anløpe ferjebåsen, slik at eneste rute som vil ha behov for kai etter det nye ruteopplegget, er Sularuta. Kaia som tidligere er blitt benyttet både til Frøyfart og Sularuta er i privat eie og dersom denne fortsatt skal benyttes, krever dette betydelig oppgradering.
I møte mellom STFK, AtB, Frøya kommune og Norconsult ble det enighet om at STFK og AtB i fellesskap skulle se på at også Sularuta kan anløpe ferjebåsen. Dersom en slik løsning er mulig, vil det ikke være behov for dagens private kai for anløp av Sularuta. Kostnader er derfor ikke beregnet.

Bogøyvær
Dagens kai anløpes av både Sularuta, Frøyfart og Frøyaferja. Kaia er overtatt av Frøya kommune og ble betydelig opprustet for en del år tilbake. Det er imidlertid utfordrene for anløp av ferja pga dybdeforholdene ved sørenden av kaia. Utdyping her vil bety sprengning i sjøen tett inn til kaia og vil bety en stor risiko for skade på selve kaia.
For å unngå utdypingen foreslås det å forlenge kaia mot nord for å få tilstrekkelig lengde på kaifronten. Forlengelsen er tenkt utført som flytebrygge med landgang inn til et fast repos og rampe videre inn til eksisterende kai. I tillegg tenkes etablert en ekstra fenderpel/dykdalb nord for flytebrygga. Den skisserte løsningen vil ikke tilfredsstille krav om universell utforming for alle nivå av tidevannet, men vil være en langt bedre utforming enn det som er i dag. Skal man tilfredsstille kravene til universell utforming fullt ut vil dette bety en betydelig økning i kostnadene.
Kostnadene til ovennevnte løsning er beregnet til **kr. 6,6 mill inkl. mva.**

Sula
Her vil det bli anløp av eksisterende kai som i dag eies av COOP Orkla. Denne må utbedres når ny båt skal anløpe og kostnadene beløper seg til **kr. 870.000,- inkl. mva**

De totale kostnadene for nødvendige kaiutbedringer er som følger:

Sauøya	kr. 12.500.000,-(alt. flyteaki kr. 5 mill)
Sørburøy	kr. 170.000,-
Gjæsingen	kr. 1.900.000,-
Mausund	0,-
Bogøyvær	kr. 6.600.000,-
Sula	kr. 870.000,-
Totalt	**kr. 22.040.000,- (alt. kr. 9.545.000,-)**

I fylkestingvedtaket av 27.02.2013 er det i pkt. 3 sagt at STFK kan dekke opp til 50% av investeringskostnaden for oppgradering eller nybygg av kaier. Dette kan skje gjennom investeringstilskudd eller ved dekning av renter og avskrivning over tid gjennom leieavtalen. Det er imidlertid ikke sagt konkret om STFK gjennom en leieavtale vil betale en kai/anløpsavgift som vil dekke den resterende delen av investeringene. Dette må derfor klarlegges gjennom forhandlinger.

Frøya kommune må også gjennomføre forhandlinger med kaieierne på Sørburøy og Sula for evt. en kommunal overtakelse av kaianlegget(ønsket fra Sørburøya) eller en leieavtale og hvor kommunen inngår tilsvarende avtale med STFK.

I møte med STFK og AtB i september ble selvsagt Sauøy kai et tema. Det ble både fra STFK og AtB klart sagt fra at kaia slik den er i dag ikke vil bli anløpt av ny hurtigbåt. De antydet også at et tilskudd fra fylkeskommunen på 50% av kostnaden for ny kai vil være uaktuelt, så lenge det ikke er fastboende på øya. Det er også lite sannsynlig med et tilskudd til en alternativ løsning med betong flytekai. Det må derfor påregnes at skal Sauøya opprettholdes som anløpsted så må kommunen evt. private fullt ut bekoste en slik utbygging.
Uansett må kommunen snarest foreta en vurdering om permanent stenging av dagens kai av sikkerhetshensyn. Dette betyr at Suaøya vil være uten båtanløp når ny hurtigbåt settes inn i rute. Uansett vil man ikke kunne ha en løsning klar for Sauøya før tidligst om 1 år.

Rådmannen er imidlertid svært betenkt over en opprusting/utbygging av ny kai enten ved fast kai eller flytekai til den kostnad som er beregnet. Det er i likhet med Inntian ikke fastboende på Sauøya og anløpet til Inntian ble også nedlagt, da den siste fastboende flyttet fra øya. Det er i likhet med Sauøya et betydelig antall ferierende på Inntian uten at dette har medført noe fast anløp av offentlige kommunikasjoner. Rådmannen vil derfor tilrå at kommunen vurderer sikkerheten ved dagens kai på Sauøya og at denne stenges permanent dersom en slik vurdering medfører at risikoen for å ferdes på kaia er så stor at den medfører fare for sammenrasing. Videre vil rådmannen tilrå at dersom ikke det gis tilskudd fra STFK på 50% til bygging av betong flytekai som fremtidig anløp av hurtigbåt, så legges Sauøya ned som anløpssted for offentlig kommunikasjon. En løsning med flytekai må selvsagt avklares nærmere i forhold til vær og dybdeforhold. Rådmannen vil derfor ikke tilrå at det bygges ny kai til en kostnad på kr. 12,5 mill, men at flytekai velges dersom dette er mulig.

Det må snarest avklares fremdriften i forhold til opprusting av kaianleggene og hvilke tilskudd STFK vil gi og hva som vil ligge i en leieavtale av ytterligere kaiavgifter/anløpsavgifter for å dekke kommunens egne utgifter til opprustingen. Det må også snarest gjennomføres forhandlinger med de private kaieierne om evt. leieavtale eller overtakelse av kaianleggene. En utbedring av kaiene vil ikke under noen omstendighet være ferdig til nye båter settes inn i rute. Dette er også STFK og AtB fullt klar over.

Så snart det økonomiske er avklart mellom kommunen og STFK/AtB så igangsettes detaljprosjektering og anbudsinnhenting for arbeidet med de aktuelle kaier.

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 3/3-14 Harriet Strand

Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler Andreas Kvingedal for videre oppfølging

Frøya kommune

10/7-13
223 3247/13
JBJ 18/487-9

Kopi: ordfører

Trondheim, den 9. juli 2013

Frøya kommune,

v/ordfører

7260 Sistranda

Forhandling om overtakelse av kai på Sørburøy.

Etter flere runder med Frøya kommune hvor vårt selskap har søkt om tilskott til drift av kaia, vedtok Frøya kommune den 19.02.13 avslå vår søknad slik:

1. Frøya kommune avslår søknaden fra Froan Forretningsdrift AS om støtte/leieavtale til opprettholdelse av kai på Sørburøy.
2. Frøya kommune går i dialog med Froan Forretningsdrift AS med sikte på et oppkjøp av den delen av kaia som ikke berører fiskemottaksanlegget.

Froan Forretningsdrift AS har drøftet saka i styret og seinest i generalforsamling den 24. mai 2013 hvor vi gjorde slikt vedtak:

1. Froan forretningsdrift AS har med bakgrunn i lave inntekter og underskott de siste årene søkt Frøya kommune om å få dekket et fast driftstilskott for å opprettholde et noenlunde forsvarlig vedlikehold av kaia. Selskapet kan ikke år etter år tappe selskapet for egenkapital for å dekke det offentliges samfunnsansvar.
2. Froan Forretningsdrift AS kan ikke i framtida drive vedlikehold av kaia- som brukes til gods- og persontransport- for egen regning og ønsker derfor å forhandle med Frøya kommune om overtakelse av den delen av kaia som ikke berører fiskemottaks anlegget.

Vi forutsetter imidlertid at kommunen er innstilt på å bidra med en viss kompensasjon for det dugnadsarbeidet som er gjennomført på anlegget og satt det i den stand det er på i dag.

Vi har styremøte i overgangen august/ september og er klar for å gå i dialog med kommunen etter dette tidspunkt.

Jeg er på ferie til uke 33, men kan treffes på telefon 90758114.

God sommer!

Mvh.

Hagbart Vehostad
Styreleder

FROAN FORRETNINGSDRIFT AS
7260 SØRBURØY
ORG.NR. 950 650 141 MVA

Kopi: Styremedlemmene i Froan Forretningsdrift og daglig leder Georg Melkvik.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Andreas Kvingedal	**Arkiv:** 610
Arkivsaksnr.:	13/1053	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet Kommunestyret Formannskapet

AVHENDING AV SULA SKOLE-KJØPEKONTRAKT

Vedtak:
Forslag til vedtak:
Formannskapet godkjenner den fremlagte kjøpekontrakten m/kartvedlegg for overføring av Sula skole til Sula Grendalag for kr. 1,-.

Vedlegg:

Forslag til kjøpekontrakt m/kart over tomt
Særutskrift fra kommunestyrets vedtak i møte den 12.12.2013

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

I kommunestyrets møte den 12.12.2013 ble det fattet følgende vedtak:

«Frøya kommune som eier av Sula skole ser positivt på at Sula grendalag har planer for rehabilitering og en senere bruk av Sula skole til utvidelse av eksisterende grendahus.

Kommunen vil derfor overføre eiendommen til Sula Grendalag for kr. 1,- Det inngås avtale med grendalaget som omfatter betingelser om rehabilitering og fremdrift av dette arbeidet, samt senere drift og vedlikehold av bygningsmassen. I samme avtale inngår det også bestemmelse om at kommunen dekker årlige kapitalkostnader for et lån på kr. 1 mill som tilsvarer de beregnede rivningskostnadene for bygget.

Rådmannen gis fullmakt til å fremforhandle avtalen og kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å godkjenne avtalen.»

Vurdering:

Det er ut fra kommunestyrets vedtak utarbeidet en kjøpekontrakt og som følger vedlagt. Kjøpekontrakten har vært forelagt grendalaget som har gitt tilbakemelding om at kontrakten vil bli signert slik den nå foreligger.

Nødvendig tom til bygningen er vist på kart som medfølger kontrakten. Her er bl.a. idrettsplassen ikke medtatt i salget. Det er kun nødvendig tomt på sør og østsiden av skolen som overføres til grendalaget og denne er på ca. 5 daa.

I avtalen er inntatt bestemmelser om et årlig tilskudd som tilsvarer renter og avdrag på et lån på kr. 1 mill. Ellers er det i avtalen pkt. 13 tatt inn en bestemmelse at kjøper forplikter seg til utleie av base til hjemmesykepleien dersom dette fortsatt er ønskelig, samt leie av areal til skoleformål dersom det på nytt blir opprettet skole på Sula.

Videre har selger forkjøpsrett på markedsvilkår på bygningen m/tomt såfremt kjøperen senere måtte ønske eller ser seg nødt til å avhende den.

Rådmannen tilrår at kjøpekontrakten m/kartvedlegg godkjennes som fremlagt.

Kjøpskontrakt

Dags dato er det inngått følgende kjøpskontrakt mellom:

1.

Selger:

Navn: Frøya kommune, Postboks 152, 7261 Sistranda, organisasjonsnummer: 964 982 597

Og

2.

Kjøper:

Navn: Sula Grendalag, Postboks 94, 7280 Sula, organisasjonsnummer: 993 896 225

3.

om overdragelse av følgende eiendom:

Sula Skole, 7280 Sula i Frøya Kommune, bygningsnummer: 183344943 med tomt som vist på vedlagte kart som er en del av denne kontrakten.

Selger sørger for fradeling av areal og utstedelse av matrikkelbrev.

4.

Kjøpesum:

Kr. 1,- med bokstaver: enkrone.

5.

Andre omkostninger :

Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen:

-dokumentavgift (2,5 % av salgsverdien): minimum 250 kr.

-tinglysningsavgift: 525 kr.

6.

Annet:

Selger forplikter seg til å yte et årlig tilskudd til kjøper som tilsvarer renter og avdrag på et lån på 1 million kr. med bokstaver: enmillionkroner. som kjøper må ta opp for å rehabilitere bygningen og som tilsvarer rivingskostnaden, som er anslått til 992.000 inkl. mva.

7.

