

Rådmannens stab
7650 VERDAL
Tlf. 74 04 82 50
Telefaks 74 04 82 01

Formannskapet medlemmer

Verdal 18.06.2004

Deres ref.

Vår ref.
04/01217-002

Arkiv

Saksbehandler
Line Therese Ertsås

MØTE I FORMANNSKAPET DEN 24.06.2004

De blir med dette innkalt til møte i FORMANNSKAPET den 24.06.2004 kl. 1000 på Kommunestyresalen. Møtet vil starte med generalforsamling i Verdal Asvo.

Vi gjør merksam på at saker som er merket "**B-sak**" behandles konfidensielt.

Gjenpart av denne innkalling sendes også til varamedlemmer som bestemt.

Forfall bes meldt til rådmannskontoret på telefon 740 48250.

Varamedlemmer vil i tilfelle bli innkalt særskilt.

Etter møtet vil det bli servert lunch på Klüwerstua.

SAK NR: 0051/04
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr. Utvalg
0051/04 **FORMANNSKAPET**
/ **KOMMUNESTYRET**

24.06.2004

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
24.06.2004	03/05463	611 H30 &50	Liv Tronstad

KJØP AV AREAL TIL OMSORGSBOLIGER PÅ REINSHOLM - HASTESAK

SAMMENDRAG:

I forbindelse med bygging av omsorgsboliger til rehabilitering av rusmissbrukere på Reinsholm, skal Verdal kommune erverve tomt til boligene.

VEDLEGG:

Kjøpekontrakt

SAKSOPPLYSNINGER:

I 2000 ble det i k-sak 0089/00 vedtatt at Verdal kommune skal bygge 5 omsorgsboliger på Reinsholm.

Reguleringsplanen for Reinsholm ble først godkjent 28. april 2003. I planen er det regulert tomt til offentlig formål, med tanke på omsorgsboliger. Det ble etter dette satt i gang arbeid for å erverve areal til boligene, samt at prosjektering av boligene ble satt i gang.

Innherred Utvikling hadde sikret seg opsjon på hele Inn Tre AS sin eiendom på Reinsholm, og forhandlingene har derfor i hovedsak vært ført med Innherred Utvikling AS. Etter en rekke forhandlinger og møter er en kommet frem til en enighet om en pris på kr 600,- pr m2. Totalt er tomten i underkant av 1.615 m2, og kjøpesummen utgjør ca kr 969.000,-.

Prosjektet er tidligere finansiert i kommunestyret, og rådmannen er gitt fullmakt til å igangsette prosjektet.

VURDERING:

Prosjektet er i startgropen og anbudsdokumentene er klare for utsendelse. Anbudsdokumentene kan først sendes ut når arealet er tilgjengelig for Verdal kommune. Det haster derfor med å få avklaring på tomtekjøpet. Rådmannen tilrår derfor at det fattes vedtak i medhold av delegert myndighet i hastesaker. Kjøpekontrakt og skjøte er allerede underskrevet fra selgers side.

Tomteprisen på Reinsholm har dannet grunnlaget for prisen på tomten som Verdal kommune selger til Elvepromenaden Utbygging AS på Stekke.

I tillegg til kjøpesummen skal Verdal kommune også betale omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelse slikt som tinglysingsomkostninger og dokumentavgift til Staten.

Prosjektet er tidligere finansiert av kommunestyret, og det blir ingen endringer i budsjettet.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at formannskapet gjør slikt vedtak i medhold av utvidet myndighet i hastesaker, jfr. § 13:

1. Verdal kommune kjøper eiendommen fra Innherred Utvikling AS til en pris av kr 600,- pr m². I tillegg til kjøpesummen betaler Verdal kommune utgifter til tinglysing av skjøte og dokumentavgift.
2. Melding om vedtaket i denne saken forelegges kommunestyret 30.08.2004.

Verdal, 14.06.04

Rudolf Holmvik
rådmann

Bård Kotheim

SAK NR: 0052/04
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr. Utvalg
0052/04 **FORMANNSKAPET**

24.06.2004

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
24.06.2004	04/01184	611 U &55	Liv Tronstad

LEVANGER BILOPPHUGGERI - SØKNAD OM KJØP AV TILLEGGSAREAL

SAMMENDRAG:

Levanger Bilopp huggeri ved Tore Grøneng ønsker å kjøpe tilleggsareal i tilknytning til sin virksomhet på Industriområdet.

VEDLEGG:

Kart

SAKSOPPLYSNINGER:

I forbindelse med at Tor Risan ønsker tomt på Industriområdet og tenkt plassering av denne, ønsker Levanger Bilopp huggeri å sikre nødvendig areal. De ser for seg økt aktivitet og flere bilvrak, og har derfor behov for areal for fremtiden.

VURDERING:

Rådmannen finner det riktig at Levanger Bilopp huggeri får kjøpe tilleggstomt til eksisterende eiendommer for å sikre driften for fremtiden.

