



---

**Utvalg:**       **Overhalla formannskap**

**Møtested:**    Kommunestyresalen, Adm.bygg

**Dato:**         25.05.2010

**Tidspunkt:**   13:00

---

Medlemmer som ikke kan møte og har gyldig forfall, melder dette så snart som mulig på telefon 97660648. Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Jostein Hildrum  
Ordfører

Torunn Grønnesby  
Formannskapssekretær

## Sakliste

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
RS 2/10	Referat til formannskapsmøte 25.5.2010
PS 27/10	Søknad om serverings- og skjenkebevilling - Soz restaurant
PS 28/10	Kjøp av tomt og tilleggstomt i gamle Skageåsen boligfelt.
PS 29/10	Utvidet vannforsyning til boligområdene Krabbstumarka og Svalia.
PS 30/10	Finansiering av kommunens egenandel - Vegbelysning ved Solvoll forsamlingshus
PS 31/10	Overhalla Hotel. Justering av festeavgift.
PS 32/10	Kommunal overtakelse av Gimle.



## Saksframlegg

### Referat til formannskapsmøte 25.5.2010

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	2/10	25.05.2010

### Rådmannens innstilling

Referatene vedlegges møteboka.

Vedlegg

1 Rapport

2 Befaringsrapporter, kontroll med omsetningen av alkohol

### **Saksopplysninger**

- a) Revisjonsrapporter, etter skjenkekontroll og ølsalgskontroller – Brev datert 6.4. fra Skjenkekontrollen i Namdal.

<b>RAPPORT ETTER SKJENKEKONTROLL VED JB BOK &amp; CAFE</b>		Namsos, 17.03.2010	
Rapportens mottaker: JB Bok & Cafe v/Lasse Jenssen Ranemsletta 7863 OVERHALLA		Kopi av rapporten sendes til Overhalla kommune og skal i etterkant behandles av Overhalla formannskap	
Foretaksnummer: 957 497 128			
Kontroll dato:	24.02.10	Kontrollert av:	<i>Inge Godejord (sign.)</i>
Kontroll nr.:	1/10		-
Frist for innsendelse av kommentar:	<b>07.04.2010</b>	Stedets representant:	<i>Frank-Ivar Andersen (sign.)</i>

## TIDLIGERE OBSERVASJONER

29.01.09: Ingen spesielle observasjoner.  
 25.04.09: Stedet drives som kafé. Ingen spesielle observasjoner, det foregikk ikke alkoholserving under kontrollen.  
 26.09.09: Det ble ikke foretatt utskjenking av alkoholholdig drikk når kontrollen pågikk.  
 Det var kun kafédrift.

## OBSERVASJONER VED DENNE KONTROLLEN

Det foregikk ingen utskjenking av alkoholholdig drikk under kontrollen. Stedet har ikke alkoholsvak /-fri vin.

## SKJENKEKONTROLLENS KOMMENTAR

Etter utført kontroll har saksbehandler ved Skjenkekontrollen i Namdalen følgende kommentar:

I alkoholforskriften § 4-6 står det: *"Den som har bevilling til å skjenke alkoholholdig drikk, plikter også å føre et rimelig utvalg av alkoholfrie og/eller alkoholsvake drikker, og som må regnes som en naturlig erstatning for alkoholholdig drikk.*

*Alkoholfrie og alkoholsvake drikker skal oppføres på skjenkekart og andre prislister."*

Utover det som er nevnt foran, har Skjenkekontrollen ingen ting å utsette på stedets praktisering av skjenkeretten.

Har De kommentarer til denne rapporten, sendes den til Skjenkekontrollen i Namdalen v/Liv Strømmen, Serviceboks 1026, 7809 Namsos innen 07.04.2010.

Med vennlig hilsen

Liv Strømmen  
 Avdelingsleder

Kopi til: Overhalla formannskap, 7863 OVERHALLA

Overhalla kommune  
Overhalla formannskap  
v/Torunn Grønnesby  
**7863 OVERHALLA**

Namsos, 06.04.2010

Arkivkode  
A00602-0401

Avd./saksbeh.  
SKN/LBS

Deres ref.

## **BEFARINGSRAPPORTER, KONTROLL MED OMSETNINGEN AV ALKOHOL**

Oversender kopi av befaringsrapporter etter kontroll den 24.02.10 ved utsalgssteder i Overhalla kommune.

Under kontrollen fant kontrolløren ingen brudd på alkoholloven eller forskriften.

Rapporten og en orientering om uttalelsesrett ble oversendt utsalgsstedene den 15.03.2010 med frist for uttalelse den 06.04.2010. Skjenkekontrollen i Namdalen har ikke mottatt kommentar på rapportene fra bevillingshaverne innen utløp av svarfristen.

Med vennlig hilsen



Liv Strømmen  
Avdelingsleder

Vedlegg: Befaringsrapporter

<b>RAPPORT ETTER ØLSALGSKONTROLL VED SPAR SKAGE</b>		Namsos, 15.03.2010	
Rapportens mottaker: Spar Skage v/Oddgeir Homstad 7860 SKAGE		Kopi av rapporten sendes til Overhalla kommune, og skal i etterkant behandles av Overhalla formannskap.	
Foretaksnummer: 947429833			
Kontroll dato:	24.02.10	Kontrollert av:	<i>Inge Godejord (sign.)</i>
Kontroll nr.:	1/10		-
Fist for innsendelse av kommentar:	<b>06.04.2010</b>	Stedets representant:	<i>Oddgeir Homstad (sign.)</i>

## TIDLIGERE OBSERVASJONER

29.01.09: Ingen spesielle observasjoner.