Pengeheftelser:

Selger garanterer at eiendommen blir levert fri for pengeheftelser.

8.

Bruksheftelser:

Kjøperen har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboka for eiendommen og har gjort seg kjent med den:

Datert:...../...../.....

Eiendommen er fri for heftelser.

9.

Forbehold om eiendommens tilstand.

Eiendommen selges «som den er» det vil si i den stand den var ved kjøperens besiktigelse.

Det er utarbeidet tilstandsrapport av Holmen takst v/ Per Arne Gustad i mars 2011 som er forelagt kjøper.

10.

Tilbehør:

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen, samt varig innredning som enten er fastmontert, eller som er tilpasset bygningen. Eksempler på dette kan være anlegg og installasjon for oppvarmning, faste antenner, innbygde kjøkkenmaskiner og andre innbygde ting, jf. avhendingsloven kap. 3.

11.

Overtakelse:

Eiendommen overtas av kjøper ved utstedelse av skjøtet med alle rettigheter og forpliktelser som beskrevet i denne kontrakt, forutsatt at kjøperen oppfyller sine forpliktelser, jf. punkt 6. Kjøperen svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og får eventuelle inntekter fra den. Risikoen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av eiendommen.

Eiendommen leveres i den stand den er i og rengjøres ikke forut av selgeren.

12.

forsikring:

Eiendommen er fullverdiforsikret i KLP skadeforsikring under avtalenummer: 325759. Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret ut dagen for overtakelsen.

13.

Spesielle bestemmelser:

Kjøperen forplikter seg til å rehabilitere bygget i henhold til fremdriftsplan av 29. mars 2014 og tar over al vedlikehold og drift av bygningen ved overtakelsen.

Kjøperen forplikter seg til at hjemmesykepleien kan ha sin base i lokalene dersom dette er ønskelig, og at selgeren kan leie et areal i bygningen til skoleformål dersom det på nytt blir opprettet skole på Sula. Begge delene vil være på markedsvilkår.

Selgeren har forkjøpsrett på markedsvilkår på bygningen såfremt kjøperen senere måtte ønske eller ser seg nødsaget til å avhende den.

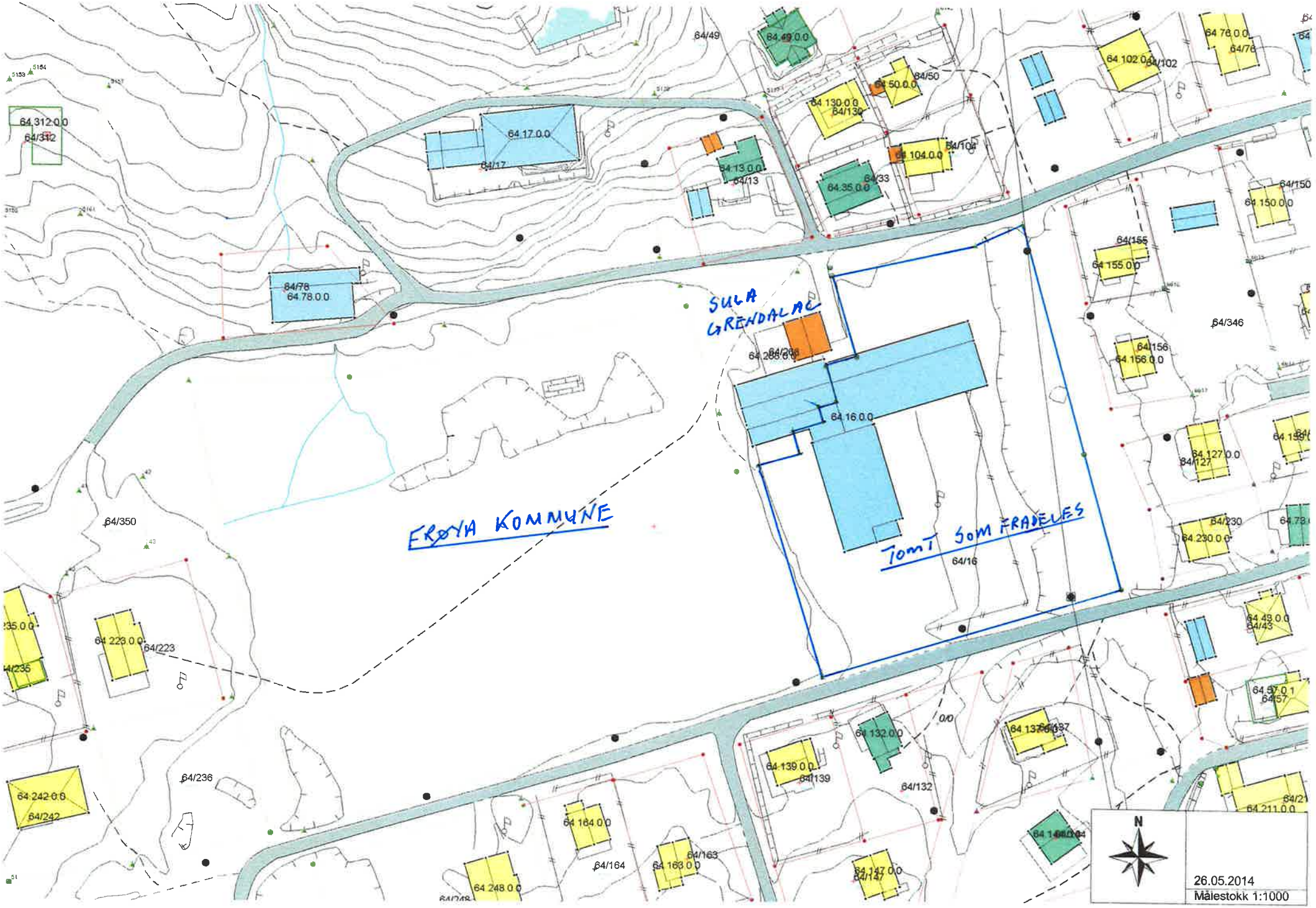
14.

Underskrift:

Sted/dato:..... Sted/dato:.....

Kjøper:..... Selger:.....

Denne kontrakt består av 3 sider og er utstedt i 2 eksemplarer hvorav kjøper og selger får ett hver.


SULA GRENDALAG
FRØYA KOMMUNE
TOMT SOM FRADELES
64/16
64/346
64/350
64/236
64/164
64/132
64/139
64/147
64/223
64/242
64/312
64/17
64/13
64/33
64/50
64/102
64/104
64/130
64/150
64/155
64/156
64/127
64/230
64/43
64/57
64/211
64/78
64/49
64/288
64/163
64/248
64/235
64/137
64/148
N
26.05.2014
Målestokk 1:1000

Saknr: 135/13

FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
12.12.2013	**13/1053**	**135/13**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Andreas Kvingedal	**610**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
172/13	Formannskapet	03.12.2013
135/13	Kommunestyret	12.12.2013

AVHENDING AV SULA SKOLE

Vedtak:

Frøya kommune som eier av Sula skole ser positivt på at Sula grendalag har planer for rehabilitering og en senere bruk av Sula skole til utvidelse av eksisterende grendahus.

Kommunen vil derfor overføre eiendommen til Sula Grendalag for kr. 1,- Det inngås avtale med grendalaget som omfatter betingelser om rehabilitering og fremdrift av dette arbeidet, samt senere drift og vedlikehold av bygningsmassen. I samme avtale inngår det også bestemmelse om at kommunen dekker årlige kapitalkostnader for et lån på kr. 1 mill som tilsvarer de beregnede rivningskostnadene for bygget.

Rådmannen gis fullmakt til å fremforhandle avtalen og kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å godkjenne avtalen.

Enstemmig.

Kommunestyrets behandling i møte 12.12.13:

Repr. Edvin Paulsen ba om at hans habilitet ble vurdert da han som leder av grendalaget er part i saken.
Repr. Edvin Paulsen ble enstemmig erklært inhabil i sakens behandling.

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Frøya kommune som eier av Sula skole ser positivt på at Sula grendalag har planer for rehabilitering og en senere bruk av Sula skole til utvidelse av eksisterende grendahus.

Kommunen vil derfor overføre eiendommen til Sula Grendalag for kr. 1,- Det inngås avtale med grendalaget som omfatter betingelser om rehabilitering og fremdrift av dette arbeidet, samt senere drift og vedlikehold av bygningsmassen. I samme avtale inngår det også bestemmelse om at kommunen dekker årlige kapitalkostnader for et lån på kr. 1 mill som tilsvarer de beregnede rivningskostnadene for bygget.

Rådmannen gis fullmakt til å fremforhandle avtalen og kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å godkjenne avtalen.

Enstemmig.

Innstilling:

Frøya kommune som eier av Sula skole ser positivt på at Sula grendalag har planer for rehabilitering og en senere bruk av Sula skole til utvidelse av eksisterende grendahus.

Kommunen vil derfor overføre eiendommen til Sula Grendalag for kr. 1,- Det inngås avtale med grendalaget som omfatter betingelser om rehabilitering og fremdrift av dette arbeidet, samt senere drift og vedlikehold av bygningsmassen. I samme avtale inngår det også bestemmelse om at kommunen dekker årlige kapitalkostnader for et lån på kr. 1 mill som tilsvarer de beregnede rivningskostnadene for bygget.

Rådmannen gis fullmakt til å fremforhandle avtalen og kommunestyret gir formannskapet fullmakt til å godkjenne avtalen.

Vedlegg:

Brev fra Sula Grendalag, datert 30.08.2013
Fasader og tegninger som viser skolen etter en evt. ombygging
Særutskrift fra sak 31/10 i Formannskapet den 16.03.2010
Tilstandsrapporter fra 2011

Saksopplysninger:

Sula skole ble nedlagt fra og med skolestart i 1999. Etter denne tid ble den tidvis brukt til skoleformål når været var så dårlig at det ikke var forsvarlig å sende skolebarna med båten til Mausund. I 2001 ble det fremlagt sak for Formannskapet vedrørende fremtidig bruk av Sula skole. Denne saka ble utsatt, da det skulle avholdes takst. Rådmannen kjenner ikke til at det ble avholdt noen takst, da en slik takst må omfatte også en vurdering av hva skolen skal benyttes til. Det naturlige ville være å utarbeide en tilstandsrapport, men dette ble aldri foretatt.

I 2005 ble det så vedtatt at den eldste delen av Sula skole skulle rives og dette ble utført av samme entreprenør som bygde fergeleiet på Sula. I saksframlegget var fremtiden for skolen også her omtalt:

"Når det gjelder mellombygget så får vi komme tilbake til dette etter at Sula grendalag har hatt sitt årsmøte, hvor saken vedrørende om de vil overta mellombygget vil bli behandlet."

Saken ble så tatt opp på nytt i formannskapet i 2010, hvor følgende vedtak ble fattet:

«Frøya kommune går i dialog med Sula grendalag om avhending av skolebygningen på Sula:»

Etter dette vedtaket ble det foretatt en tilstandsvurdering av Holmen Takst v/Per Arne Gustad. Denne rapporten forelå i mars 2011 og ble oversendt Sula Grendalag som grunnlag for en fremtidig dialog om evt. avhending av skolen til grendalaget.
Det har vært kontakt flere ganger med grendalaget om saken, men først nå foreligger det en skriftlig tilbakemelding fra grendalaget om at de ønsker å overta bygningsmassen. De har fått utarbeidet tegninger som viser den utnyttelse de tanker for skolebygningen.

Vurdering:

Slik skolen fremstår i dag er det et stort behov for vedlikehold og kommunen kan ikke lengre ha denne bygningen stående uten at bygningen blir vedlikeholdt eller revet.

Det gamle lærerrommet ved skolen benyttes i dag som base for hjemmesykepleien. Her har det vært kontakt med pleie- og omsorg i kommunen og de ser at denne basen kan nedlegges.
I dag er det heller ingen skolebarn som bor på Sula og man ser heller ikke her noen form for utnyttelse til skoleformål i kommunal regi. Situasjonen kan imidlertid endre seg, slik at det kan være formålstjenlig å bygge inn i en evt. avtale med grendalaget at hjemmesykepleien kan fortsatt ha sin base i lokalene, samt at man sikrer en evt. fremtidig leie til skoleformål dersom det på nytt blir opprettet skole på Sula.