Standard kjøpekontrakt med nødvendige endringer legges til grunn for salget. Det vil bli stilt krav til inngjerding av området.

Området selges slik det ligger i dag, med påstående skog og eksisterende grunnforhold. Tomten vil ha behov for oppfylling, da deler av tomten er lavereliggende arealer.

Som også nevnt i sak om salg av nabetomt til Tor Risan er det i dag ikke veg frem til tomten. Dette finner en uproblematisk da det er adkomst til den eksisterende virksomheten fra etablert veg.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at formannskapet gjør slikt vedtak:

1. Verdal kommune selger ca 5.000 m2 av eiendommen 283/154 til Levanger Biloppuggeri ved Tore Grøneng, til en tomtepris på kr 127,- pr m2. Standard kjøpekontrakt for industriområdet legges til grunn for salget..
2. I tillegg til kjøpesummen dekker Levanger Biloppuggeri ved Tore Grøneng alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelse, slikt som oppmålingsgebyr, tinglysingsomkostninger for skjøte og målebrev samt dokumentavgift.

Verdal, 15.06.2004

Rudolf Holmvik
rådmann

Bård Kotheim

SAK NR: 0053/04
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr. Utvalg
0053/04 **FORMANNSKAPET**

24.06.2004

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
24.06.2004	04/01112	611 &55	Liv Tronstad

TOR RISAN: SØKNAD OM KJØP AV TOMT PÅ INDUSTRIOMRÅDET
VERDAL GNR. 283 BNR. 154

SAMMENDRAG:

En har mottatt søknad fra Tor Risan om kjøp av tomt på Industriområdet.

VEDLEGG:

Kart

SAKSOPPLYSNINGER:

Tor Risan søker om å kjøpe 10.000 m² av eiendommen 283/154. Arealet skal i første omgang benyttes til oppfyllingsarealer i forbindelse med overskuddsmasser fra utgraving i Verdal sentrum. Men på sikt ønsker Risan å flytte virksomheten sin fra Reinsholm til Industriområdet.

Det er ikke opparbeidet veg, vann og kloakk frem til tomten. I tillegg til at den må ryddes for skog, har tomten også behov for oppfylling, da deler av tomten er lavereliggende arealer. I forbindelse med at Tor Risan har fått utgravingsoppdrag i Verdal sentrum er Risan interessert i tomt for fylling, samt interessert i å ta på seg arbeidet med grunnarbeid for vegtasse. Grunnarbeidet for vegtrasse gjøres mot fradrag i tomteprisen. For øvrig selges tomten som den ligger med skog og grunnforhold.

Tomteprisen er i budsjettet fastsatt til 127,- pr m². Til orientering er tomteprisen for det dyreste området på industriområdet priset til 155 pr m² i budsjettet for 2004. Tomteprisen inkluderer både arealpris og anleggskostnad. Tomteverdien for 10.000 m² utgjør kr 1.270.000,-.

I dag stopper Venusvegen ved innkjøringen til Levanger Biloppuggeri. Det gjenstår ca 60 m vegtrasse med ledningsnett før en kommer frem til ledig tomteareal. Dersom Levanger Biloppuggeri kjøper ca 5.000 m² nærmest sin eksisterende tomt som de har søkt om, er det behov for å forlenge Venusvegen med totalt ca 100 m for å komme til evt. Risans tomtegrense. Etter dette er det fortsatt behov for å bygge ytterligere 100 m veg for å komme til resterende tomteareal på ca 20.000 m².

Bygging av 100 m veg er kostnadsberegnet til:

Rydding av vegtrasse og bortkjøring vekstlag		Kr	5.000
Oppfylling	1000 m ³		50.000
Forsterkningslag/bærelag	750 m ³		85.000
Sandfangssluk	2 stk		30.000
Kantstein granitt	230 m		80.000
Asfalt	1200 m ²		98.000
Gatelys			30.000
Rabatt og skråning	500 m ²		10.000
Sum vegarbeider			388.000
Graving og fylling			50.000
Grunnvannsulemper			5.000
3 stk rørledninger inkl. fundament, legging			60.000
Kummer			100.000
Sum vann og avløp			215.000
Uforutsett, samt prosjektering og byggeledelse			100.000
Totalt			668.000
Antatt mva			80.000
Totalt inkl mva			748.000

Av dette kan Risan selv ta på seg:

Rydding av vegtrasse og bortkjøring vekstlag		Kr	5.000
Oppfylling	1000 m ³		50.000
Forsterkningslag/bærelag	750 m ³		85.000
Sandfangssluk	2 stk		30.000
Sum vegarbeider			170.000
Antatt mva			20.000
Totalt inkl mva			190.000

VURDERING:

Totalt usolgt areal av eiendommen 283/154 utgjør ca 35.000 m². Pr i dag er dette den eiendommen som er mest egnet for den virksomhet som Risan driver. Rådmannen stiller seg positiv til at Risan skal flytte sin virksomhet fra Reinsholm til Industriområdet. Store deler av Reinsholm er under utbygging, og Risans virksomhet passer bedre på Industriområdet enn som nabo til et nyetablert boligområde.

Det er regulert inn et grøntbelte langs E6 for skjerming av virksomheter som ligger innenfor. I standard kjøpekontrakter er det også bestemmelser om inngjerding av tomter: ”dersom virksomheten og eller opplag på tomten senere skulle vise seg å virke skjemmende, har kommunen rett til å kreve innhegning (plankegjerde eller lignende) eller beplantning for å skjerme mot innsyn som skal bekostes av kjøperen”.

Det er ikke veg, vann og kloakk til tomtene som er tenkt solgt. En forutsetning for virksomheten som skal etableres er at dette er oppfylt. Kommunen må derfor investere i veg, vann og kloakk for å få solgt tomter av eiendommen 283/154. Dette har kommunen ikke prioritert i sine budsjetter. Ved salg av areal her er det derfor under forutsetning av at arealet som selges er av en slik størrelse at det er økonomisk riktig å foreta en slik investering. Dette finner en riktig i dette tilfellet da salg av tomt til Tor Risan også medfører salg av tomt til Levanger Bilopp huggeri på ca 5 da (egen sak på dette), totalt 15 da til en verdi av ca 1,9 mill kr.

Ved å bygge 100 m veg kommer en kun frem til ny tomt (Risan). Skal en komme frem til resterende tomtearealer (ca 20 da) må veg bygges i en lengde på minst 200 m. Rådmannen finner det riktig at grunnarbeidene med hele denne vegtrassen blir gjort samtidig, og at arbeidet settes bort til Risan i forbindelse med klargjøring av egen tomt. Dette arbeidet skal være ferdig innenfor en gitt tidsfrist.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at formannskapet gjør slikt vedtak:

1. Verdal kommune selger ca 10.000 m² av eiendommen 283/154 til Tor Risan. Standard kjøpekontrakt for industriområdet legges til grunn for salget. Rådmannen får fullmakt til å inngå kjøpekontrakt og evt. nødvendig utbyggingsavtale for opparbeidelse av grunn til vegtrasse. Verdien på dette kommer som fradrag i kjøpesummen med utgangspunkt i en tomtepris på kr 127,- pr m².
2. I tillegg til kjøpesummen dekker Risan alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelse, slikt som oppmålingsgebyr, tinglysingsomkostninger for skjøte og målebrev samt dokumentavgift.

Verdal, 14.06.2004

Rudolf Holmvik
rådmann

Bård Kotheim

SAK NR: 0054/04
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0054/04	FORMANNSKAPET	24.06.2004

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
24.06.2004	04/01210	570	Trond Selseth

KOMMUNENS PENSJONSORDNING

SAKSOPPLYSNINGER:

Levanger kommune behandlet sak om kommunens pensjonsordning i desember 2002 og gjorde slik vedtak:

”Rådmannen får fullmakt til å innhente nye tilbud fra det tidspunkt de aktuelle selskapene er i stand til å tilby en ordning som tilfredsstillende alle krav etter HTA, og Arbeidsrettens dom i sak nr. 7/99, av den 08.12.2002.”

Disse forholdene er nå avklart og Levanger kommune vil igangsette et arbeid for å innhente tilbud på kommunens pensjonsordning.

Rådmannen vurderer det som hensiktsmessig at en tilbudsforespørsel vedrørende pensjonsordningen foretas felles for Levanger og Verdal kommuner.

I arbeidet med utferdigelse av kravspesifikasjon og vurdering av tilbud vil det være nødvendig at kommunene tilknytter seg ekstern fagkompetanse.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at formannskapet gjør slikt vedtak:

1. Rådmannen får fullmakt til å innhente tilbud på pensjonsordningen for Verdal kommune. Tilbudsprosess gjennomføres i samarbeid med Levanger kommune.
2. Verdal kommunestyre tar endelig standpunkt til valg av leverandør av pensjonsordning fra 2005.

Verdal, 18.06.2004

Rudolf Holmvik
rådmann

Trond Selseth

SAK NR: 0055/04
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr. Utvalg
0055/04 **FORMANNSKAPET**

24.06.2004

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
24.06.2004	04/00076	033	Line Therese Ertsås

ORIENTERINGER TIL FORMANNSKAPET 24. JUNI 2004

SAK NR: 0056/04
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0052/04	HUSNEMNDA	04.06.2004
0056/04	HUSNEMNDA	16.06.2004
0056/04	FORMANNSKAPET	24.06.2004

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
24.06.2004	04/01104	STL 24.12.73	Svein Arne Flyum

B-SAK. SØKNAD OM STARTLÅN OG BOLIGTILSKUDD.

Verdal, 16.06.2004

Gerd Janne Kristoffersen
ordfører