25.04.09: Ingen spesielle observasjoner.

17.11.09: Kjøler merket Munkholm (alkoholfritt øl) inneholder Tuborg, Lysholmer Double Ice og Dahls Pils, alle klasse D (gruppe 1). Orienterte Inger D. Skilleås om dette, og det skulle ordnes. Utover dette, ingen merknader til praktiseringen av salgsretten.

## OBSERVASJONER VED DENNE KONTROLLEN

Ingen spesielle observasjoner.

## SKJENKEKONTROLLENS KOMMENTAR

Etter utført kontroll har saksbehandler ved Skjenkekontrollen i Namdalen følgende kommentar:

Skjenkekontrollen har etter utført kontroll ingen ting å utsette på forretningens praktisering av salgsretten.

Har De kommentarer til denne rapporten, sendes den til Skjenkekontrollen i Namdalen v/Liv Strømmen, Serviceboks 1026, 7809 Namsos innen 06.04.2010.

Med vennlig hilsen

Liv Strømmen  
Avdelingsleder

Kopi til: Overhalla formannskap, 7863 OVERHALLA

<b>RAPPORT ETTER ØLSALGSKONTROLL VED ICA NÆR SKOGMO</b>		Namsos, 15.03.2010	
Rapportens mottaker: ICA Nær Skogmo Skogmo 7863 OVERHALLA		Kopi av rapporten sendes til Overhalla kommune, og skal i etterkant behandles av Overhalla formannskap.	
Foretaksnummer: 874428272			
Kontroll dato:	24.02.10	Kontrollert av:	Inge Godejord (sign.)
Kontroll nr.:	1/10		-
Frist for innsendelse av kommentar:	<b>06.04.2010</b>	Stedets representant:	Jan Ståle Flåt (sign.)

## TIDLIGERE OBSERVASJONER

29.01.09: Ingen spesielle observasjoner.
25.05.09: Forretningen har en ansatt under 18 år, men de andre bistår ved salg av alkoholholdig drikk.
26.09.09: Ingen spesielle observasjoner med hensyn på ølsalg.
17.11.09: Ingen merknader vedr. praktiseringen av salgsretten. Forretningen drives på tidligere drivers bevilling.

## OBSERVASJONER VED DENNE KONTROLLEN

Ingen spesielle observasjoner.
--------------------------------

## SKJENKEKONTROLLENS KOMMENTAR

Etter utført kontroll har saksbehandler ved Skjenkekontrollen i Namdalen følgende kommentar:  Skjenkekontrollen har etter utført kontroll ingen ting å utsette på forretningens praktisering av salgsretten.
--

Har De kommentarer til denne rapporten, sendes den til Skjenkekontrollen i Namdalen v/Liv Strømmen, Serviceboks 1026, 7809 Namsos innen 06.04.2010.

Med vennlig hilsen

Liv Strømmen  
 Avdelingsleder

Kopi til: Overhalla formannskap, 7863 OVERHALLA

<b>RAPPORT ETTER ØLSALGSKONTROLL VED ICA NÆR OVERHALLA v/JAN STÅLE VIKEN FLÅTT</b>		Namsos, 15.03.2010	
Rapportens mottaker: Overhalla Dagligvare AS, v/Jan Ståle Viken Flått 7863 OVERHALLA		Kopi av rapporten sendes til Overhalla kommune, og skal i etterkant behandles av Overhalla formannskap.	
Foretaksnummer: 874428272			
Kontroll dato:	24.02.10	Kontrollert av:	<i>Inge Godejord (sign.)</i>
Kontroll nr.:	1/10		-
Fist for innsendelse av kommentar:	<b>06.04.2010</b>	Stedets representant:	<i>Hilde Lande (sign.)</i>

## TIDLIGERE OBSERVASJONER

29.01.09: Ingen spesielle observasjoner.  
 13.06.09: Driften er overdratt til ny driver. Sknad om ny bevilling er sendt kommunen for 14 dager siden, samme org.nummer. Ingen andre observasjoner.  
 26.09.09: Ingen spesielle observasjoner.  
 17.11.09: Kjølør merket Munkholm (alkoholfritt øl) inneholder øl i klasse D (gruppe 1) og Smirnoff Ice. Ida Lande ble gjort oppmerksom på dette. Utover dette, ingen merknader til praktiseringen av salgsretten.

## OBSERVASJONER VED DENNE KONTROLLEN

Ingen spesielle observasjoner.

## SKJENKEKONTROLLENS KOMMENTAR

Etter utført kontroll har saksbehandler ved Skjenkekontrollen i Namdalen følgende kommentar:

Skjenkekontrollen har etter utført kontroll ingen ting å utsette på forretningens praktisering av salgsretten.

Har De kommentarer til denne rapporten, sendes den til Skjenkekontrollen i Namdalen v/Liv Strømmen, Serviceboks 1026, 7809 Namsos innen 06.04.2010.