I tilstandsrapporten for bygningene så er denne delt i to ulike rapporter. Den ene gjelder mellombygget som er den eldste delen og som ble bygget på 60 tallet. Den andre gjelder tilbygget som ble bygget i 1977 og som også omfattet gymsalen, men som allerede er overtatt av grendalaget.

«Mellombygget»:
Konklusjonen i rapporten er at bygningen bærer preg av manglende vedlikehold over lang tid og det er registrert omfattende lekkasjer og råteskader. En evt. rehabilitering vil bli svært omfattende og det bør vurderes om det er mer hensiktsmessig å rive hele fløyen. Dersom en rehabilitering blir betegnet som en hovedombygging så vil dette utløse krav til at hele bygningen må oppgraderes til dagens tekniske forskrift TEK10.

Mellombygget er på ca. 270 m2 og full rehabilitering er beregnet til kr. 1.623.800,- eller ca. 6014,- kr/m2 ekskl. mva. I tilstandsrapporten er det også antydet en kostnad på
ca. kr. 320.000,- + mva for riving av borttransport av bygningsmaterialene til godkjent deponering. Alle priser er angitt i 2011-priser.

«Bibliotekfløya»:
Denne fløya bærer også preg av lite vedlikehold de senere år og tak/fasader anses som modne for rehabilitering. Det er registrert også stedvis lekkasjer fra tak og det ble også registrert stedvis fukt i vegg/bjelkelag. Dette anses imidlertid å ha så lite omfang at dette kan repareres lokalt ved en evt. rehabilitering av fasader og tak. En evt. rehabilitering av fløyen både ut og innvendig vil også her sannsynligvis defineres som hovedombygging og kan utløse krav til at hele bygningen må oppgraderes til TEK10.

Bibliotekfløya er på ca. 400 m2 og full rehabilitering er beregnet til kr. 966.800,- eller ca. 2417,- kr/m2 ekskl. mva. Her er det i tilstandsrapporten ikke beregnet rivingskostnader, men tar vi utgangspunkt i rivingskostnaden for mellombygget vil rivingskostnaden for bibliotekfløya bli på ca. kr. 474.000,- + mva.

Dette betyr at rivingskostnaden for resterende del av Sula skole som ikke allerede er avhendet til Sula grendalag er beregnet til totalt kr. 992.000,- inkl. mva.

Ut fra vedtaket i formannskapet i 2010 skulle kommunen gå i dialog med grendalaget om avhending av skolebygningen. Det er fra Rådmannen bedt om en skriftlig henvendelse til kommunen med bakgrunn i den tilstandsrapporten som er utarbeidet og ut fra vedtaket i formannskapet. Den formelle henvendelsen foreligger nå og er datert 30.08.2013.

Sula grendalag viser her til de planer de har for skolebygningen og det vedtak som er gjort for finansiering av en restaurering av bygningsmassen. De planer de har for bygningene er opplistet i brevet til kommunen og det er også vedlagt tegninger. De har en kalkyle på kr. 1.500.000,- for hele rehabiliteringen. Grendalaget vil her dekke halvparten av kostandene ved kontanter, samt en betydelig dugnadsinnsats.

De søker om at Frøya kommune overfører bygningsmassen til Grendalaget for kr. 1 pluss at de mottar den kostanden Frøya kommunen vil ha for riving av bygningene. So det fremgår av ovenstående oppsett vil rivingskostnadene dreie seg om ca. kr. 1 mill inkl. mva.

De anfører også i sitt brev at kommunen i dag har utgifter på bygningen i form av strøm, kommunale avgifter, forsikring m.v. som grendalaget selvsagt overtar dersom bygningen overføres til grendalaget.

Rådmannen har sett på de årlige utgifter for Sula skole og det dreier seg om ca. kr. 40.000,- som i hovedsak omfatter forsikring og strømutgifter.

Dersom kommunen gjør vedtak om å avhende skolen og at grendalaget gis et tilskudd på kr. 1 mill som tilsvarer rivingskostnaden, så må dette tas av driftsbudsjettet, da kommunen ikke lengre er eier av bygget og kan derfor ikke aktivere bygningen i sitt regnskap. Rådmannen er fullt klar over at noe må foretas når det gjelder Sula skole og at det beste alternativet er at bygningsmassen overtas av grendalaget under forutsetning av at den rehabiliteres og vedlikeholdes i fremtiden. Det vil imidlertid være en utfordring å gi et engangstilskudd på kr. 1 mill uten at dette vil gå utover andre driftsoppgaver i kommunen.

Rådmannen vil derfor innstille på at det gis et årlig tilskudd til grendalaget som tilsvarer renter og avdrag på et lån på 1 mill som grendalaget må ta opp for å rehabilitere bygningen og som tilsvarer rivingskostnaden for bygningen. Med en rente på 4% og en avskrivningstid på 30 år vil dette første året dreie seg om et tilskudd på ca. kr. 75.000,-. Dette er samme løsningen som ble valgt da idrettshallen ble oppført og hvor kommunen dekket Frøya il sine lånekostnader ved å gi et tilsvarende tilskudd.

Rådmannen ser det som svært viktig at det nå tas fatt på rehabilitering av bygningsmassen ved Sula skole, slik at skolen ikke fremstår som en bygning til «nedfalls». Med forslaget om å gi et årlig tilskudd for å dekke renter og avdrag med et låneopptak som tilsvarer rivningskostnaden, så vil dette ikke gripe alvorlig inn i andre driftsoppgaver i kommunen. Det vil også være i tråd med tidligere vedtak som er gjort i lignende saker jfr. idrettshallen/kulturhuset.

Rett utskrift bevitnes:

Frøya kommune

Dato: 16.12.13 Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler Andreas Kvingedal for videre oppfølging av saken.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Andreas Kvingedal	**Arkiv:**	
Arkivsaksnr.:	14/628		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet Kommunestyret

FRØYA KULTUR OG KOMPETANSESENTER - SAMEIEAVTALE/FORVALTNINGSAVTALE

Vedtak:
Forslag til vedtak:
Frøya kommunestyre viser til forslag til sameieavtale og forvaltningsavtale mellom Frøya kommune og Sør-Trøndelag Fylkeskommune vedr. Frøya kultur- og kompetansesenter.

Kommunestyret godkjenner de fremlagte avtalene. Det må imidlertid avklares om bestemmelsene i pkt. 8 i signert avtale fra april 2012, skal inntas som eget pkt. forvaltningsavtalen. Dette må i tilfelle tas inn i forvaltningsavtalens §5 som regulerer den enkelte part sin andel av FDV-kostnadene i forhold deltakernes arealandeler.

Vedlegg:

Forslag til Sameieavtale mellom Sør-Trøndelag fylkeskommune og Frøya kommune
Forvaltningsrettslig fordeling av myndighet, oppgaver og ansvar ved Frøya kultur og kompetansesenter.
Samarbeidsavtale mellom STFK og FK, datert april 2012

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

I april 2012 ble det signert samarbeidsavtale mellom Frøya kommune og Sør-Trøndelag fylkeskommune vedrørende bygging av Frøya kultur og kompetansesenter. Avtalen følger vedlagt. Denne avtalens pkt. 9 har følgende ordlyd:
«*Organisering av forvaltning, drift- og vedlikehold av bygningsmassen skal avtales mellom partene i egne avtaler.»*

Videre er det i avtalens pkt. 8 sagt noe om sambruksarealet, samt uteområdet er omtalt i pkt. 10. Det er i pkt. 12 inntatt bestemmelser vedrørende et mulig salg av eiendommen i fremtiden.

Ut fra den signerte avtalens pkt.9 har så Frøya kommune(FK) og Sør-Trøndelag Fylkeskommune(STFK) hatt forhandlinger vedrørende avtaler for å regulere eierforhold og ikke minst forvaltningrettslig fordeling av myndighet, oppgaver og ansvar for drift av bygningen. Det er ut fra dette utarbeidet to avtaler som nå legges frem for godkjenning.

Vurdering:

Sameieavtalen er regulert av Lov om sameige av 18. juni 1965 nr. 6(sameieloven) I denne avtalens §4 er inntatt de ideelle eierandeler for henholdsvis FK og STFK. Dette er i samsvar med de arealer som nå er bygget. I avtalens §5 er så omtalt samarbeid om drift og vedlikehold.
Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer til sameieavtalen, da denne regulerer forholdet på eiersiden mellom FK og STFK som er i samsvar med inngått avtale i 2012.

Når det gjelder forvaltningsavtalen så ble det tidlig i samtalene med STFK ytret ønske fra FK at fylkeskommunen foresto den tekniske driften og vedlikeholdet av bygget. Dette ikke minst ut fra det forhold at STFK har personell både på teknisk drift/vedlikehold og renhold hvor deler av stillingene vil bli overtallig dersom de kun skal drifte fylkeskommunen sin bygningsmasse. En deling av drift/vedlikehold vil også bli utfordrende, da det her må trekkes klare skillelinjer hva som er hver av deltakerne i sameiet sitt ansvar. Dette kan bli svært krevende og det vil være langt lettere ved at en part har alt ansvar og utgiftene fordeles etter antall kvadratmeter for hver av partene i sameiet.

Med bakgrunn i dette er det nå utarbeidet en forvaltningsavtale hvor det forutsettes at STFK har drifts- og vedlikeholdsansvaret mot refusjon fra FK for sin del av arealet. Det må også tillegges at både FK og STFK er opptatt av at det avsettes midler til fremtidig vedlikehold av bygningsmassen. Dette for at man skal kunne bygge opp et vedlikeholdsfond som kan møte det fremtidige vedlikeholdsbehovet uten at man må foreta bevilgninger når slike behov dukker opp. Ved bruk av vedlikeholdsfond vil man kunne få forutsigbare bevilgninger til drift- og vedlikehold av bygningen og dermed også bedre forutsetninger for budsjett- og økonomiplan.

Rådmannen er noe usikker på om forvaltningsavtalen også må inneholde bestemmelsen i pkt. 8 i avtalen fra 2012. Dette gjelder STFK sin betaling for sambruksarealet, da det her skal betales FDV-kostnad for sambruksarealet som eies av Frøya kommune. Dette må derfor nærmere avklares før avtalens signeres. Rådmannen vil derfor følge opp dette punktet overfor fylkeskommunen.

Rådmannen vil tilrå at avtalene godkjennes som fremlagt med det forbehold som er nevnt vedrørende spørsmålet omkring pkt. 8 i signert avtale fra 2012.

SAMEIET FKK

(FRØYA KULTUR- OG KOMPETANSESENTER)

En sameieavtale mellom
Sør-Trøndelag fylkeskommune (STFK)
Frøya Kommune (FK)

§ 1 Sameiets navn

Sameiets navn er "Sameiet FKK"

§ 2 Rettslig status

Sameiet er regulert av Lov om sameige av 18. juni 1965 nr. 6 (sameieloven)

§ 3 Sameieobjektet

Sameiet FKK omfatter grunn og bygningene knyttet til Frøya skole- og kulturhus og alt av utomhusanlegg på eiendommen Gnr X Bnr X i Frøya kommune.

§ 4 Eierandel

Ideell eierandel til eiendommen er angitt i prosent. Bygningsmassen og utomhusareal er fordelt slik (se vedlegg 1):

Frøya kommune	59,6% (2360kvm/3958kvm)
Sør-Trøndelag fylkeskommune	40,4% (1598kvm/3958kvm)

Kommunal funksjon:
- Kultursal
- Kino

Fylkeskommunal funksjon:
- Frøya Videregående skole

Fellesareal:
- Kantine
- Utomhusanlegg
- Vrimlearealer

§ 5 Samarbeid om drift og vedlikehold

Sør-Trøndelag fylkeskommune og Frøya kommune vil gjennom et interkommunalt samarbeid inngått ved forvaltningsrettslig avtale utveksle tjenester mellom partene, hjemlet i kommunelovens § 27.

Samarbeidet skal med enerett forvalte og drive bygningsmassen til Frøya Kultur- og Kompetansesenter med de utomhusanlegg som disponeres i samarbeidet.

§ 6 Bestemmelser om bruken av bygningene og utomhusanlegg

Bygningsmassen og utomhusanlegg kan ikke benyttes til annet enn den tiltenkte bruk, uten samtykke fra den annen part.

Avtaler for bruk av bygninger og utomhusanlegg (brukeravtaler) utarbeides av daglig leder og godkjennes av samarbeidsstyret FKK, se § 5 her.

Partene plikter å opptre på en slik måte at Frøya kultur- og kompetansesenter blir til størst mulig nytte og glede for eierne ved at det tas tilbørlig hensyn til den andre part.

Bygningene og utomhusanlegg må ikke benyttes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de andre brukerne.

Bruken skal ellers være i samsvar med tiden og forholdene avtalt i de respektive brukeravtalene/arealavtalene.

§ 7 Sameiemøter

Møter avholdes etter intensjonene i sameieloven. Møter avholdes ved behov og etter sameiernes ønske, når dette ikke kan tas opp eller fullt ut dekkes av samarbeidsorganene som angitt i § 5.

§ 8 Fordeling av kostnader

Kostnadsfordeling skjer etter bruk. Felles kostnader og andre kostnader fordeles etter eierandel, se §4.

§ 9 Avhending og forkjøpsrett

Dersom den ene part ønsker å tre ut av sameiet forutsetter det enighet om avhending. Den andre part har forkjøpsrett.

§ 10 Utløsning

For utløsning av sameier gjelder sameielovens bestemmelser.

§ 11 Oppløsning

For oppløsning av sameiet gjelder sameielovens bestemmelser.

§ 12 Tvister

Eventuelle tvister forsøkes løst mellom sameierne. Er det fremdeles uenighet om forståelsen av denne avtale, avgjøres den med bindende virkning av en voldgiftsrett på tre medlemmer, der sameierne i tvisten oppnevner hvert sitt medlem og et tredje medlem oppnevnt i enighet mellom deltagerne eventuelt oppnevnt av Sør-Trøndelag tingrett. Det tredje medlemmet er voldgiftsrettens leder. Omkostningene ved retten fastsettes og fordeles av lederen.

For Sør-Trøndelag Fylkeskommune	For Frøya Kommune
_____	_____
Fylkesordfører	Ordfører
Trondheim,_____	Frøya,_____

ET INTERKOMMUNALT SAMARBEID MELLOM DELTAKERNE

SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE (STFK) OG FRØYA KOMMUNE (FK)

FORVALTNINGSRETTSLIG FORDELING AV MYNDIGHET, OPPGAVER OG ANSVAR VED FRØYA KULTUR- OG KOMPETANSESENTER

Samarbeidet er hjemlet i § 27 i lov om kommuner og fylkeskommuner av 25. september 1992 nr 107.

KAPITTEL 1 - Alminnelige bestemmelser

§ 1 Samarbeidets navn

Samarbeidets navn er Frøya kultur- og kompetansesenter interkommunalt samarbeid (heretter kalt FKKS).

§ 2 Rettslig status

FKKS er ikke og skal ikke være et eget rettssubjekt.

§ 3 Hovedkontor

FKKS' hovedkontor ligger i Frøya Kommune.

§ 4 Formål

STFK og FK vil gjennom et samarbeid løse felles oppgaver og utveksle tjenester mellom partene. FKKS skal med enerett forvalte, drive og vedlikeholde bygningsmassen til Frøya kultur- og kompetansesenter med de utomhusanlegg som disponeres av FKKS. FKKS skal ikke opptre kommersielt

Driftsorganisasjonen skal etableres i STFK. Driften omhandler energi, renhold, drifts- og vedlikeholdsoppgaver både innvendig og utvendig, samt utearealer.

FKKS inngår avtaler med STFK, som i hovedtrekk sier hvilke tjenester STFK skal levere til FKKS for å løse oppgaver knyttet til drift og brukertjenester (leveranseavtaler).

FKKS skal på vegne av deltakerne inngå avtaler om bruk av arealer til kommunalt og fylkeskommunalt behov (bruksavtaler) herunder bestemmelser om fremleie.

FKKS arealer kan leies ut til andre leietakere. FKK utarbeider leieavtaler for hvert utleieobjekt som brukes av andre enn deltakerkommunene (leieavtaler) herunder bestemmelser om fremleie.

§ 5 Innskuddsplikt

STFK og FK skyter årlig inn en sum til forvaltning, drift, service og vedlikehold. Summen skal stå i forhold til deltakernes arealandeler som angitt i egen sameieavtale. Bevilgningene skal planlegges gjennom organenes langtidsbudsjett og årsbudsjett som vedtas av de styrende organer i FK og STFK. Endelig godkjenning skjer således i forbindelse med behandling av kommunale/fylkeskommunale budsjett.

Hovedregelen er at eventuelle fordelinger av samarbeidets budsjett skal skje prosentuelt i forhold til eierandel, men denne regelen skal ikke være til hinder for at det inngås særskilte avtaler der det anses formålstjenlig.

Samarbeidsstyret kan foreslå en revisjon av fordelingen mellom deltagerne når spesielle forhold eller uforutsette hendelser tilsier dette.

KAPITTEL 2 - Organisasjon

§ 6 Samarbeidets organer

Organer til løsing av felles oppgaver har tre nivåer:

I. Kommunestyret FK og fylkestinget STFK
II. Styret for det interkommunale samarbeidet (samarbeidsstyret)
III. Sør-Trøndelag Fylkeskommune (driftsleder/daglig leder)

§ 6a Kommunestyret FK og fylkestinget STFK

Deltakerne har et ubegrenset ansvar for samarbeidets forpliktelser.

Det tilligger kommunestyret FK og fylkestinget STFK selv å:

- Opprette vedtekter for samarbeidsstyret, som skal som et minimum inneholde bestemmelser om styrets sammensetning og hvordan det utpekes, området for styrets virksomhet, om deltakernes skal gjøre innskudd i virksomheten, om avgrensninger i den mulighet styret skal ha til å forplikte deltakerne og vetoregler, samt uttreden og oppløsning, slik det fremgår av denne avtale.
- Velge styremedlemmer med personlig varamenn
- Fastsette godtgjørelse for styret og klageorgan i forvaltningssaker.
- Velge revisor og fastsette dennes godtgjørelse.
- Behandle styrets forslag til årsbudsjett og økonomiplan.

- Behandle styrets årsberetning, fastsette årsregnskap og etter forslag fra styret å gjøre vedtak om disponering av årets overskudd/underskudd.
- Gjøre vedtak om å ta opp lån innenfor de rammer kommuneloven setter.
- Gjøre vedtak om overordnete forvaltningsoppgaver.
- Gjøre vedtak om større utbyggingsprosjekter, kjøp og salg av fast eiendom og opprettelse av avtaler av stor betydning for FKKS. Gjøre om vedtak i andre saker som styret forelegger de, i kommunen og fylkeskommunen, styrende organer.
- Kommunestyret FK og fylkestinget STFK kan ved egne vedtak beslutte å delegere til styret og daglig leder myndighet i de saker der loven, eller denne forvaltningsavtale selv, ikke setter begrensninger for slik overdragelse av myndighet. Styrets leder deltar i kommunestyret og fylkestingets møter ved behov.

Samarbeidsstyret består av tre medlemmer som er valgt for fire år, se likevel § 6b. Til styret velges medlemmer som er skikket til å gjennomføre samarbeidets formål. Driftsleder/daglig leder skal ikke være medlem av styret.

Suppleringsvalg som foretas i valgperioden kan bytte ut et styremedlem uavhengig av funksjonstiden.

§ 6b Samarbeidsstyret

Samarbeidsstyret er det interkommunale samarbeidets høyeste organ, bestående av tre representanter med tre vararepresentanter oppnevnt av deltakerorganene. Frøya Kommune og Sør-Trøndelag fylkeskommune oppnevner hver 1 medlem og 1 varamedlem, og det tredje medlem med vara oppnevnes i enighet etter forslag fra FK. Ved første gangs oppnevning oppnevnes det tredje medlem for to år. Det tredje medlem skal ikke være ansatt eller tillitsvalgt i deltakerkommunene.

Representantene har stemmerett uavhengig av sine kommuners eierandeler i selskapet. Styret konstituerer seg selv, og velger sin leder og nestleder. Ledervervet skal alternere mellom deltakerne.

Styret har ansvaret for samarbeidets forvaltning og representerer samarbeidsorganene utad. Styret er ansvarlig for at samarbeidet til enhver tid er organisert hensiktsmessig i forhold til samarbeidets formål og de oppgaver som til enhver tid skal løses.

Styret avgir innstilling overfor deltagerkommunene i følgende saker:

- Forslag til eventuelle rammer for opptak av lånegjeld
- Forslag til eventuelle prinsipielle organisatoriske endringer

Styret utøver all myndighet som ikke tilligger kommunestyret og fylkestinget, bl a:

- Føre tilsyn med driftsleder/daglig leders ledelse av virksomheten
- Få utarbeidet forslag til budsjett, økonomiplan, årsrapport og regnskap i revidert stand til kommunestyret FK og fylkestinget STFK. Forslag til

årsbudsjett påfølgende år for skal ferdigbehandles i styret senest 1. september.
- Utarbeide regnskap innen 15. februar påfølgende år.
- Vedta samarbeidets organisasjonsplan innenfor de rammer som er vedtatt ved denne avtalen eller av kommunestyret FK og fylkestinget STFK.
- Treffe vedtak om disponering av fondsmidler
- Avgi rapport om drift til eierne en gang pr. år i forbindelse med to ordinære budsjettmøter i henholdsvis kommunestyret FK og fylkestinget STFK.

§ 6c Samarbeidsstyrets møter

Samarbeidsstyrets leder innkaller til møte når det er nødvendig for behandling av en sak som etter denne avtalen skal behandles av styret, og når det ellers er nødvendig for behandling av en bestemt sak. Styrets leder plikter å innkalle til møte når kommunestyret FK, fylkestinget STFK, styrets andre representanter, daglig leder eller revisor, krever det for behandling av en bestemt angitt sak.

Innkallingen skal skje med rimelig varsel og skal, så langt det er mulig, inneholde saksliste utarbeidet av styrelederen. Administrasjonens saksutredning med innstilling til vedtak skal følge innkallingen i de saker slik innstilling blir avgitt. Andre dokumenter i saken skal være tilgjengelig for styremedlemmene for gjennomsyn.

Styrets leder kan innkalle til møte i samarbeidsstyret med kortere frist i tilfeller hvor dette fremstår som nødvendig.

Med to stemmer mot en kan styret beslutte å utsette realitetsbehandlingen av en sak på sakslisten. Det kan også fattes vedtak i sak som ikke står på sakslisten dersom de frammøtte medlemmene ikke motsetter seg dette.

Ethvert medlem kan rette forespørsler til møtelederen i møtet, også om saker som ikke står på sakslisten.

Styret er beslutningsdyktig når styreleder og et av de andre styremedlemmene er til stede. For at et vedtak skal være gyldig, kreves det at det er fattet med to mot en stemmer avgitt av de tilstedeværende, habile møtedeltakerne. Er det kun to representanter tilstede kreves enstemmighet blant de tilstedeværende.

Det føres protokoll over styrets møter som underskrives av tilstedeværende styremedlemmer. Medlemmer som ikke er tilstede på styremøte skal gjøres kjent med innholdet i styreprotokollen.

FKKS forpliktes innenfor de gitte rammene i vedtektene ved underskrift av styrets leder, eller i dennes fravær, de øvrige styremedlemmene i fellesskap.

Ansattes møterett i styret reguleres av kommunelovens § 26. For driftsleder/daglig leders møterett med mer, se § 7, siste avsnitt.

§ 7 Sør-Trøndelag Fylkeskommune og forretningsfører/daglig leder

Sør-Trøndelag Fylkeskommune skal ha en person med ansvar for forretningsmessig ledelse av FKKS

Sør-Trøndelag Fylkeskommune har innenfor rammen av samarbeidets driftsbudsjett myndighet til å opprette og legge ned stillinger, fastsette lønn og stillingsbeskrivelse for nye stillinger og treffe avgjørelse i personalsaker.