Med vennlig hilsen

Liv Strømmen  
 Avdelingsleder

Kopi til: Overhalla formannskap, 7863 OVERHALLA

<b>RAPPORT ETTER ØLSALGSKONTROLL VED SPAR OVERHALLA V/MONA ØVERENG</b>		Namsos, 15.03.2010	
Rapportens mottaker: Spar Overhalla v/Mona Øvereng 7863 OVERHALLA		Kopi av rapporten sendes til Overhalla kommune, og skal i etterkant behandles av Overhalla formannskap.	
Foretaksnummer: 915093280			
Kontroll dato:	24.02.10	Kontrollert av:	<i>Inge Godejord (sign.)</i>
Kontroll nr.:	1/10		-
Fist for innsendelse av kommentar:	<b>06.04.2010</b>	Stedets representant:	<i>Mona Øvereng (sign.)</i>

## TIDLIGERE OBSERVASJONER

29.01.09: Ingen spesielle observasjoner.  
 25.04.09: Ingen spesielle observasjoner.  
 26.09.09: Ingenting å utsette på utøvingen av salgsretten.  
 17.11.09: Kjøler merket Munkholm (alkoholfritt) inneholder øl i klasse D (gruppe 1) av flere merker. Ellers ingen merknader til praktiseringen av salgsretten.

## OBSERVASJONER VED DENNE KONTROLLEN

Ingen spesielle observasjoner.

## SKJENKEKONTROLLENS KOMMENTAR

Etter utført kontroll har saksbehandler ved Skjenkekontrollen i Namdalen følgende kommentar:

Skjenkekontrollen har etter utført kontroll ingen ting å utsette på forretningens praktisering av salgsretten.

Har De kommentarer til denne rapporten, sendes den til Skjenkekontrollen i Namdalen v/Liv Strømmen, Serviceboks 1026, 7809 Namsos innen 06.04.2010.

Med vennlig hilsen

Liv Strømmen  
 Avdelingsleder

Kopi til: Overhalla formannskap, 7863 OVERHALLA



## Saksframlegg

### Søknad om serverings- og skjenkebevilling - Soz restaurant

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	27/10	25.05.2010
Overhalla kommunestyre		31.05.2010

#### Rådmannens innstilling

I medhold av serveringslovens § 3 og alkohollovens § 1-7, innvilges Soz Restaurant med Hide Karem Kader som styrer og Hanne Kaspara Aas som stedfortreder, serveringsbevilling og skjenkebevilling for øl, vin og brennevin slik:

1. Skjenkebevilling for øl, vin og brennevin på følgende sted:
  - Lokalene til tidligere Skage Kafe (Spar Skage)

Skjenketid for øl og vin er fra kl. 08.00 – 01.00 og skjenking av brennevin fra kl. 13.00 - 01.00.

**Skjenkebevilling for brennevin begrenses for øvrig til etter at butikken (Spar Skage) er stengt (man-lør).**

2. Bevilling gjelder fra vedtak er fattet til 31.3. 2012.

I	30.04.2010	Uttalelse til søknad om serveringsbevilling - Soz Restaurant, Skage	Erling Lundstadsveen
I	04.05.2010	Uttalelse vedr søknad om erverings- og skjenkebevilling	Nav Overhalla v/Geir Tore Buvarp

## **Saksopplysninger**

Det vises til sak behandlet i formannskapet den 23.3. der Hide Karem Kader fikk innvilget søknad om serveringsbevilling for å åpne pizzagrill i lokalene til Skage Kafe (Spar Skage). I ettertid har det oppstått endring på eierforhold og foretaksnavn som utløser krav om ny serveringsbevilling.

Vi har mottatt søknad fra Kamaran Kader, innehaver, som søker om serverings- og skjenkebevilling for øl, vin og brennevin. Daglig leder og styrer er Hide Karem Kader med Hanne Kaspara Aas som stedfortreder. Styrer har bestått etablererprøve og begge har bestått kunnskapsprøve om alkoholloven.

Søknaden har vært til uttalelse hos Lensmannen og NAV-leder. Nav Overhalla har ingen innsigelser til søknaden. Lensmannen påpeker betenkelighet ved skjenking av brennevin i restaurant/matsammenheng og mener at skjenkebevillingen begrenses til øl og vin.

## **Vurdering**

Kommunestyret har behandlet lignende søknad fra JB Bok & Cafe, der det ble satt en begrensning på skjenkebevilling av brennevin etter at butikker i senteret var stengt. Rådmannen foreslår ut fra tidligere vedtak i lignende sak, at slik begrensning også vedtas for Soz Restaurant.



## Saksframlegg

### Kjøp av tomt og tilleggstomt i gamle Skageåsen boligfelt.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	28/10	25.05.2010

#### Rådmannens innstilling

1. Søknad om reguleringsendring av ca 300 m<sup>2</sup> fritidsformål til boligformål i Skageåsen boligfelt godkjennes etter plan- og bygningslovens §§ 28-1, nr. 2 og 27-1 og 2. Reguleringsendringen godkjennes fordi regulert område for bolig- og fritidsområde ikke blir forringet. Reguleringsendringen gis en utforming som ivaretar ny lysløypetrase på en god måte.
2. Kjøper betaler kr. 25,- pr. m<sup>2</sup> tilleggstomt og alle omkostninger med kjøpet.