Forretningsfører/daglig leder forestår den daglige ledelse av oppgaver og ansvar og skal følge de retningslinjer og pålegg som styret har gitt. Daglig leder skal påse at samarbeidet ivaretar formålet og at retningslinjer gitt for driften og at dette blir ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

Den daglige ledelse omfatter ikke saker som etter samarbeidets forhold er av uvanlig art eller av stor betydning. Slike saker kan den daglige leder bare avgjøre når styret i den enkelte sak har gitt daglig leder myndighet til det, eller når styrets beslutning ikke kan avventes uten vesentlig ulempe for virksomheten. Styret skal i så fall snarest mulig underrettes om saken. Kommunene selv underrettes på førstkommende møte.

Forretningsfører/daglig leder skal særlig påse at virksomheten er i samsvar med samarbeidets formål og driften gjennomføres på en rasjonell måte, og bidra til at regnskap og formuesforvaltning er ordnet på en betryggende måte.

Forretningsfører/daglig leder skal til enhver tid holde styret orientert om alle forhold av betydning for virksomheten, herunder om økonomi og personalforhold. Styret bestemmer selv på hvilken måte og hvor ofte det ønsker slik informasjon.

Forretningsfører/daglig leder har møte-, tale- og forslagsrett i samarbeidsstyret, og eventuelt andre av samarbeidets organer hvor hans tilstedeværelse er nødvendig, men har ikke stemmerett. Samarbeidsstyret kan enstemmig vedta at daglig leder skal fratre møtet i enkeltsaker, eller at daglig leder har møteplikt i enkeltsaker. Forretningsfører/daglig leder har rett til å få sitt syn på en sak ført inn i protokollen.

§ 8 Inhabilitet

Om inhabilitet for ansatte og medlemmer av styrende organer gjelder kommuneloven § 40 nr. 3 tilsvarende.

KAPITTEL 3 - Økonomi

§ 9a Regnskap

Sør-Trøndelag Fylkeskommune skal føre separat regnskap etter kommuneloven med tilhørende forskrifter.

§ 9b Budsjettbehandlingen

Styret forbereder kommunestyret FK og fylkestinget STFK behandling av budsjettforutsetninger og budsjettrammer for påfølgende kalenderår.

Styret vedtar detaljert budsjett innenfor de rammer og forutsetninger som kommunestyret og fylkestinget har fastlagt. Styret sørger også for å få utarbeidet økonomiplan for de nærmest fire år, og rapporterer ellers i forhold til kommunestyret og fylkestingets bestemmelser.

Dersom det opprettes drifts-/investeringsfond skal dette fondet disponeres av samarbeidsstyret. Det samme gjelder for vedlikeholdsfond jf. § 9d.

Kommunestyret og fylkestinget skal ha gjort vedtak om neste års budsjett og økonomiplan året før budsjettåret. Av budsjettet og økonomiplanen skal det framgå hvilket tilskuddsbehov FKKS har for de neste fire år.

Endelig vedtak om bevilget tilskudd kommende driftsår fastsettes gjennom vedtak i deltakernes fylkesting/kommunestyre.

§ 9c Låneopptak

Dersom det interkommunale samarbeidet har behov for å ta opp lån, må det godkjennes av både kommunestyret FK og fylkestinget STFK.

§ 9d Vedlikeholdsfond

Det skal hvert år avsettes en bestemt sum til et vedlikeholdsfond. Fondet skal øremerkes framtidig vedlikehold.

Summen skal utgjøre NOK 500.000 pr. juni 2015 og skal deretter reguleres årlig i forhold til eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks.

Fondet skal ha et årlig avkastningskrav som minimum er i tråd med inflasjonsmålet til regjeringen. Formålet er å opprettholde den avsatte pengeverdien når man i framtiden skal benytte de avsatte vedlikeholdsmidlene.

KAPITTEL 4 - Andre bestemmelser

§ 10a Endring av denne avtalen

Samarbeidsavtalen kan endres etter behandling i kommunestyret FK og fylkestinget STFK.

§ 10b Tvister

Eventuelle tvister forsøkes løst mellom deltakerne. Er det fremdeles uenighet om forståelsen av denne avtale, avgjøres den med bindende virkning av en voldgiftsrett på tre medlemmer, der deltakerne i tvisten oppnevner hvert sitt medlem og et tredje medlem oppnevnt i enighet mellom deltagerne eventuelt oppnevnt av Sør-Trøndelag tingrett. Det tredje medlemmet er voldgiftsrettens leder. Omkostningene ved retten fastsettes og fordeles av lederen.

§ 10c Uttreden – oppløsning

Den enkelte deltaker kan med ett års skriftlig varsel si opp sitt deltakerforhold i samarbeidet. Avtalen kan likevel ikke sies opp den først 3-årsperiode, dersom dette er til skade for den annen part.

Vedtak om oppløsning skal godkjennes av deltakerne. Ved eventuell oppløsning av samarbeidet skal det materiell og utstyr som den enkelte deltaker har brakt inn i samarbeidet tilbakeføres til respektive deltaker.

Ved oppløsning av samarbeidet skal det forhandles om de økonomiske konsekvenser dette medfører.

Samarbeidet kan ikke oppløses endelig før deltakerne har vedtatt og iverksatt annen ordning for videre drift eller opphør av inngåtte leieavtaler.

§ 11 Etablering og ikrafttreden

Frøya kultur- og kompetansesenter interkommunale samarbeid etableres og settes i drift fra det tidspunkt kommunestyre FK og fylkestinget STFK bestemmer.

§ 12 Andre bestemmelser

Denne avtale er utferdiget i to eksemplarer, en til hver av deltakerne

For Sør-Trøndelag Fylkeskommune	For Frøya Kommune
_____	_____
Fylkesordfører	Ordfører
Trondheim,_____	Frøya,_____

SAMARBEIDSAVTALE
mellom

SØR-TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
og

FRØYA KOMMUNE

Nye lokaler for Frøya videregående skole samlokalisert med kulturhus på Sistranda

1. Frøya kommune og Sør-Trøndelag fylkeskommune bekoster og bygger i fellesskap nye lokaler for Frøya videregående skole samlokalisert med kulturhus på gnr 2, bnr x på Sistranda i Frøya kommune, jfr kommunestyresak 17/10 og fylkestingssak 26/10.

2. Frøya kommune bekoster:
   a. overordnet arealplanlegging knyttet til RV 714, avkjørsler, avklaring mot offentlige myndigheter
   b. tomtekjøpskostnader: tomteerverv og innløsning av eiendommer
   c. komplett prosjektering og etablering av utvendig infrastruktur inkl. fremlegging av veg, vann, avløp, el og tele fram til 2 meter utenfor byggets grunnmur

   Utarbeidelse av reguleringsplan inngår i prosjektkostnaden som framgår av pkt. 3.

3. Bruttoareal (BTA) og kostnader knyttet til selve bygget (ekskl. tomt og utvendig infrastruktur i ht pkt. 2) fordeles slik (2010-kroner):

		Areal	Kostnad
a.	Frøya kommune, spesielt areal (kultur)	1 180 m2	31 500 000 kr
b.	Frøya kommune, sambruksareal	1 180 m2	31 500 000 kr
c.	STFK, spesielt areal (skole)	1 598 m2	42 600 000 kr
	SUM	3 958 m2	105 600 000 kr

Alle kostnader er inkludert mva. Bruttoareal = programmert nettoareal x B/N-faktor 1,35.

4. Prosjektet er tenkt gjennomført som totalentreprise med samspill etter forutgående begrenset anbudskonkurranse om pris og løsningsforslag. Gjennomføringskontrakt i ht NS3431 inngås først etter samspillfasen og på grunnlag av omforent forprosjekt med revidert pristilbud. Det tas forbehold om politiske vedtak før kontraktsinngåelse. Modellen innebærer én kontraktspart, tidlig sikkerhet for pris og begrenset risiko for byggherren

siden totalentreprenøren har ansvar for både prosjektering og gjennomføring. Endringer i fht vedtatt budsjett og framdrift skal behandles av administrativ styringsgruppe med orientering til politiske organ, jfr. pkt. 11.

5. Ved eventuell overskridelse av vedtatt byggebudsjett skal hver av partene dekke den del av kostnaden som skriver seg fra hver av partenes del av bygget. Ved eventuell overskridelse som vedrører begge partenes del av bygget, fordeles kostnaden i henhold til eierbrøk. Dersom partene ikke kommer til enighet om fordelingen, skal fordelingen avgjøres endelig av tre sakkyndige. Partene oppnevner hver sin, og de oppnevnte oppnevner den tredje.

6. Frøya kommune er hjemmelshaver til tomta på gnr 2, bnr x.
Sør-Trøndelag fylkeskommune har en evigvarende og vederlagsfri rett til å ha bygningsmasse i samsvar med pkt 3 stående på eiendommen.
Forholdet reguleres i egen festeavtale mellom partene.

   Partene eier sine definerte deler av bygget i ht pkt. 3.
Frøya kommune eier sambruksarealet.

7. Sør-Trøndelag fylkeskommune har prioritet til bruk av sambruksarealet på 1180 m2 i skoletida og inngår leieavtale med Frøya kommune om bruk av dette arealet i 15 år fra bygget er ferdigstilt, med opsjon for videre leie i 10 + 10 år. Avslutning av leieforholdet eller reduksjon av leid areal i leieperioden kan bare skje som følge av større strukturelle endringer, som bortfall av elevgrunnlaget for skolen, endret skolestruktur med mer.

   Fylkeskommunen forplikter seg til å benytte opsjonen hvis det ikke er oppstått slike strukturelle endringer som gir rett til oppsigelse etter forutgående setning. Dersom det skulle oppstå forhold som gjør at opphør blir vurdert i løpet av de første 15 årene, forutsettes forhandlinger om betingelser for eventuell kompensasjon til Frøya kommune.

8. Sør-Trøndelag fylkeskommune benytter byggets sambruksareal til skoleformål og dekker FDV-kostnad for 1180 m2 av dette arealet med inntil 610 kr/m2/år (2008-kroner, prisregulereres i samsvar med KPI med utgangspunkt i 31.12.08). FDV-kostnad for evt. sambruksareal ut over dette samt kapitalkostnader for det samla samsbruksarealet dekkes av Frøya kommune.

9. Organisering av forvaltning, drift og vedlikehold av bygningsmassen skal avtales mellom partene i egne avtaler.

10. Frøya kommune dekker alle drifts- og vedlikeholdskostnader for uteområdet. Sør-Trøndelag fylkeskommune har rett til å bruke uteområdet vederlagsfritt, inkludert veger og plasser som hører til eiendommen.

11. Det etableres en administrativ styringsgruppe for prosjektet bestående av 2 representanter fra hver av partene. Endringer i fht vedtatt budsjett og framdrift skal behandles av styringsgruppa og orienteres om til politiske organ. Sør-Trøndelag fylkeskommune ivaretar prosjektledelsen for byggesaken på vegne av partene. Prosjektledelsen er inkludert i byggebudsjettet med 1,5 % av prosjektkostnaden.

12. Er partene enige om salg av eiendommen, skal salgsvederlaget deles forholdsmessig i samsvar med partenes dekning av kostnadene etter pkt. 2b - d og 3. Om bare en av partene ønsker å selge, har den andre parten forkjøpsrett i samsvar med Lov om Sameige av 18 juni1965, nr. 6, §11, korrigert for at forkjøpsrettsvederlaget skal fastsettes med utgangspunkt i markedsverdi for eiendommen fastsatt etter takst.

    Blir ikke partene enige om takstmann, oppnevner partene hver sin. Om desse takstmennene ikke er enige, blir markedsverdien og dermed forkjøpsrettsvederlaget fastsatt til middelverdien mellom de to takstene.

    Dersom Sør-Trøndelag fylkeskommune legger ned Frøya videregående skole, har Frøya kommune rett til å overta fylkeskommunens andel av bygget mot å betale prosjektkostnaden ved å oppføre denne, prisregulert i ht *SSB boligblokk i alt* med basis i overtakelsesdato. Dersom nedlegging av den videregående skolen skjer senere enn 20 år etter overtakelse av bygget, gjelder avtalens ordinære bestemmelse.

13. Areal og fordeling mellom partene i ht denne avtalen må reguleres i samsvar med eventuelle senere vedtatte endringer, faktisk bygd areal og B/N-faktor.

14. Denne avtalen kan Sør-Trøndelag fylkeskommune tinglyse som heftelse på gnr 2, bnr x. Om hele eller deler av avtalen ikke kan tinglyses, er partene forplikta til å utarbeide egen erklæring om Sør-Trøndelag fylkeskommune sin rett til å oppføre bygninger og ha disse stående på gnr 2, bnr x i Frøya kommune.

Frøya 23/4-12
(dato)
Brit Flåmo
Ordfører
Frøya kommune

Trondheim 18/4-12
(dato)
Fylkesordfører
Sør-Trøndelag fylkeskommune

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Andreas Kvingedal	**Arkiv:**	
Arkivsaksnr.:	14/629		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet

KVERVA(HOLAHAUAN) BOLIGFELT - FORPRSOJEKT

Vedtak:
Forslag til vedtak:
Det vises til forprosjekt for utbygging av Kverva(Holahauan) boligfelt med kostnadsoverslag for utbygging både eksternt og internt i boligfeltet.
Formannskapet er av den oppfatning at det er viktig å tilrettelegge eneboligtomter i området i samsvar med reguleringsplanen, slik at man har tilbud om kommunale tomter også i Kverva/Nordskag-området. Dette ikke minst sett i forhold til at man har besluttet utbygging av Nordskag oppvekstsenter.

Formannskapet ber om at det snarest inngås forhandlinger med grunneierne om erverv av nødvendig tomteareal og at feltet detaljprosjekteres frem til og med utarbeidelse av anbudsdokumenter. Så snart kjøpekontrakter med grunneierne er godkjent utlyses tomtene på det åpne markedet for å få en oversikt over interessen for tomtekjøp. Utbygging av feltet avventes inntil frist for påmelding for kjøp av tomt er utgått.

Vedlegg:
Reguleringsplan for Holahauan boligfelt
Forprosjekt for utbygging av Holahauan boligfelt, datert 20.05.2014

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Reguleringsplan for Holahauan boligfelt(Kverva) ble egengodkjent i 2009. Feltet omfatter totalt 17 nye boligtomter med en tomtestørrelse på 1 – 1,2 daa.

Det er nå utarbeidet forprosjekt for utbygging av infrastruktur for feltet og forprosjektet legges nå frem for godkjenning.
Vurdering:

Ved andre utbygginger av boligfelt i kommunen er kostnadene til hovedveg inn til første tomta(reguleringsgrensa) ikke fordelt på tomtene, men bekostet av kommunen fullt ut. Det

samme gjelder hovedvannledning og hovedkloakk inn til reguleringsgrensa. Disse kostnadene er dekket over VAR-området.

Med dette som utgangspunkt er det følgende kostnadsoppsett for utbygging av feltet:

Hovedveg	: kr. 897.150,-
Hovedvannledning	: kr. 299.000,-
Hovedkloakk	: kr. 1.404.750,-
Infrastruktur internt i feltet	: kr. 5.873.925,-
Totalt ekskl. mva	**: kr. 8.474.825,-**

Med 17 tomter betyr dette en tomtekostnad på kr. 350.000,- for infrastrukturen. I tillegg kommer råtomtpris, gebyrer for deling, kartforretninger og tinglysing. Skal man også ta med kommunens rentekostnader for den forskottering av utbyggingen kommunen foretar på lignende måte som for Beinskardet, vil man komme opp i en tomtepris på 450- 500.000,- alt avhengig av hvilke pris det blir for erverv av boligområdet.

Med bakgrunn i de høye utbyggingskostander pr. tomt er det foreløpig ikke oppstartet forhandlinger med grunneierne i området om kjøp av tomtefeltet. Dette med bakgrunn i at man faktisk da i ytterste konsekvens kan sitte med et boligfelt som ikke blir utbygd eller hvor man ikke får solgt tomter pga. tomteprisen.

Administrasjonen har hatt en telefonisk henvendelse om kjøp av tomt i området. Det ble allerede da antydet en tomtepris på rundt kr. 450.000,- og vi fikk da til svar at det var helt uaktuelt å kjøpe tomt i området til denne prisen. Tomtefeltet har ikke vært ulyst på det åpne marked, da vi ikke har tomteprisen klar før nå. Rådmannen mener at man kanskje bør kunngjøre ledige tomter i feltet og med en tomtepris på kr. 450.000,- for å få en oversikt over interessen. Dersom man foretar en slik kunngjøring så må man holde fast ved denne tomteprisen, selv om anbud på et senere tidspunkt viser en høyere kostnad.

Med en total utbyggingskostnad på ca. kr. 8,5 mill og med tillegg av tomtekjøpet, så vil dette bety en stor økonomisk utgift for kommunen dersom man ikke får solgt tomtene. Det kan her vises til utbygging av Nordskag boligfelt og Dyrøy boligfelt som ble utbygd på slutten av 80-tallet og hvor man til slutt måtte la tomtene gå gratis. Selv med gratis tomter var det vanskeligheter med å få «kjøpere» til tomtene. Det må her tillegges at Holahauan boligfelt vil være mere attraktivt enn tidligere tomtefelt på Nordskag og Dyrøy, i og med at tomtene er sjønære og ikke minst har sjøutsikt.

Rådmannen finner det naturlig å få en avklaring med formannskapet om kommunen ut fra den kjennskap vi har til utbyggingskostnaden vil igangsette erverv av området og videre prosjektering og utlysing av utbygging på anbud.

Frøya kommune

HOLAHAUGAN BOLIGOMRÅDE
Forprosjekt

Kommune: Frøya

Byggherre: Frøya kommune

Prosjekterende: Trønder-plan AS

Dato: 20.05.14

Trønder-plan as
Rådgivende ingeniører MRIF

INNHOLD

0. SAMMENDRAG 3
1. INNLEDNING 4
2. BELIGGENHET OG GRUNNFORHOLD 4
3. ANTALL TOMTER, BOENHETER OG PE 4
4. VANNFORSYNING 4
5. SPILLVANN 4
6. OVERVANN 5
7. KJØREVEG 5
8. GANGSTI 6
9. STRØMTILFØRSEL 6
10. ØVRIG INFRASTRUKTUR (STRØM, TELE, BREDBÅND MM) 6
11. KOSTNADER VVA-ANLEGG BOLIGFELT 6
12. KOSTNADER VANNFORSYNING TIL FELTET 8
13. KOSTNADER KOMMUNALT AVLØPSANLEGG 8
14. KOSTNADER VEGARBEIDER KOMMUNAL DEL 9
15. TOTALE KOSTNADER 10

Vedlegg:

- Tegning 01 Vegplan datert 20.05.14
- Tegning 02 Ledningsplan datert 20.05.14

0. SAMMENDRAG

Forprosjektet omfatter utbygging av Holahaugan boligområde nordvest på Nordskaget, Frøya kommune. Utbyggingen omfatter infrastruktur for 17 nye boligtomter.

Forprosjektet skal brukes som beslutningsgrunnlag og dokumentasjon for å avklare omfang av detaljprosjekteringen.

Totalt omfatter anlegget ca. 1300 m vann- og avløpsgrøfter. 2 stk pumpestasjoner for avløp. Ca. 750 m kabelgrøft for hovedstrømforsyning til feltet. Samt ca. 750 m asfaltert kjøreveg med gatebelysning.

Utbygging av boligområdet utgjør en total entreprenørkostnad på ca. kr 8,5 mill.

Total entreprenørkostnad består av følgende delkostnader:

- Entreprenørkostnad VVA-anlegg boligfelt ca kr 5,9 mill
- Entreprenørkostnad vannforsyning kommunal del ca kr 0,3 mill
- Entreprenørkostnad avløpsanlegg kommunal del ca kr 1,4 mill
- Entreprenørkostnad vegarbeider kommunal del ca kr 0,9 mill

Entreprenørkostnad VVA-anlegg boligfelt (kr 5,9 mill) fordelt på 17 nye boligtomter gir en kostnad på ca. kr 350.000 pr. tomt.

Alle kostnader er eks. mva.

Forprosjektet er utarbeidet av Trønder-plan as ved Arnt Ove Ellerås og Jan Ola Ertsås.

Namsos 20.05.14

Arnt Ove Ellerås

1. INNLEDNING

Forprosjektet omfatter utbygging av Holahaugan boligområde nordvest på Nordskaget, Frøya kommune. Utbyggingen omfatter infrastruktur for 17 nye boligtomter.

Totalt omfatter anlegget ca. 1300 m vann- og avløpsgrøfter. 2 stk pumpestasjoner for avløp. Ca. 750 m kabelgrøft for hovedstrømforsyning til feltet. Samt ca. 750 m asfaltert kjøreveg med gatebelysning.

Forprosjektet skal brukes som beslutningsgrunnlag og dokumentasjon for å avklare omfang av detaljprosjekteringen.

2. BELIGGENHET OG GRUNNFORHOLD

Holahaugan boligområde har beliggenhet nordvest på Nordskaget. Tomteområdet ligger på et høydedrag med utsikt nord og vestover mot havet. Vestlige deler av feltet har helning mot nord og vest. Østlig del av feltet har helning mot nord.

Feltet får adkomst fra Fv410.

Når det gjelder grunnforholdene så består boligområdet i hovedsak av delvis bart fjell, med stedvis et torvdekke av ukjent tykkelse over fjell.

3. ANTALL TOMTER, BOENHETER OG PE

Området er regulert for boliger og består av 17 nye boligtomter. Antar at det vil bli oppført frittliggende enebolig på alle tomtene.

Med antall pe pr. bolig satt til 4,0 gir det til sammen 68 pe ved full utbygging.

4. VANNFORSYNING

Ny 160 mm vannledning til boligfeltet tilkobles i ny kum som monteres på eksisterende vannledning sør for boligfeltet. Ny vannledning legges i planlagt adkomstveg til feltet og avsluttes med kum i vegkryss sentralt i feltet. Denne kummen utstyres som brannkum. Vannforsyning internt i feltet fordeles via mindre ledninger fra denne kummen.

Det er planlagt at alle tomter får avstenging i kommunal vannkum. Ut fra vannkum legges stikkledninger i hovedgrøfta og føres fram til avgrening til tomta. Det er antatt 12 m stikkledning ut fra hovedgrøft til hver tomt, dvs. det er tatt med kostnader for framføring av stikkledninger ca. 5-10m inn på hver tomt.

5. SPILLVANN

Terrengformasjonene i boligområdet er slik at alt spillvannet fra området må pumpes fram til eksisterende kommunalt anlegg.

Spillvann fra boligtomter i feltet samles og føres fram gjennom ny spillvannsledning ned til to

nye pumpestasjoner som må etableres for å ta hånd om spillvannet i boligfeltet. Spillvannet pumpes østover og tilkobles kommunal utslippsledning på Nordskaget.

Det er foreslått pumpestasjoner med grinderpumper og 63mm pumpeledning.

Stikkledningene er ført ca. 5-10 m inn på hver tomt sammen med vann- og overvannsledninger.

Det er ikke avsatt spillvannskummer for alle avgreininger til stikkledninger. Lengste avstand mellom spillvannskummer skal være 60m.

6. OVERVANN

Det er ønskelig at mest mulig av overflatevannet fra boligfeltet ledes naturlig ut i terreng uten bruk av overvannsledning. En del overvann fra boliger, vegdrenering og sandfang må imidlertid føres i egen overvannsledning lagt i samme grøft som spillvann- og vannledninger. Overvannsledninger føres til utslipp i terreng nord for pumpestasjonene.

Det vil samles en del overflatevann i grøfter langs adkomstvegen inn til boligområdet. Dette overvannet vil naturlig samles i dalføre ovenfor eksisterende bebyggelse. Det er planlagt nedsatt ny sandfangkum ovenfor bebyggelsen for å ta vare på dette overvannet. Det legges ny overvannsledning fra denne kummen til utslipp i terreng nordøst for eksisterende bebyggelse.