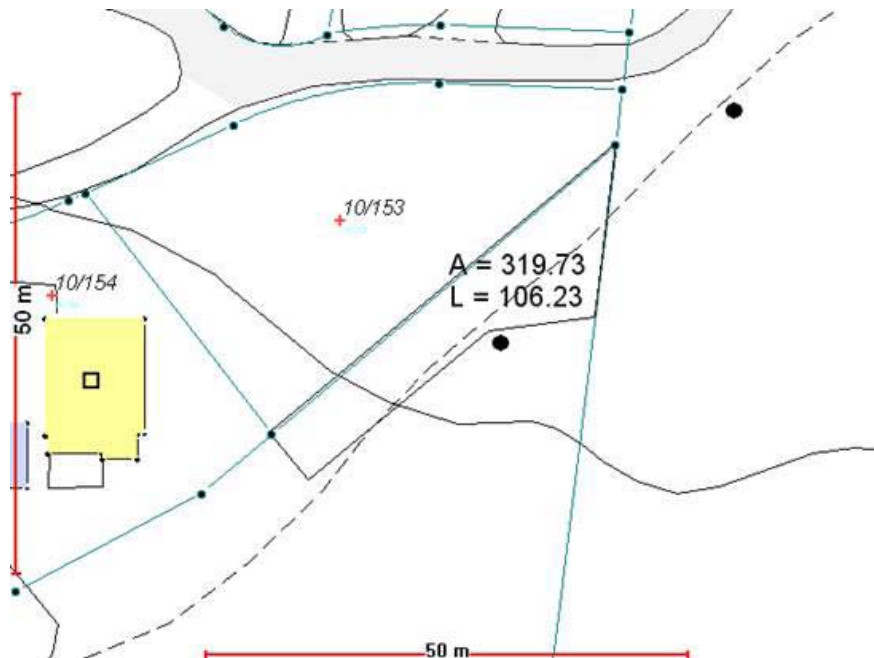
**Trond Stenvik**

**Stig Moum**

#### Dokumenter i saken

U	15.03.2010	Kjøpekontrakt tomt 43 i Skageåsen	Gøran Sandmo
I	28.04.2010	Søknad om å utvide tomt 10/153 i Skageåsen uten kostnad	Gøran Sandmo og Marte Lona

Kartutsnitt:



## Saksopplysninger

### Hjemmel:

Delegasjonsreglementet §4, pkt. 6.

Gøran Sandmo og Marte Lona har skrevet kjøpekontrakt for den siste tomte som er igjen i gamle Skageåsen. I tillegg ønsker de å justere tomtegrensen mot lysløypa slik at tomte blir romsligere i øst-enden og gir plass for huset her. Dette ønsker de for å unngå mye oppfylling av tomte som ellers hadde vært nødvendig.

De søker om å få kjøpe tilleggstomt gratis siden tomte har ligget ledig siden feltet ble åpnet i 1984 og de vil få kostnader med flytting og opparbeiding av lysløype.

Justering og utvidelse av tomte er tenkt gjennomført ved at lysløypa flyttes på andre siden av stolpene og lysarmaturen snus. Overhalla idrettslag har ingen motforestillinger når det gjøres på byggherrens kostnad og den er ferdigstilt til ny sesong.

Friområdet mellom Skageåsen og Skage Vest er til dels tett skogvokst, og en forutsetning for å bygge på tomte er få rydde foran tomte, men beholde et skogbelte mot Skage Vest. Det er innledet dialog med de nærmeste naboene i Skage Vest for å samarbeide om denne ryddingen.

Justering til større tomt er også en reguleringsendring fra gjeldende reguleringsplan med formålsendring fra friområde til boligområde.

### Vurdering

Det er hyggelig at det endelig bygges på tomter som har ligget "brakk". Slike tomter er sjelden noe fryd for øyet og kommunen kan strekke seg noe for å imøtekomme de som skal bygge uten å gå på bekostning av likhetsprinsippet overfor de andre i feltet.

Tomte i seg selv burde være stor nok med 1075 m<sup>2</sup>, men den er smal i øst-enden og høydeforskjellen tilsier mye oppfylling hvis huset dras vestover. Lysløypa går i bue utenfor tomte og rettes den opp ved å flyttes på utsiden av stolpene, gir dette plass for mer tomt.

For de fleste og for brukere av lysløypa vil det ikke ha noen betydning. Område som friområde blir ikke forringet, og blir det bygging, blir noe av området ryddet/tynnet, noe som mange ser fram til, selv om det er forskjellig syn på hvordan dette skal gjennomføres.

Området er regulert til friområde og utvidelse av tomta går på bekostning av dette og ikke en annen tomt, noe som er viktig med hensyn på jordvern, og tilstrekkelig tilgjengelige tomter.

Det er tidligere solgt tilleggsareal/tilleggstomter i flere boligfelt. I de fleste tilfeller har kjøper betalt pris pr. m<sup>2</sup> og alle omkostninger. I dette tilfellet har søker bedt om å få kjøpe tilleggstomt uten kostnader fordi de får kostnader med flytting av lysløypa.

Mange har nok fått kostnader med en tilleggstomt, og det vil være vanskelig å unnta dette tilfellet selv om det klart vil bli en del ekstra her.

Med hensyn på tidligere sammenlignbare tilfeller ilegges derfor tomtekjøper en tomtepris på kr. 25 pr. m<sup>2</sup>, lik tidligere salg og alle omkostninger med kjøpet.



## Saksframlegg

### Utvidet vannforsyning til boligområdene Krabbstumarka og Svalia.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	29/10	25.05.2010
Overhalla kommunestyre		31.05.2010

#### Rådmannens innstilling

1. Overhalla kommune vedtar å bygge 500m vannledning fra Reina for å etablere en sikrere vanntilførsel til boligområdene Krabbstumarka, Svalia og de bakenforliggende gårdsbruk. Anlegget er med i tiltaksplanen for 2010.
2. Rådmannen gis fullmakt til å inngå kontrakt for gjennomføringen med den entreprenør som gir det mest fordelaktige anbud.  
Totalkostnaden på kr 445.000 i saksfremstillingen er basert på kommunens egen beregning, og det tas forbehold om at denne ikke overstiges etter innkomne anbud 21. mai.
3. Finansieringen vil skje ved låneopptak. Lånet avdras over 40 år, og inngår i grunnlaget for vannavgiften.

4. Følgende budsjettering gjøres

	Art	Ansvar	Tjeneste	Prosjekt	Kostnad
prosjekt	02300	6010	34550	0360	445.000
låneopptak	09100	6010	34550	0360	445.000

5. Arbeidet er sendt ut på anbudskonkurranse med frist 21. mai kl. 12.00  
Forventet anleggstart i august etter siste slått.

Trond Stenvik  
Rådmann

Stig Moum  
Teknisk sjef

#### Saksopplysninger

Prosjektet er med i tiltaksplanen for vann og avløp i 2010.

Boligområdene Krabbstumarka, Svalia, bakenforliggende gårdsbruk og bebyggelse fra Litjamdal og vestover mot Svalia og bebyggelsen ned mot Reinbrua ved kommunens brannstasjon, får vanntilførsel via en felles ledning fra hovedledningen ved OBUS. Ledningen krysser Reina, og områder med ustabile grunnforhold.

Et ledningsbrudd vil medføre problemer for mange private og en del større gårdsbruk.

For å gi vannforsyningen en større sikkerhetsgrad, er det planen å bygge en tilførselsledning fra Reinbrua (ved brannstasjonen) og opp til et kumpunkt ved innkjørsel til den nye barnehagen.

Lengden på denne blir ca. 470-500m alt etter tilpassning til terrenget.

Prosjektet er sendt ut på anbud med anbudsfrist 21. mai, og det gjenstår å se hva kostnadene blir.

### Vurdering

Hovedmålsettinga for vannforsyning i tiltaksplanen er : ***Skaffe flest mulig av innbyggerne i Overhalla kommune stabil og tilstrekkelig mengde godkjent drikkevann.***

Et ledningsbrudd vil alltid føre til problemer for forbrukerne. Reparasjon av ledningsbrudd tar mye tid, men dersom det finnes alternative vannføringer, noe som er målet her, vil vannforsyningen kunne opprettholdes bare med et kort avbrudd.

I dette aktuelle området er det mange abonnenter, og de mange driftsbygningene er spesielt avhengige av kontinuerlig vanntilførsel.

Kostnader eks. mva.

Anleggskostnader	350.000,-
Uforutsett	60.000,-
Planlegging	35.000,-
<b>Sum kostnader</b>	<b>445.000,-</b>



## Saksframlegg

### Finansiering av kommunens egenandel - Vegbelysning ved Solvoll forsamlingshus

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	30/10	25.05.2010
Overhalla kommunestyre		31.05.2010

#### Rådmannens innstilling

1. Tiltaket med vegbelysning ved Solvoll forsamlingshus tilrås gjennomført i løpet av 2010, med en kommunal andel på kr. 122 500,- .
2. Kommunens egenandel finansieres ved låneopptak som avdras over 20 år. Det brukes følgende kontoplan:

02500.6040.33401.0363	kr.177 500
08300.6040.33401.0363	kr. 55 000
09100.6040.33401.0363	kr.122 500
3. Godkjennes søknaden om økte trafikksikkerhetsmidler, reduseres låneopptaket til kr. 88 750,-.

Trond Stenvik  
Rådmann

Stig Moum  
Teknisk sjef



### Saksopplysninger

I henhold til vedtatt Trafikksikkerhetsplan 2010-2013, KOM-sak 84/09 (30.11.2009), ble det søkt om trafikksikkerhetsmidler for følgende prioriterte tiltak i 2010:

1. Gang- og sykkelveg langs Fv.434 (Melavegen) fra planovergang Namsosbanen til Hunn boligfelt.
2. Vegbelysning ved Solvoll forsamlingshus (Fv434/Fv.17).
3. Belysning ved Gimle forsamlingshus

Det forutsettes at det før igangsetting av tiltak, så skal det fremmes egen sak med finansieringsplan for de tiltakene det søkes trafikksikkerhetsmidler for.

Kommunens søknad om trafikksikkerhetsmidler ble behandlet av Fylkes trafikksikkerhetsutvalg i februar. De vedtok å bevilge midler til prosjektet; Vegbelysning ved Solvoll forsamlingshus. Tilskuddet utgjør ca 50 % (kr. 55 000,-) av et kostnadsoverslag på kr. 110 000,-. Det forutsettes at drift av lysanlegget vil bli Overhalla kommunes ansvar, og at det tilstrebes en gjennomføring av tiltaket i 2010.

Det er innhentet et detaljert pristilbud med tanke på gjennomføring av tiltaket. Pristilbudet viser imidlertid en total kostnad på kr. 177 500,- for oppføring av seks lysmaster. Dette viser et avvik på kr. 67 500,- mellom kostnadsoverslag og pristilbud. Tallene er kvalitetssikret og det viser seg at kostnadene pr. lyspunkt (basert på erfaringstall) som kommunen har benyttet, ikke omfatter gravekostnader.

I og med at opprinnelig kostnadsoverslag på kr. 110 000,- ble lagt til grunn for kommunens søknad om trafikksikkerhetsmidler, er det søkt Fylkets trafikksikkerhetsutvalg om å få økt tilskuddet til kr. 88 750,-. Søknaden vil bli behandlet i utvalgets møte den 2.6.2010.

### Vurdering

På grunn av lang leveringstid på armatur og master, så anbefales det å vedta en finansieringsplan for tiltaket. Dette uavhengig av om vi får økte trafikksikkerhetsmidler, eller ikke.

Kommunens egenandel vil bli på kr. 122 500,-, eller kr. 88 750,- hvis vi får aksept for økte trafikksikkerhetsmidler.

Det tilrås at tiltaket blir gjennomført i løpet av 2010, med en kommunal andel på kr. 122 500,-  
Kommunens egenandel finansieres ved låneopptak over 20 år.  
Godkjennes søknaden om økte trafikksikkerhetsmidler, reduseres låneopptaket til kr. 88 750,-.

Det brukes følgende kontoplan:

02500.6040.33401.0363	kr.177 500
08300.6040.33401.0363	kr. 55 000
09100.6040.33401.0363	kr.122 500

### **Miljømessig vurdering**

Det er tidligere vedtatt en satsing på **stedsutvikling** på Skage og dette tiltaket er et bidrag i den sammenheng, og i tillegg vil tiltaket bidra positivt i forhold til trafikksikkerheten i området



## Saksframlegg

### Overhalla Hotel. Justering av festeavgift.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	31/10	25.05.2010
Overhalla kommunestyre		31.05.2010

#### Rådmannens innstilling

1. Festeavgift for tomter til Overhalla Hotell Invest A/S og Overhalla hotell Drift A/S justeres med virkning fra 1.1.2010. Ny festeavgift settes til kr. 3 500/da og år.
2. Utnyttelsen av arealet tilhørende Overhalla hotell Drift og eventuelt formålsendring vurderes i samband med framtidig arealplanlegging.

Trond Stenvik

Stig Moum

Rådmann

Teknisk sjef

#### Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
------	------	--------	----------

#### Saksopplysninger

Overhalla Hotel har hatt festekontrakt med Overhalla kommune siden 1984, med endring til nytt selskap i 1995.

Det har ved noen anledninger blitt gitt tilskudd til delvis dekning av festeavgift, og det har vært en periode fra 1995 til 2000 hvor festeavgiften ikke ble regulert.

Gjeldende festeavgift for hotellet(Overhalla Hotell Invest A/S) er kr. 48 400, og for området hvor "Hytta " ligger (Overhalla Hotell Drift A/S) er kr. 9 074. Dette tilsvarer henholdsvis kr. 5 043 og kr. 5 035 pr. da og år.

Ved inngåelse av festekontrakt ble festeavgiften basert på kr. 1,50 pr. m<sup>2</sup> for råtomt og kr. 3,00 pr. m<sup>2</sup> for andel i tomtetekniske utgifter til veg, vann og kloakk.

I henholdt til festekontrakt og tidligere periode hvor festeavgiften ikke skulle reguleres, ble festeavgiften regulert med virkning fra 1.1.2010. I hht til konsumprisindeks utgjorde dette en økning på 22,1%.

Overhalla Hotell v/ Oddvar Heilong har bedt kommunen vurdere både nivået på festeavgiften og indeksøkningen på nytt. Han syns ikke hele summen skal indeksjusteres siden de tomtetekniske investeringene skulle inndeckes over ti år.

### **Vurdering**

Bortfeste av kommunale tomter på prinsipielt grunnlag ble behandlet i formannskap og kommunestyre i 2008.

Der ble det blant annet vedtatt at på Skage industriområde skal festeavgiften være kr. 1 500/da og år, på Skogmo kr. 2 500/da og år og i sentrum på Skage og Ranemsletta kr. 5 000/da og år. Dette gjelder nye festeforhold.

Gjeldende festeavgift for hotellet tilsvarer kr. 5043/da og år.

Hotellet har over tid sett på alternative driftsformer for å opprettholde inntjeninga. Med bakgrunn i tidligere beslutninger i kommunen knyttet til alternativt driftsopplegg, har hotellet ikke endret driftsform. Samtidig er det forståelig at endringer i markedet og omgivelsenes bruk av hotellet gir behov for omstilling. Alternativ må kostnadsnivået reduseres. Overhalla kommune har i tidligere behandlinger presisert viktigheten av at det er et oppegående hotell i bygda. Ved nedsettelse av festeavgiften til kr. 3500 pr da. gir dette en årlig besparelse for hotellet på ca. kr.17 000 pr.år.

Ut fra en totalvurdering vil rådmannen tilrå at festeavgifta for Overhalla Hotell Invest og Overhalla Hotell Drift reduseres til kr. 3 500 pr. da og år.

Festekontrakter for både Overhalla Hotell Invest A/S og Overhalla Hotell Drift A/S justeres i tråd med dette. Kontraktene gjøres gjeldende fra 01.01.2010.

En endring medfører redusert inntekt på budsjettkapitlet for festavgifter. Det er i årets budsjett forutsatt en inntekt på kr. 254 000. En eventuell budsjettendring innarbeides på et senere tidspunkt.

For øvrig kan det være aktuelt å drøfte nærmere med hotellet om framtidens bruk av arealet tilhørende Overhalla hotell Drift. Sett i sammenheng med videre utvikling av sentrumsområdene og tilrettelegging for sentrumsnær boligbebyggelse og næringsarealer vil bruken av arealet bli vurdert nærmere. I dag framstår arealet som relativt ubrukt. Det tas sikte på en egen drøftingsrunde med hotellet om dette og spesielt i samband med utarbeidelse av kommunedelplan for Ranemsletta vil området bli vurdert nærmere. Ved justering av festekontrakten for dette arealet tas høyde for at leieforholdet kan opphøre med kortest mulig varsel.



## Saksframlegg

### Kommunal overtakelse av Gimle.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Overhalla formannskap	32/10	25.05.2010
Overhalla kommunestyre		31.05.2010

### Rådmannens innstilling

1. Overhalla kommune overtar Gimle, her under påhvilende resterende langsiktige lån kr 3.456.000,-, fra 20.06.2010 og det opprettes nytt driftsbudsjett innenfor den kommunale bygningsmassen med ansvar 6030 og tjeneste 38101.
2. Etter at det foreligger et godkjent regnskap for Gimle A/L fram til 20.06.10, foretas en budsjettregulering med sikte på å fastlegge et budsjett for resten av året. For 2011 fastsettes driftsbudsjettet gjennom ordinær budsjettbehandling.
3. Det avsettes kr. 400 000 til investeringer:
  - Tiltak i tilknytning til inngangsparti.
  - Utbedring av garderober slik at dusjanlegget virker og det kan opprettholdes tilfredsstillende renhold.
  - Energibesparende tiltak som utbedring av port og nødutgang i idrettshallen.
4. Det gjennomføres følgende budsjettregulering:  
02300.6030.38101.0364      kr. 400 000  
09100.6030.38101.0364      kr. 400 000  
Finansieres med lånebeløp som avdras over 40 år.

## Dokumenter i saken

Ingen

## Saksopplysninger

Gimle A/L har over flere år hatt problemer med å få til en god driftsøkonomi. Kommunestyret har de siste par-tre årene behandlet flere saker om å garantere for og styrke Gimles økonomi. Fra revisjon av regnskapet pr. 31.12.09 framgår følgende:

*”Gimle A/L har for tredje år på rad levert et regnskap med et betydelig underskudd. Årets resultat viser i utgangspunktet et underskudd på kr. 105 000. Dette er imidlertid bare en liten del av sannheten. Årsaken til at underskuddet ikke er større er at Overhalla kommune/OBUS har økt sitt engasjement/sine overføringer til bygget med flere hundre tusen i forhold til opprinnelig leieavtaler og tilskudd. Pr dags dato utgjør overføringer fra Overhalla kommune opp mot 90 % av selskapets inntekter. Uten inntektene/tilskuddene fra Overhalla kommune ville Gimle A/L etter vårt syn reelt sett vært teknisk konkurs. Selskapet ville ikke hatt midler til å dekke sine løpende regninger.”*

I tillegg til dette påpeker revisor at bygget bærer preg av å være vesentlig forsømt vedlikeholdsmessig og at dette er et vedlikehold som selskapet selv ikke vil være i stand til å gjennomføre.

Det er over lengre tid blitt gjennomført flere møter/samtaler mellom kommunen, styret og idretteslaget for å avklare muligheter for bedring i drifta. I kommunestyrets møte 30.11.2009 behandlet kommunestyret sist en sak om Gimles framtidige drift, hvor rådmannen innstilte på kommunal overtakelse. Det ble da bl.a. vedtatt å sette ned et utvalg bestående av ordfører, varaordfører, rådmann og teknisk sjef som i dialog med styret for Gimle skulle utrede Gimles mulige framtidsutsikter.

I styremøte 23.02.10 ble bygningsmassen gjennomgått både i forhold til behov for vedlikehold, investeringsbehov og økonomisk status, her under eventuelle muligheter for økte utleieinntekter. Fra kommunen deltok ordfører, varordfører, rådmann og teknisk sjef.

I en tidligere periode med interimstyre ble det også holdt folkemøte for å sjekke interessen for spesielt å sjekke framtidens bruk av samfunnsdelen, uten at dette resulterte i nevneverdige konkrete tiltak.

Likviditeten og den samlede økonomien i Gimle har i det siste vært prekær. Det sittende styre har ytret ønske om å fratse og styret har bedt om at bygningsmassen overtas av Overhalla kommune i sin helhet. Årsmøtet til Gimle 26.04.2010 vedtok å be kommunen overta eierskap og drift av Gimle i sin helhet.

Etter årsmøtets vedtak har det vært gjennomført drøftinger mellom kommunen og Overhalla Idrettslag om eventuelle mulige modeller for drift av Gimle. Drøftingene har ikke gitt andre konklusjoner enn det årsmøtet kom fram til.

## Vurdering

Rådmannen vil i tråd med vurderingene fra styret og årsmøtet i Gimle tilrå overfor formannskapet at kommunen overtar bygningsmassen fra 20.06.2010. Dette begrunnes med Gimles driftsøkonomi som i all hovedsak er kommunalt finansiert, samt at kommunal drift synes

som eneste realistiske løsning å få til en mer stabil driftssituasjon framover. Etter gjentatte runder med forsøk på å finne andre løsninger både tidligere og nå i det siste, er det utvalget kommunestyret nedsatt 30.11.2009 samstemt i synet på at dette virker som den beste løsningen. Fokus framover bør nå være å få til en mer stabil og utviklingsorientert drift og vedlikehold av både idrettsdel og samfunnsdel, med det driftsapparat som kommunen til enhver tid har til rådighet – til beste for alle brukergrupper.

#### Driftsbudsjett.

Forløpig regnskap for 2009 for Gimle A/L viser en kostnadsramme på ca. kr. 1,2 mill. Av dette dekkes ca. kr.1,0 mill . ved tilskudd/husleie fra Overhalla kommune. Det er budsjettet med ca. kr. 90 000 til fortløpende reparasjoner/vedlikehold.

Ved kommunal overtakelse bør driftsbudsjettet tilpasses behovet for oppgradering. Eksakt behov for budsjettmidler for 2010 må avklares ved en budsjettjustering utpå høsten når det foreligger en endelig oversikt over regnskapstallene fra Gimle A/L. For 2011 fastsettes driftsbudsjettet gjennom ordinær budsjettbehandling. Inntekta knytter seg i første rekke til tilskudd fra kommunen og utleie av idrettshallen. Utleie av samfunnsdelen er svært begrenset.

#### Investeringsbehov.

En idrettshall og et samfunnshus er i utgangspunktet et slitasjeobjekt som vil ha behov for løpende oppgradering. Hvis denne løpende oppgraderinga ikke tas vil det av og til være behov for litt større investeringer.

Det er igangsatt en prosess med utarbeidelse av en forstudie for byggetrinn 2 ved Overhalla barne- og ungdomsskole. I denne utredninga skal det vurderes om Gimle skal inngå i framtidsplanene for skolelokaler.

Hvis det ikke blir aktualisert med skoledrift i deler av Gimle kan det være aktuelt å vurdere andre kommunale oppgaver lagt hit. Hvis statistikk fra KOSTRA legges til grunn viser disse tall at Overhalla kommune har relativt mye skoleareal pr. elev. Framover vil det være vesentlig med en best mulig utnyttelse av den kommunale bygningsmassen. Samfunnsdelen på Gimle framstår i dag som lite etterspurt og utleid.

Ved en kommunal overtakelse tilrås avsatt kr. 400 000 til strakstiltak/investeringer for inneværende år. Det gjennomføres følgende tiltak:

- Tiltak i tilknytning til inngangsparti.
- Utbedring av garderober slik at dusjanlegget virker og det kan opprettholdes tilfredsstillende renhold.
- Energibesparende tiltak som utbedring av port og nødutgang i idrettshallen.

Tiltak ut over dette tilrås avvettet inntil det foreligger en ferdig forstudie for byggetrinn 2 ved OBUS, og/eller det foreligger andre konkrete planer for en bedre utnyttelse av bygningsmassen.

Det gjennomføres følgende budsjettregulering:

02300.6030.38101.0364      kr. 400 000

09100.6030.38101.0364      kr. 400 000

Finansieres med lånebeløp som avdras over 40 år.

#### Praktisk driftsopplegg.

Når det gjelder drifta ser vi for oss at kommunens vaktmesterressurser ved OBUS også benyttes opp mot Gimle. Hittil i inneværende år har det vært opp mot 2 stillinger lokalisert mot OBUS og dette videreføres med sikte på løsning av driftsoppgaver for Gimle. Når det gjelder renholdet har Gimle i den siste perioden løst dette med bruk av privat firma. Dette opplegget videreføres ut året inntil det er tilsatt nye renholdere og utarbeidet ny renholdsinstruks for bygget. Samtidig er det naturlig å anføre at overtakelse av Gimle og bygging av ny stor barnehage på Ranemsletta kan medføre behov for å vurdere noe komplettering av vaktmesterressurser.

I tillegg til dette er det behov for øremerking av administrative ressurser for håndtering av leietakere og praktisk opplegg rundt dette som i sum utgjør en god del arbeid. Med andre ord vil et vesentlig punkt for god drift være reindyrking av vaktmester, renhold og utleieressurser og med god samhandling disse imellom. Teknisk avdeling har rutiner og oppgavefordeling på dette i dag og drifta av Gimle innarbeides i disse rutiner.