7. KJØREVEG

Det er fire ulike kjøreveger i feltet, totalt ca. 750 m.

Boligområdet får adkomst fra FV410. Adkomstvegen inn til feltet, samt tilstøtende veg i feltet opparbeides med 5m asfaltert kjøreveg og 0,5m grusskulder på hver side. Det etableres snuplass dimensjonert for lastebil i hver ende av adkomstvegen i feltet.

Veger ned til avløpspumpestasjonene opparbeides med bredde 3m asfaltert kjøreveg og 0,5m grusskulder på hver side.

Eksisterende avkjørsel til eiendom 15/58 må legges om og tilpasses planlagt adkomstveg.

Det er langs veg i boligfeltet lagt opp til grunne grøfter med 0,8m bredde fra skulderkant til bunn grøft (helling 1:2). Det er langs alle veger planlagt drensledning på den ene siden av vegen og sandfang på begge sider.

I forprosjektet er det forutsatt at overbygning på fjellgrunn og sprengtsteinfylling bygges opp med et forsterkningslag på 20cm, et bærelag på 20cm og en asfalttykkelse på 6cm. Forsterkningslaget kan utgå dersom de øverste 20cm av fjellmaterialet tilfredsstiller kravet til forsterkningslag. Det er tatt med mengder for dypspregning av fjell.

Overbygning i jordskjæring bygges opp med et forsterkningslag på 50cm, et bærelag på 20cm

og en asfalttykkelse på 6cm.

Alle kjøreveger skal ha gatebelysning. Det benyttes LED-belysning montert på 6m høye master.

8. GANGSTI

Det opparbeides gangsti fra ende av adkomstveg øst i feltet til adkomstveg ned til småbåthavn. Samt mellom adkomstveg til feltet og eksisterende avkjørsel til eiendommen 15/26,28. Til sammen ca 130m gangstier.

Gangstier skal ha dekke av grus i 1,0m bredde.

9. STRØMTILFØRSEL

Det er tatt med kostnader for framføring el-kabel lagt i jord fra trafo NS25600 Kvervavik til ny trafo i feltet. Til sammen 750m.

10. ØVRIG INFRASTRUKTUR (STRØM, TELE, BREDBÅND MM)

Det er lagt inn kostnader for omlegging av til sammen 200m eksisterende telekabel gjennom området.

Det er ikke tatt med kostnader for øvrig infrastruktur til tomtene som strømforsyning, telefonkabler, bredbåndskabler og kabel-TV. Dette må samordnes under prosjekteringen av anlegget. En bør også vurdere legging av trekkrør for et eventuelt framtidig behov.

Det er antatt at kabler for gatebelysning og øvrig infrastruktur kan legges i felles grøft.

11. KOSTNADER VVA-ANLEGG BOLIGFELT

Kostnader VVA-anlegg boligfelt består av kostnader for interne ledningsanlegg, samt interne veger og adkomstveg inn til feltet fra profil 135.

Kostnader for VA-anlegget er ført opp i tabell, med beregnede mengder og antatte enhetspriser. Enhetsprisene er vurdert ut fra erfaringstall. De reelle prisene etter en anbudsprosess vil kunne variere alt etter konkurransesituasjonen.

Alle kostnader er eks. mva.

VA-Anlegg (internt)	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnad
Grøftetrasé				
Grøft i fjell	800	m	1 100	880 000
Ledninger				
V PE32mm	855	m	25	21 375
V PE63mm	270	m	75	20 250
PL PE 63 mm	330	m	75	24 750
S PVC 110mm	540	m	100	54 000
O PVC 125mm	205	m	120	24 600

O PVC 160mm	300	m	160	48 000
O PVC 200mm	215	m	250	53 750
Kummer og diverse				
Hovedvannkum inkl armatur 150 mm	1	stk	80 000	80 000
Vannkum inkl armatur 63 mm	2	stk	45 000	90 000
Avløpskummer	11	stk	10 000	110 000
Tilkoplinger	1	RS	40 000	40 000
Klargjøring, diverse kostnader	1	RS	100 000	100 000
Rigg og drift (2,5 %)				39 000
Uforutsette kostnader (10 %)				159 000
Sum VA	**800**	**m grøft**	**2 181**	**1 744 725**
Vegarbeider (Internt)	**Mengde**	**Enhet**	**Enhetspris**	**Kostnad**
Planering				
Uttak av løsmasser inkl. bortkjøring	840	m3	60	50 400
Uttak av fjell (sprengning) inkl bortkjøring	1200	m3	150	180 000
Dypsprengning	220	m3	100	22 000
Flåsprengning	2080	m2	155	322 400
Utlegging i fylling	1200	m3	60	72 000
Avretting av traubunn	2150	m2	20	43 000
Overbygning				
Forsterkningslag 22/120	2050	m3	270	553 500
Bærelag 0/32	800	m3	290	232 000
Grusdekke (skulder)	700	m2	50	35 000
Asfalt 6cm	2900	m2	180	522 000
Vekstjord og tilsåing	150	m2	50	7 500
Drenering				
Drensgrøft i fjell eller i dypsprengning	560	m	600	336 000
Grøft i fjell for overvannsledning	40	m	1 000	40 000
Drensledning 110mm	560	m	100	56 000
Overvannsledning PVC 160mm	40	m	160	6 400
Sandfang	9	stk	15 000	135 000
Stikkrenner	7	stk	10 000	70 000
Diverse				
Rigg og drift (2,5 %)				68 000
Uforutsette kostnader (10 %)				276 000
Sum veg	**615**	**m veg**	**4 922**	**3 027 200**
Diverse	**Mengde**	**Enhet**	**Enhetspris**	**Kostnad**
Kabelgrøft gatelys komplett	615	m	400	246 000
Gatelys	15	stk	12 000	180 000
Kabelgrøft hovedstrømforsyning	750	m	600	450 000
Omlegging eksisterende telekabel	200	m	500	100 000
Rigg og drift (2,5 %)				25 000
Uforutsette kostnader (10 %)				101 000
Sum diverse				**1 102 000**
Sum entreprenørkostnad feltutbygging				**5 873 925**

12. KOSTNADER VANNFORSYNING TIL FELTET

Kostnader vannforsyning til feltet omhandler kostnader knyttet til ny 160 mm vannledning fra eksisterende kommunal ledning til kum i vegkryss sentralt i feltet.

Kostnader for vannforsyning inn til feltet er ført opp i tabell, med beregnede mengder og antatte enhetspriser. Enhetsprisene er vurdert ut fra erfaringstall. De reelle prisene etter en anbudsprosess vil kunne variere alt etter konkurransesituasjonen.

Alle kostnader er eks. mva.

VANNFORSYNING TIL FELTET	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnad
Grøftetrasé				
Grøft i fjell	100	m	1 100	110 000
Grøft i jord	30	m	600	18 000
Ledninger				
V PVC 160mm	130	m	200	26 000
Kummer og diverse				
Hovedvannkum inkl armatur 150 mm	1	stk	80 000	80 000
Tilkoplinger	1	RS	30 000	30 000
Rigg og drift (2,5 %)				7 000
Uforutsette kostnader (10 %)				28 000
Sum VA	**130**	**m grøft**	**2 300**	**299 000**

13. KOSTNADER KOMMUNALT AVLØPSANLEGG

Kostnader kommunalt avløpsanlegg består av kostnader for 2 stk pumpestasjoner for avløp, samt pumpeledning fra pumpestasjon øst i feltet til tilkoblingspunkt på kommunal ledning fra Nordskaget.

Kostnader kommunalt avløpsanlegg er ført opp i tabell, med beregnede mengder og antatte enhetspriser. Enhetsprisene er vurdert ut fra erfaringstall. De reelle prisene etter en anbudsprosess vil kunne variere alt etter konkurransesituasjonen.

Alle kostnader er eks. mva.

KOMMUNALT AVLØPSANLEGG	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnad
Grøftetrasé				
Grøft i fjell	370	m	1 100	407 000
Ledninger				
PL PE 63mm	370	m	75	27 750
Kummer og diverse				
Pumpestasjon avløp	2	stk	400 000	800 000
Tilkoplinger	1	RS	10 000	10 000

Rigg og drift (2,5 %)				32 000
Uforutsette kostnader (10 %)				128 000
Sum VA	**370**	**m grøft**	**3 797**	**1 404 750**

14. KOSTNADER VEGARBEIDER KOMMUNAL DEL

Kostnader vegarbeider kommunal del omhandler kostnader knyttet til bygging av ny adkomstveg til boligområdet fra kryss fylkesveg til profil 135. Samt gangsti fra adkomstvegen til eksisterende avkjørsel til eiendommen 15/26,28.

Kostnader for vegarbeider kommunal del er ført opp i tabell, med beregnede mengder og antatte enhetspriser. Enhetsprisene er vurdert ut fra erfaringstall. De reelle prisene etter en anbudsprosess vil kunne variere alt etter konkurransesituasjonen.

Alle kostnader er eks. mva.

VEGARBEIDER KOMMUNAL DEL	**Mengde**	**Enhet**	**Enhetspris**	**Kostnad**
Planering				
Uttak av løsmasser inkl. bortkjøring	70	m3	60	4 200
Uttak av fjell (sprengning) inkl bortkjøring	265	m3	150	39 750
Dypsprengning	210	m3	100	21 000
Flåsprengning	620	m2	155	96 100
Utlegging i fylling	1960	m3	60	117 600
Avretting av traubunn	550	m2	20	11 000
Overbygning				
Forsterkningslag 22/120	300	m3	270	81 000
Bærelag 0/32	200	m3	290	58 000
Grusdekke (skulder)	200	m2	50	10 000
Asfalt 6cm	700	m2	180	126 000
Vekstjord og tilsåing	650	m2	50	32 500
Drenering				
Drensgrøft i fjell eller i dypsprengning	90	m	600	54 000
Drensledning 110mm	90	m	100	9 000
Stikkrenner	2	stk	10 000	20 000
Diverse				
Rigg og drift (2,5 %)				18 000
Uforutsette kostnader (10 %)				70 000
Sum veg	**135**	**m veg**	**5 690**	**768 150**
Diverse	**Mengde**	**Enhet**	**Enhetspris**	**Kostnad**
Kabelgrøft gatelys komplett	135	m	400	54 000
Gatelys	5	stk	12 000	60 000
Rigg og drift (2,5 %)				3 000
Uforutsette kostnader (10 %)				12 000
Sum diverse				**129 000**
Sum entreprenørkostnad				**897 150**

15. TOTALE KOSTNADER

Interne kostnader for utbygging av boligfeltet utgjør en entreprenørkostnad på ca. kr 5,9 mill. Dette utgjør ca. kr 350.000 pr. tomt.

Total entreprenørkostnad for utbygging av all infrastruktur for boligområdet som beskrevet i punkter ovenfor beløper seg på ca kr 8,5 mill.

Totale kostnader ført opp i tabell:

TOTALE KOSTNADER	Mengde	Enhet	Enhetspris	Kostnad
Feltutbygging				
Sum entreprenørkostnad	**17**	**boliger**	**345 525**	**5 873 925**
Vannforsyning til feltet				
Sum entreprenørkostnad				**299 000**
Kommunalt avløpsanlegg				
Sum entreprenørkostnad				**1 404 750**
Vegarbeider kommunal del				
Sum entreprenørkostnad				**897 150**
Total entreprenørkostnad				**8 474 825**

064700

064600

064500

16/10

16/68

16/69

15/58

15/26,28

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

0 50 100 150 200 250 300 350

REV.	DATO	SIGN	REV. GJELDER

Oppdragsgiver: Frøya kommune

Prosjekt: Holahaugen boligområde

Tegn. tittel: Vegplan Forprosjekt

Trønder-plan as
Rådgivende ingeniører MRIF
Havnegt. 3 - pb. 480 - 7801 Namsos
Kongensgt. 31 - pb. 448 - 7705 Steinkjer

Konstr.	JOE
Tegn	AOE
-	-
Mål	1:500 (A1) 1:1000 (A3)
Dato	20.05.14
Sak nr.	1408
Tegn. nr.	01
Rev.	

X7064900

X7064800

X7064700

X7064600

X7064500

X7064400

PS

PS

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17

TEGNFORKLARING

SP — PROSJEKTERT SPILLVANNLEDNING

OV — PROSJEKTERT OVERVANNLEDNING

V — PROSJEKTERT VANNLEDNING

ÅPEN GRØFT

PROSJEKTERT PUMPELEDNING SPILLVANN

EKSISTERENDE LEDNING

PROSJEKTERT PUMPESTASJON

PROSJEKTERT KUM

REV.	DATO	SIGN	REV. GJELDER

Oppdragsgiver: Frøya kommune

Prosjekt: Holahaugen boligområde

Tegn. innhold: Ledningsplan Forprosjekt

Trønder-plan as
Rådgivende ingeniører MNIF
Havnegt. 3 - pb. 460 - 7801 Namsos
Kongensgt. 31 - pb. 646 - 7705 Steinkjer

Saksbeh: JOE

Tegn: AOE

Mål: 1:500 (A1) 1:1000 (A3)

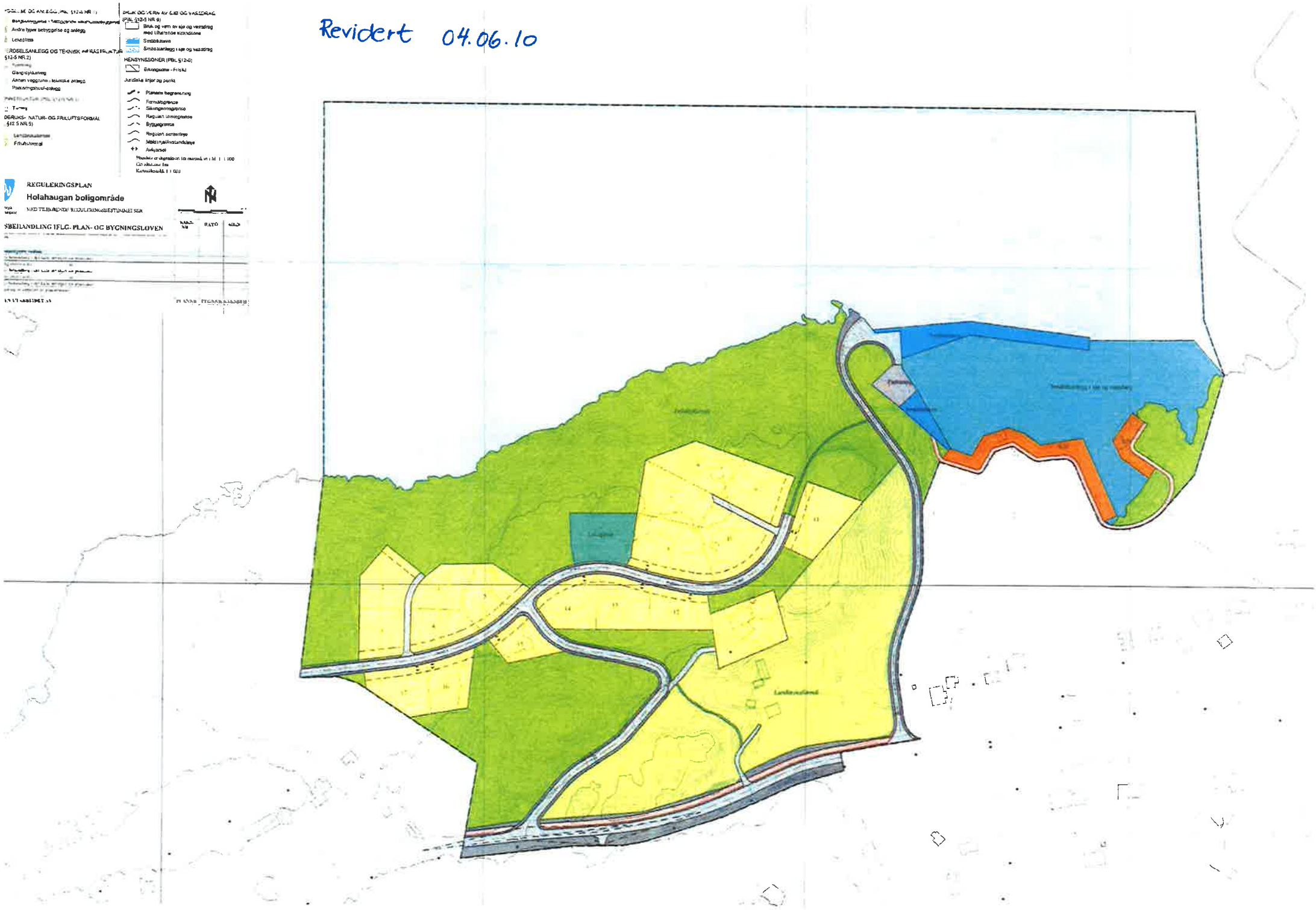
Dato: 20.05.14

Sak nr: 1408

Tegn nr: 02

Rev:

Revidert 04.06.10



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Martin Østtveit-Moe	**Arkiv:**	
Arkivsaksnr.:	14/633		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet

STØTTE TIL ØKT BREDBÅNDSKAPASITET PÅ SISTRANDA

Vedtak:
Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune er villig til å bidra med inntil 100 000 kroner hvis Frøya kommune får tilslag på sin søknad om støtte til bredbåndsutbygging på Sistranda. Midlene tas fra disposisjonsfondet.

Vedlegg:

Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):
14/633-1 STØTTE TIL ØKT BREDBÅNDSKAPASITET PÅ SISTRANDA

Saksopplysninger:

Det jobbes med en søknad til Post og teletilsynet om en bredbåndsutbygging på Frøya. Søknadsfristen for denne utlysningen er 6. juni. Tilskuddsordningen skal bidra til at alle husstander i Norge får et grunnleggende bredbåndstilbud av god kvalitet. Den offentlige støtteordningen skal finansiere bredbåndsutbygging i områder hvor de kommersielle aktørene ikke finner det lønnsomt å bygge ut bredbånd.

Det er også mulig å søke om støtte til utbygging av økt bredbåndskapasitet i områder med et eksisterende tilbud, men hvor kapasiteten er lav og det ikke forventes kommersiell utbygging av høyhastighetsbredbånd i de nærmeste årene.

Evalueringskriterier for tildeling av bredbåndsstøtte
Tildeling av bredbåndsmidler vil baseres på følgende tildelingskriterier:
1. Antall husstander som får et tilbud om bredbånd med grunnleggende god kvalitet
2. Kostnadseffektiv nettutbygging i det enkelte prosjekt
3. Lokal medfinansiering

4. Plan for bærekraftig drift etter at utbyggingen er gjennomført
5. Bedring av eksisterende bredbåndstilbud
6. Betydning for lokal samfunnsutvikling, verdiskaping og attraktivitet for innbyggere næringsliv og besøkende

De forskjellige kriteriene vektes slik:

Vektlegging av kriterier

Nr	Evalueringskriterium	Vurderingselementer	Vekting	Referanse til søknadsskjema
1	Antall husstander som får et tilbud om bredbånd med grunnleggende god kvalitet[4]	- *Antall nye aksesser og relativ økning av dekning*	*25%*	*Kapittel 2.1*
2	Kostnadseffektiv nettutbygging i det enkelte prosjekt	- *Best mulig utnyttelse av tilgjengelige midler* - *Investeringskostnad per aksess* - *Tilgang til eksisterende infrastruktur som grøfter, stolper, punkt etc.*	*20%*	*Kapittel 2.2*
3	Lokal medfinansiering	- *Lokal medfinansiering, sett ift. antall aktuelle brukere/kunder* - *Grad av egeninnsats*	*10%*	*Kapittel 2.3*
4	Plan for bærekraftig drift etter at utbyggingen er gjennomfort	- *Sannsynlighet for at bredbåndstilbudet kan opprettholdes og videreutvikles*	*15%*	*Kapittel 2.4*
5	Bedring av eksisterende bredbåndstilbud	- *Antall aksesser som får økt kapasitet og hvor stor kapasitetsøkningen er*	*15%*	*Kapittel 2.5*
6	Betydning for lokal samfunnsutvikling, verdiskaping og attraktivitet for innbyggere, næringsliv og besøkende	- *Samfunnsgevinsten som utløses av bredbåndsutbyggingen* - *Konkrete eksempler på betydning for lokalt næringsliv etc.* - *Bedring i mobildekningen*	*15%*	*Kapittel 2.6*

Søkere som får tilskudd fra Post og teletilsynet må deretter legge ut prosjektet på anbud. Som et ledd i søknadsprosessen er søker pålagt å undersøke om det finnes leverandører som planlegger utbygginger i de områdene som er aktuelle. Hittil har kun Telenor informert om at de har planer for utbygginger på Frøya. Frøya kommune har hatt møte med Telenor for å høre om disse planene.

Gjeldende planer

Telenor har 7 sentraler på Frøya. Gurvikdal sentral er planlagt oppgradert første halvår 2014. Dyrvik, Flatval, Hamarvik, Mausundvær, Nordskaget og Skjønhalsen er planlagt oppgradert andre halvår 2014. Dette betyr at det vil være mulig å levere 40 mbit på linjelengder inntil 700 meter og 30 mbit på linjelengder inntil 1000 meter på disse sentralene. Denne løsningen er basert på bruk av eksisterende kobberlinjer og ses på som en kostnadseffektiv måte å oppgradere bredbåndstilbudet på. Telenor kunne også fortelle at de anbefalte oss å søke om støtte fra Post og teletilsynet til etablering av to fibernoder på Sistranda som skal kunne øke kapasiteten. De anslo at et slikt prosjekt ville for de koste ca. 300 000 kroner.

Vurdering:

På bakgrunn av hvor Telenor har planlagt sine oppgraderinger er det et område med stor befolkningstetthet som ikke er del av Telenors planer, Sistranda. Rådmannen har derfor valgt å prioritere Sistranda i årets søknad til Post og teletilsynet. Det vil komme flere utlysninger fra Post og teletilsynet, men i denne omgang har valget falt på Sistranda. Det er ønskelig med en oppgradering på Sistranda på lik linje med de andre tettstedene på Frøya. Det er derfor planlagt å søke om et prosjekt som gir et minimumstilbud om 30 mbit/s. Signalene fra Fylkeskommunen er at hvis vi går inn med ca. 30% av kostnaden på prosjektet får vi full score på kriteriet om egenfinansiering. Rådmannen anbefaler derfor at Frøya kommune er villige til å bidra med inntil 100 000 kroner hvis kommunen får tilslag på sin søknad om støtte til bredbåndsutbygging på Sistranda. Midlene tas fra disposisjonsfondet.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	**Arkiv:**
Arkivsaksnr.: 14/626	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet
Hovedutvalg for drift
Kommunestyret
Hovedutvalg for forvaltning

MØTEPLAN 2. HALVÅR 2014

Forslag til vedtak:
Frøya kommunestyre vedtar flg. møteplan for Formannskapet og Kommunestyret, for 2. halvår 2014:

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	28.08.	25.09.	30.10.	27.11.	11.12.
FSK	12. 08.	02. 16. og 30. 09	14.10.	04. 17. og 18.11.	02.12.

Budsjettmøte FSK mandag 17. og tirsdag 18. november.
Budsjettmøte KST 11. desember.

***1)**	**Kommunestyrets møter holdes på**	**Torsdager med møtestart**	**kl. 10.00**
***2)**	**Formannskapets møter holdes på**	**Tirsdager med møtestart**	**kl. 09.00**
***3)**	**Hovedutvalg for forvaltning sine møter**	**Torsdager med møtestart**	**kl. 09.00**
***4)**	**Hovedutvalg for drift sine møter**	**Tirsdager med møtestart**	**kl. 09.00**

Vedlegg:

Ingen

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	**Arkiv:**
Arkivsaksnr.: 14/642	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet

ORDFØRERENS ORIENTERING

Forslag til vedtak:

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	**Arkiv:**
Arkivsaksnr.: 14/643	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet

RÅDMANNENS ORIENTERING

Forslag til vedtak: