



Verdal kommune
Møteinnkalling

Formannskapets medlemmer

Dere innkalles med dette til følgende møte:

Utvalg: Verdal formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 02.03.2006
Tid: 10:00

Forfall meldes til rådmannskontoret på telefon 740 48250 eller på epost:
line.ertsas@verdal.kommune.no. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Innstilling fra driftskomiteen i sak nr. 13/06 vil bli utlagt i møtet.

Saker merket B-sak vil bli behandlet i lukket møte.

Verdal, 24. februar 2006

Bjørn Iversen
ordfører

Sakliste formannskapet 2. mars 2006

Saksnr	Innhold
PS 12/06	Implementering av ILO-konvensjon nr. 94 - Verdal kommune
PS 13/06	Driftsbudsjett 2006 - justering av fordelingen mellom oppvekstområdene pr 1. august 2006
PS 14/06	Tomteprisutvalget 2006. Sluttrapport.
PS 15/06	Søknad om fritak fra kommunale verv - Arne Espen Dillan
PS 16/06	Nordgt. 27. Salg av gamle brannstasjon.
PS 17/06	Brita Kleven og Dagfinn Thorsvik - Kjøp av kommunalt friareal.
PS 18/06	AØ Eiendom AS. Søknad om kjøp av tilleggsareal.
PS 19/06	Odd Erik Green. Kjøp av eiendom ved Skjækerfossen.
PS 20/06	B.sak - Klage Søknad om parkeringstillatelse for forflytningshemmede
PS 21/06	Orientering



Verdal kommune
Sakspapir

Implementering av ILO-konvensjon nr. 94 - Verdal kommune

Saksbehandler: Rudolf Holmvik	Arkivref: 2006/1354 - /
E-post: rudolf.holmvik@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048259	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	02.03.2006	12/06

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Verdal kommune innfører krav om norske lønns- og arbeidsvilkår for alle arbeidstakere som utfører tjenestekontrakter og bygge- og anleggskontrakter for kommunen tuftet på KS sitt forslag til kontraktsklausul.
2. Økonomireglementet pkt. 9 revideres med henblikk på ivaretagelse av de nye krav i forbindelse med framtidige tjenestekontrakter og bygge- og eiendomskontrakter.

Vedlegg:

- 1 Brev fra LO's distriktkontor i Nord-Trøndelag av den 28.06.05

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

LOs Distriktkontor i Nord-Trøndelag har kommet med anmodning om at alle fylkets kommuner innfører krav om norske lønns – og arbeidsvilkår for alle arbeidstakere som utfører tjenestekontrakter og bygge – og anleggskontrakter for kommunene.

Høsten 2004 gikk Moderniseringsdepartementet ved daværende statsråd Morten A. Meyer ut med en pressemelding hvor følgende ble presisert:

”Regjeringen vil kreve norske lønns – og arbeidsvilkår for alle oppdrag staten legger ut på anbud. ILO-konvensjon nr. 94 om arbeidsklausuler i offentlige kontrakter skal nå implementeres.

Kjernepunktet i konvensjonen er like lønnsvilkår. Når statlige etater setter bort arbeid, skal de som faktisk utfører jobben ikke ha dårligere lønnsvilkår enn det som er vanlig for samme type arbeid i Norge. Arbeidstakere fra de nye EØS-landene skal ikke måtte oppleve å bare tjene en brøkdel av sine norske kolleger når de utfører oppdrag for statlige myndigheter.

Statlige etater skal ta inn krav om lønnsvilkår i kontraktene sine. Rett til et likt lønnsnivå gjelder for arbeidstakere som utfører arbeidskontrakter for staten, uavhengig av om de er ansatt hos

hovedleverandøren eller en underleverandør.”

Denne sak var oppe til behandling i KS i sentralstyrets møte i mai 2004, med en klar oppfordring til at kommuner/fylkeskommuner/virksomheter iverksetter tiltak som forhindrer sosial dumping, og anbefaler implementering av ILO-konvensjon nr. 94 om arbeidsklausuler i offentlige anbudskontrakter.

KS har laget følgende forslag til kontraktsklausul:

- Leverandøren skal sørge for at ansatte i egen organisasjon og ansatte hos eventuelle underleverandører ikke har dårligere lønns- og arbeidsforhold enn det som følger av tariffavtaler, regulativ eller det som er normalt for vedkommende sted og yrke. Dette gjelder bare for ansatte som direkte medvirker til å oppfylle kontrakten
- Leverandøren skal på oppfordring legge fram dokumentasjon om lønns – og arbeidsvilkårene til de ansatte. Alle avtaler leverandøren inngår og som innebærer utføring av arbeid under denne kontrakten, skal inneholde tilsvarende dokumentasjon.
- Dersom leverandør ikke etterlever disse pliktene, har oppdragsgiver rett til å holde tilbake deler av kontraktsummen til det er dokumentert at forholdet er i orden. Summen som blir tilbakeholdt skal svare til ca. 2 ganger innsparingen for arbeidsgiver.

Denne sak har vært til behandling i fylkestinget i Nord-Trøndelag hvor de vedtok disse retningslinjer. Det samme gjelder for flere kommuner i Nord-Trøndelag.

Vurdering:

Det er svært positivt at man får felles retningslinjer på lønns – og arbeidsforhold, noe som bidrar til like forhold både for leverandører og ikke minst for den enkelte arbeidstaker.

Rådmannen slutter seg til forslaget til kontraktsklausul som KS har utarbeidet, jfr. saksframlegg.



Verdal kommune

Sakspapir

Driftsbudsjett 2006 - justering av ressursfordelingen mellom oppvekstområdene

Saksbehandler: Arvid Vada	Arkivref: 2005/6436 - /
E-post: arvid.vada@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048290	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Driftskomiteen i Verdal	22.02.2006	10/06
Driftskomiteen i Verdal	01.03.2006	12/06
Verdal formannskap	02.03.2006	13/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannen tilrår at driftskomiteen innstiller på at kommunestyret gjør følgende vedtak:

1. Kommunestyret viser til den vedtatte ressursfordelingsmodellen for grunnskolene i Verdal.
2. Budsjettjusteringen som er en konsekvens av modellen, legges inn i driftsbudsjettet med halvårsvirkning fra 1. august 2006.

Dette innebærer følgende budsjettjustering i 2006:

Virksomhetsområde	Nåværende budsjett	Justering	Revidert budsjett
Vuku, Garnes og Volden oppvekstområde	23 305 425	593 965	23 899 390
Stiklestad og Leksdal oppvekstområde	16 176 285	-962 293	15 213 992
Ørmelen og Verdalsøra oppvekstområde	30 626 260	438 096	31 064 356
Verdalsøra ungdomsskole	19 890 898	472 212	20 363 110
Vinne og Ness oppvekstområde	17 075 521	-541 980	16 533 541
Sum	107 074 389	0	107 074 389

Saksprotokoll i Driftskomiteen i Verdal - 22.02.2006

BEHANDLING:

AP v/Bjørn Arstad fremmet følgende forslag:
 ”Saken utsettes til neste møte i Driftskomiteen.”

Ved votering ble forslaget enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken utsettes til neste møte i Driftskomiteen.

Vedlegg:

Tabell: Ressursfordelingsmodell for grunnskolen i Verdal med innlagte tall pr 21.02.06

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Kommunestyresak nr 61/05 Den økonomiske ramma for oppvekstområdene – fordeling

mellom områdene

2. Kommunestyresak nr 0110/05 Budsjett 2006 – Verdal kommune

Saksopplysninger:

I møte 29.08.05 gjorde kommunestyret følgende vedtak i sak 61/05 Den økonomiske ramma for oppvekstområdene – fordeling mellom områdene:

1. *Kommunestyret gir sin tilslutning til anbefalingene i sluttrapport fra forprosjektet "Den økonomiske ramma for oppvekstområdene – fordeling mellom områdene).*
2. *Kommunestyret vedtar at følgende legges til grunn for driftsbudsjett 2006 for oppvekstområdene:*
 - a) *Skole:*
De ni kriteriene som anbefales i sluttrapporten
 - b) *Barnehage:*
De to kriteriene og tidsressurs til styring som anbefales i sluttrapporten
 - c) *Skolefritidsordning:*
Oppvekstområdene tildeles til sammen 2 millioner kroner i 2006 i netto utgift til drift av skolefritidsordningen i kommunen
 - d) *Fritid:*
Oppvekstområdene tildeles til sammen 1 million kroner i 2006 i netto utgift til fritidstiltak.
3. *Administrasjonen bes se på muligheten for at et virksomhetsområde som går med overskudd i et budsjettår, kan ta med seg dette inn i det neste. Det bes om at dette legges fram som sak for formannskapet.*

I møte 12.12.05 gjorde kommunestyret bl.a. følgende vedtak i sak 0110/05 Budsjett 2006 – Verdal kommune pkt 16:

16. *Ved skoleårets start høsten 2006 må tiltak bli gjort slik at den vedtatte ressursfordelingsmodellen begynner å avspeiles i virksomhetsområdenes rammer. En må ta sikte på at det ved budsjettbehandlingen 2007 tas høyde for at alle virksomhetsområder skal kunne tilby et kvalitetsmessig likt tilbud, enten ved en videre omfordeling av rammene, eller ved hjelp av friske midler.*

Vedlagt følger tabell som viser oversikt over budsjettfordelingen mellom oppvekstområdene pr 21.02.06 i henhold til den vedtatte ressursfordelingsmodellen. Av siste linje i tabellen framgår endringen i uketimetallet til undervisning dersom hele budsjettendringen legges inn i lønnsbudsjettet.

Kommentarer til tabellen:

Rådmannen har pålagt samtlige virksomhetsområder å avsette en pott på 2 % av tildelt budsjett for 2006 til dekning av uforutsette utgifter. Av den grunn er det ikke lagt inn reservepott på 1,5 % i tabellen.

Spesialundervisning og spesialpedagogiske hjelpetiltak til spesielt ressurskrevende elever (1:1-elever) er et ressurskrevende kriterium for fordelingen mellom oppvekstområdene. Det er derfor viktig at begrepet 1:1-elev defineres likt ved alle skolene. For å sikre dette best mulig, har Barne- og familietjenesten v/PPT gjennomgått alle de spesielt ressurskrevende elevene ved samtlige grunnskoler i kommunen.

PPT har lagt vekt på å følge strenge kriterier for å kunne bli klassifisert som 1:1-elev.

Følgende definisjon er lagt til grunn:

Med 1:1-elever menes elever med betydelig utviklingsforstyrrelse eller utviklingsforsinkelse som

forutsetter eget tilrettelagt opplæringstilbud og aktiv individuell bistand under hele oppholdstiden i skolen.

Barne- og familietjenesten har også registrert elever som forlater den enkelte skole (for overgang til ungdomsskole eller videregående skole), eller som kommer til (eks. fra barnehage til barneskole).

PPT's oversikt over de elevene i grunnskolen som er så ressurskrevende at de trenger 1:1-oppfølging, er benyttet i modellen.

Av siste linje i vedlagte tabell framgår at ressursfordelingsmodellen medfører følgende konsekvenser for uketimetallet til undervisning:

- Vuku, Garnes og Volden oppvekstområde:
Økning med 65 timer tilsvarende 3 lærerstillinger
- Stiklestad og Leksdal oppvekstområde:
Reduksjon med 123 timer tilsvarende 4,9 lærerstillinger
- Verdalsøra og Ørmelen oppvekstområde:
Økning med 56 timer tilsvarende 2,2 lærerstillinger
- Verdalsøra ungdomsskole:
Økning med 51 timer tilsvarende 2,4 lærerstillinger
- Vinne og Ness oppvekstområde:
Reduksjon med 69 timer tilsvarende 2,8 lærerstillinger.

Vurdering:

Lønnsbudsjettet utgjør nærmere 95 % av den totale utgiften til drift av en skole. Budsjettjusteringen vil derfor hovedsakelig få innflytelse på bemanningen ved skolene.

Av vedlagte tabell framgår at tre oppvekstområder skal ha en større del av den totale bevilgningen til oppvekstområdene enn det som framgår av budsjettet for 2006. Av hensyn til disse bør ny ressursfordeling gjennomføres snarest mulig.

For de to områdene som skal avgi ressurser, er det derimot ønskelig å fordele reduksjonen over lengre tid, slik at de får en gradvis reduksjon av bemanningen.

Under henvisning til kommunestyrets vedtak i sak 0110/05 går rådmannen inn for at konsekvensene av den nye ressursfordelingsmodellen legges inn i driftsbudsjettet med halvårsvirkning fra 1. august 2006.

Det innebærer følgende budsjettjustering pr 1. august 2006:

Virksomhetsområde	Nåværende budsjett	Justering	Revidert budsjett
Vuku, Garnes og Volden oppvekstområde	23 305 425	593 965	23 899 390
Stiklestad og Leksdal oppvekstområde	16 176 285	-962 293	15 213 992
Ørmelen og Verdalsøra oppvekstområde	30 626 260	438 096	31 064 356
Verdalsøra ungdomsskole	19 890 898	472 212	20 363 110
Vinne og Ness oppvekstområde	17 075 521	-541 980	16 533 541
Sum	107 074 389	0	107 074 389



Verdal kommune

Sakspapir

Tomteprisutvalget 2006. Sluttrapport

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2006/510 - /231
E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	02.03.2006	14/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannen tilrår at formannskapet innstiller slik til kommunestyret:

Forslag i sluttrapport fra det nedsatt utvalg om hovedprinsipper for framtidig prising ved salg av kommunale arealer i Verdal sentrum, Verdal industripark og store boligområder vedtas.

Vedlegg:

Sluttrapport av 21.02.03: "Prisnivået ved salg av kommunal eiendom i Verdal sentrum, Verdal industripark og store boligområder"

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Tomteprisutvalgets møtereferater for møter 18.02. og 06.02.06.

Saksopplysninger:

Verdal formannskap vedtok i møte 12.01.06 i tilknytning til behandlingen av saker om kjøp av kommunale arealer:

"Det nedsettes et utvalg som vurderer prisnivået ved salg av kommunal eiendom i Verdal sentrum, Verdal industripark og store boligområder. Følgende oppnevnes som medlemmer av utvalget: Ordfører, leder, Tomas Iver Hallem, Brit Fredriksen, Knut Snorre Sandnes, Rigmor Hafell. John Ragnar Sæther oppnevnes som sekretær. Arbeidet må være avsluttet innen medio februar 2006."

Utvalget har hatt 2 møter og har i sin sluttrapport som er vedlagt denne sak, konkludert med følgende (sitat):

"Utvalget vil overfor oppdragsgiver foreslå at følgende hovedprinsipper legges til grunn for framtidig prising ved salg av kommunale arealer i Verdal sentrum, Verdal industripark og store boligområder:

- *Hvor arealprisen ikke er fastsatt, beregnes denne med basis i en veiledende prissetting, kalkulert ut fra mulige kjente areal- og anleggskostnader, formål, lokalisering og andre markedsmessige forhold.*
- *Avhengig av arealets beskaffenhet og nytteverdi gis det rom for skjønnsmessig prisjustering inntil + - 25 % i forhold til veiledende prissetting.*
- *For arealer som kommer inn under bestemmelser om jordbruk og skogbruk (LNF-områder) legges gjeldende sentrale bestemmelser for slik omsetning til grunn.*
- *Veiledende prissetting for kommunale arealer i Verdal sentrum, Verdal industripark og store boligområder:*

.	<i>Formål</i>			
	<i>Areal > 400 m²</i>	<i>Tilleggsareal (areal < 400 m²)</i>		
<i>Område</i>	<i>Næring/Bolig</i>	<i>Tilbygg/ hage o.l</i>	<i>Avkjørsel/trafikkareal</i>	<i>Annet</i>
<i>1 Verdalsøra</i>	<i>600</i>	<i>300</i>	<i>200</i>	<i>250</i>
<i>2 Ørmelen</i>	<i>450</i>	<i>200</i>	<i>200</i>	<i>250</i>
<i>3 Baglan Berg</i>		<i>150</i>	<i>100</i>	<i>200</i>
<i>4 Forbregd Lein (dagens pris)</i>	<i>144</i>	<i>150</i>	<i>100</i>	<i>150</i>
<i>5 Trones (dagens pris)</i>	<i>152</i>	<i>150</i>	<i>100</i>	<i>150</i>
<i>6 Ørin industriområde</i>	<i>200</i>			<i>200</i>
<i>7 Andre næringsarealer utenom sentrum</i>	<i>300</i>			<i>200</i>

- *Tomteprisen reguleres årlig pr. 1. januar iht. SSBs "Prisindeks for første gangs omsetning innenlands".*
- *Årlig feste-avgift settes til 6 % av tomtepris når annet ikke er avtalt eller bestemt.*
- *Nye opsjonsavtaler begrenses til 6 måneder, og betales som for festeavgift.*
- *Ordningen gjøres gjeldende fra 01.04.06."*

Det vises for øvrig til sluttrapporten som er vedlagt.

Vurdering:

Utvalget foreslår, for arealer som gjennom budsjettvedtak ikke er prissatt, en veiledende strøkprissetting, med mulighet for skjønnsutøvelse mht. arealets beskaffenhet og nytteverdi. Dette vil gi rom for prisjusteringer og tilpasninger når det foreligger slike grunnlag, og på en god måte ivareta en fleksibel prissetting i forhold til det mangfold av arealtyper som ønskes kjøpt. Dette kan til et visst monn ivareta mulige framtidig antatt verdiøkning av arealet. Videre gis det hensiktsmessige retningslinjer omkring festeforhold og opsjoner av arealer, og forslag om årlige prisjusteringer.

Rådmannen anser utvalgets forslag som vel egnet for kommunens framtidige eiendomssalg.



Verdal kommune

Sakspapir

Nordgt. 27. Salg av gamle brannstasjon

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2006/975 - /
E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	02.03.2006	16/06

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gamle brannstasjon med tilliggende arealer, ca. 1,4 da. fradeles gnr. 20, bnr. 80, og selges.
2. Veirett/adkomst fra Nordgata til gnr. 20, bnr. 19 og 80 (Helsesenteret og omsorgsboliger) sikres.
3. Administrasjonen gis fullmakt til å engasjere megler og gjennomføre salget.
4. Administrasjonen gis fullmakt til å foreta de budsjettendringer saken måtte tilsi.

Vedlegg:

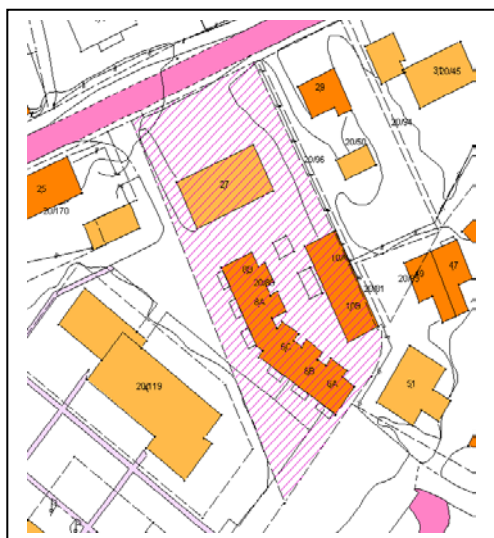
Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

I forbindelse med finansiering av ny brannstasjon ble det i investeringsbudsjett for 2005 forutsatt delfinansiering med 1 mill. ved salg av den gamle brannstasjonen Nordgt. 27. Ny brannstasjon er som kjent bygd og ble tatt i bruk 01.11.05.



Nordgt. 27 er i dag bebygd med den gamle brannstasjonen samt 8 omsorgsboliger. Ved salg forutsettes at brannstasjonen og omkringliggende areal, ca. 1,4 da fraskilles, likevel slik at det sikrer adkomst fra Nordgata til Helsesenteret og omsorgsboligene. Brannstasjonens 1 etasje benyttes i dag til midlertidig biloppstillingsplass for uteavdelingen, mens 2. etg. huser kontorer for en del av kommunens fagorganisasjoner. Disse vil tilbys andre egnede lokaler i rådhusområdet. Det tas sikte på evt. overdragelse til nye eier pr. 01.05.06. Salg forutsettes skje av megler. Sak om salg av brannstasjonen legges herved fram for

formannskapet for godkjenning.



Verdal kommune

Sakspapir

Brita Kleven og Dagfinn Thorsvik - Kjøp av kommunalt friareal

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2005/6281 - /L12
E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	12.01.2006	5/06
Verdal formannskap	02.03.2006	17/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Verdal kommune selger til Brita Kleven og Dagfinn Thorsvik inntil 100 m² av gnr. 19, bnr. 352 og som grenser mot deres eiendom gnr. 19, bnr. 353.
2. Kjøpesummen settes til kr. 300,- pr m². Omkostninger for øvrig dekkes av kjøper
3. Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre overdragelsen med grunnlag i standard kjøpevilkår.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknad av 14.06. og 17.12.04 (supplerende søknad) fra Brita Kleven og Dagfinn Thorsvik om kjøp av areal.

Sakspapir for PUK i møte 15.12.05, sak 96/05 om omdisponering av kommunalt friareal, samt vedlegg og uttalelser.

Saksopplysninger:

Brita Kleven og Dagfinn Thorsvik, Maritvoldgata 3, søker 14.06.04 om å overta hele eller del av det kommunalt friområde, gnr. 19, bnr. 352, beliggende i krysset mellom Maritvoldgata og Mikvollvegen og som grenser til deres eiendom gnr. 19, bnr. 352. Det vises til nedstående situasjonskart. Den omsøkte tomten er på 632 m², hvorav 212 m² er trafikkareal. Området er flatt og parklignende beplantet og vedlikeholdt.

Sak om omregulering fra friområde til boligformål ble behandlet i PUK i møte 15.12.05, sak 96/05, med følgende vedtak:

"Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon for omdisponering av ca 100 m² friareal fra kommunens eiendom 19/352 til boligformål."

I forbindelse med sak om omregulering, er det innhentet uttalelser fra særlovmyndigheter, velforening og kommunens barnerepresentant. hvorav de 2 sistnevnte instanser ikke har innvendinger mot salg av deler av området. Fylkesmannen er av prinsipiell karakter mht. omdisponering av friområder i boligstrøk. Nord-Trøndelag Fylkeskommunen anfører i sin uttalelse at (sitat): *"Friarealet saken gjelder ligger som en trekant mellom to trafikkerte gater. Det synes derfor lite aktuelt som leikeplass for mindre barn. Området er opparbeidet med beplantning og benk. Slik sett kan det fungere som et grønt pusterom og en liten møteplass i et område der arealet ellers er opptatt til private tomter. Generelt vil vi anbefale å være restriktiv med å privatisere slike grønne areal i et boligområde, selv om de tilsynelatende ikke er så intensivt brukt. Vi vil likevel ikke overprøve kommunenes skjønn i denne saken, dersom kommunen mener det foreligger særlige grunner for å dispensere for en tomteutvidelse på inntil 5 m."*

Ut fra sakens tidligere behandling og innhentete uttalelser, synes det ikke nødvendig å innhente nye uttalelser i forbindelse med evt. salg.

PUKs vedtak åpner for at 100 m² av tomten kan omdisponeres fra friområdet til boligformål.

Vurdering:

Søknaden gjelder kjøp av hele tomten, subsidiært å kjøpe en del (sitat): *".... Vi vil presisere at vi subsidiært til å overta hele arealet, ønsker å kjøpe en del av trekanten. En flytting av tomtegrensen sørover på 5 meter eller mer vil føre til en betydelig forbedring for hagen foran huset vårt, samtidig som det fortsatt er god plass til et parkmessig areal"* .

Rådmannen har merket seg av uttalelser i saken i forbindelse med reguleringsendring at arealet ikke benyttes eller er egnet som lekeplass. Fylkeskommunen har i sin uttalelse pekt på boligområdets behov for små lokale parkanlegninger/grønne "pusterom" og møteplasser. En er enig i at dette er viktige element i et boligområde. I denne sak antas likevel at et arealsalg i det omfang PUKs vedtak gir åpning for, i hovedsak vil kunne videreføre restarealets verdi og bruk som park og møteplass.

Med bakgrunn i PUKs vedtak og de foreliggende uttalelser fra velforening og kommunens barnerepresentant finner rådmannen å kunne imøtekomme søknadens subsidiære del, ved at friområdets nordre grense flyttes inntil 4 meter mot sør. Dette tilsvarer et areal på vel 100 m². Pris for sentrums- og sentrumsnære tomter spenner fra kr. 270,- til vel 600,- pr. m². Omsøkte areal er å vurdere som sentrumsnært tilleggsareal med verdiøkning av søkers tomt. Kommunale sentrumsnære tilleggsareal er tidligere i år solgt for kr. 300,- pr. m². Rådmannen finner det naturlig at dette arealet prises tilsvarende.

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 12.01.2006

BEHANDLING:

Ordføreren fremmet følgende forslag:

”Det nedsettes et utvalg som vurderer prisnivået ved salg av kommunal eiendom i Verdal sentrum, Verdal industripark og store boligområder. Følgende oppnevnes som medlemmer av utvalget: Ordfører, leder, Tomas Iver Hallem, Brit Fredriksen, Knut Snorre Sandnes, Rigmor Hafell. John Ragnar Sæther oppnevnes som sekretær. Arbeidet må være avsluttet innen

medio februar 2006.”

Ved votering ble ordførerens forslag enstemmig vedtatt.

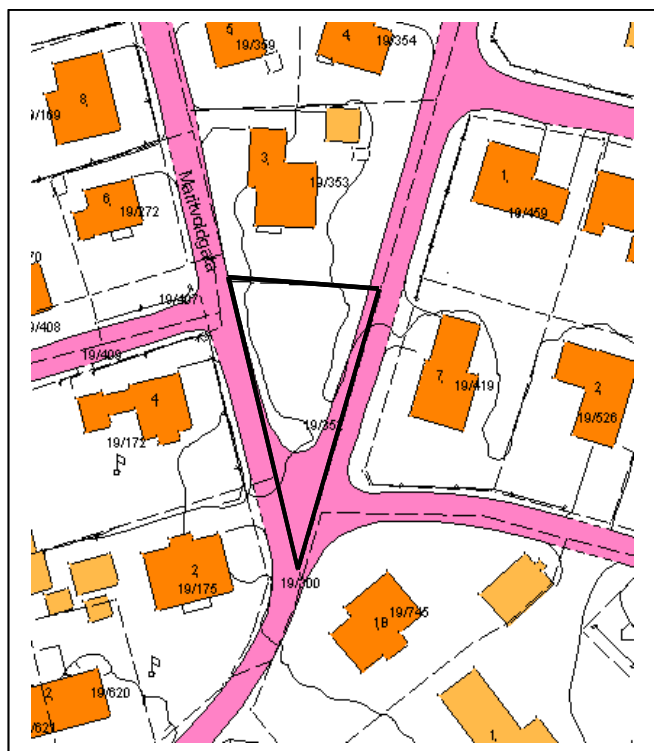
Ordføreren foreslo at saken utsettes.

Ved votering ble ordførerens utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det nedsettes et utvalg som vurderer prisnivået ved salg av kommunal eiendom i Verdal sentrum, Verdal industripark og store boligområder. Følgende oppnevnes som medlemmer av utvalget: Ordfører, leder, Tomas Iver Hallem, Brit Fredriksen, Knut Snorre Sandnes, Rigmor Hafell. John Ragnar Sæther oppnevnes som sekretær. Arbeidet må være avsluttet innen medio februar 2006

Saken utsettes.





Verdal kommune

Sakspapir

AØ Eiendom AS. Søknad om kjøp av tilleggsareal

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2005/10693 - /611
E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	12.01.2006	6/06
Verdal formannskap	02.03.2006	18/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Søknad fra AØ Eiendom Verdal as om kjøp av gnr. 18, bnr. 542 imøtekommes.
2. Kjøpesummen settes til kr. 150,- pr. m².
3. Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre overdragelsen med grunnlag i standard kjøpevilkår og med overdragelse innen 01.03.06.

Vedlegg:

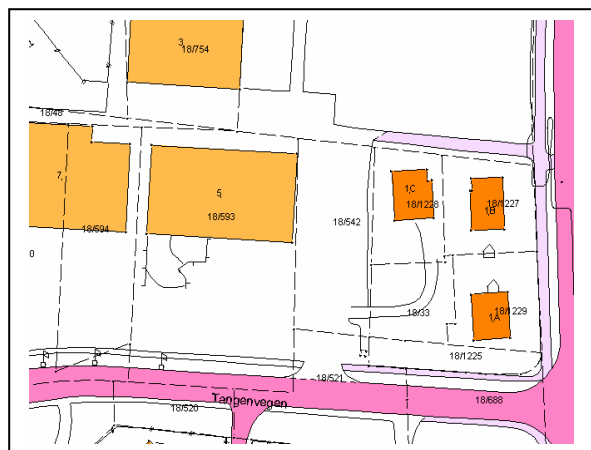
Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

AØ Eiendom Verdal as. Søknad av 07.12.05 om kjøp av tilleggsareal Finstadgården.

Saksopplysninger:

Ved brev av 07.12.05 søker AØ Eiendom Verdal as v/Arne Østraat, om kjøpe av gnr. 18, bnr. 542 som grenser til bedriftens eiendom gnr. 18, bnr. 54 (Tangenv. 5, Finstadgården). Det vises til nedstående situasjonskart.



Eiendommen er på 780 m² og er i sin helhet regulert til felles forretningsformål med tilhørende bestemmelser (Forretningscenter Ørmelen m. tiliggende område). Bestemmelsene begrenser bygging på tomten uten reguleringsendring. Eiendommen med tilgrensende arealer mot nord, benyttes i dag til bilparkering for kunder og ansatte for virksomhetene i nærområdet, adkomst til privatboliger og eneste adkomst til ambulanseinngang til Ørmelen legesenter og 2. etasje i Tangenv. 5. Søker tilbyr i søknaden en pris på kr. 150,- pr. m².

Vurdering:

Eiendommen er en del av tidligere område regulert til forretningscenter. Deler av tilgrensende arealer er senere omregulert til boligformål. Iht. reguleringsbestemmelsene er bruken av eiendommen begrenset til adkomst og parkering. Disse forhold vil også bli ivaretatt ved evt. salg.

Rådmannen ser ingen spesielle grunn for at søknad om kjøp ikke skal kunne imøtekommes. Likeså anses kjøpers forslag til pris, kr. 150,- pr. m², å være akseptabelt med de bruksbegrensninger eiendommen har.

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 12.01.2006

BEHANDLING:

Ordføreren foreslo at saken utsettes.

Ved votering ble ordførerens forslag enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken utsettes.



Verdal kommune

Sakspapir

Odd Erik Green. Kjøp av eiendom ved Skjækerfossen.

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2005/6019 - /
E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	02.03.2006	19/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Verdal kommune tilbyr Odd Erik Green å kjøpe de dyrkede arealer, omlag 6 da på sørsiden av Helgådalsvegen, av gnr. 189, bnr. 3.
2. Prisen fastsettes til kr. 2.500 pr. da.
3. Oppmålings- og tinglysingskostnader dekkes av kjøper.
4. Tilbudet gjelder fram til 01.07.06.
5. Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre salget.

Vedlegg:

Brev av 16.03.05 fra Odd Erik Green om kjøp av eiendom gnr. 189, bnr. 3.

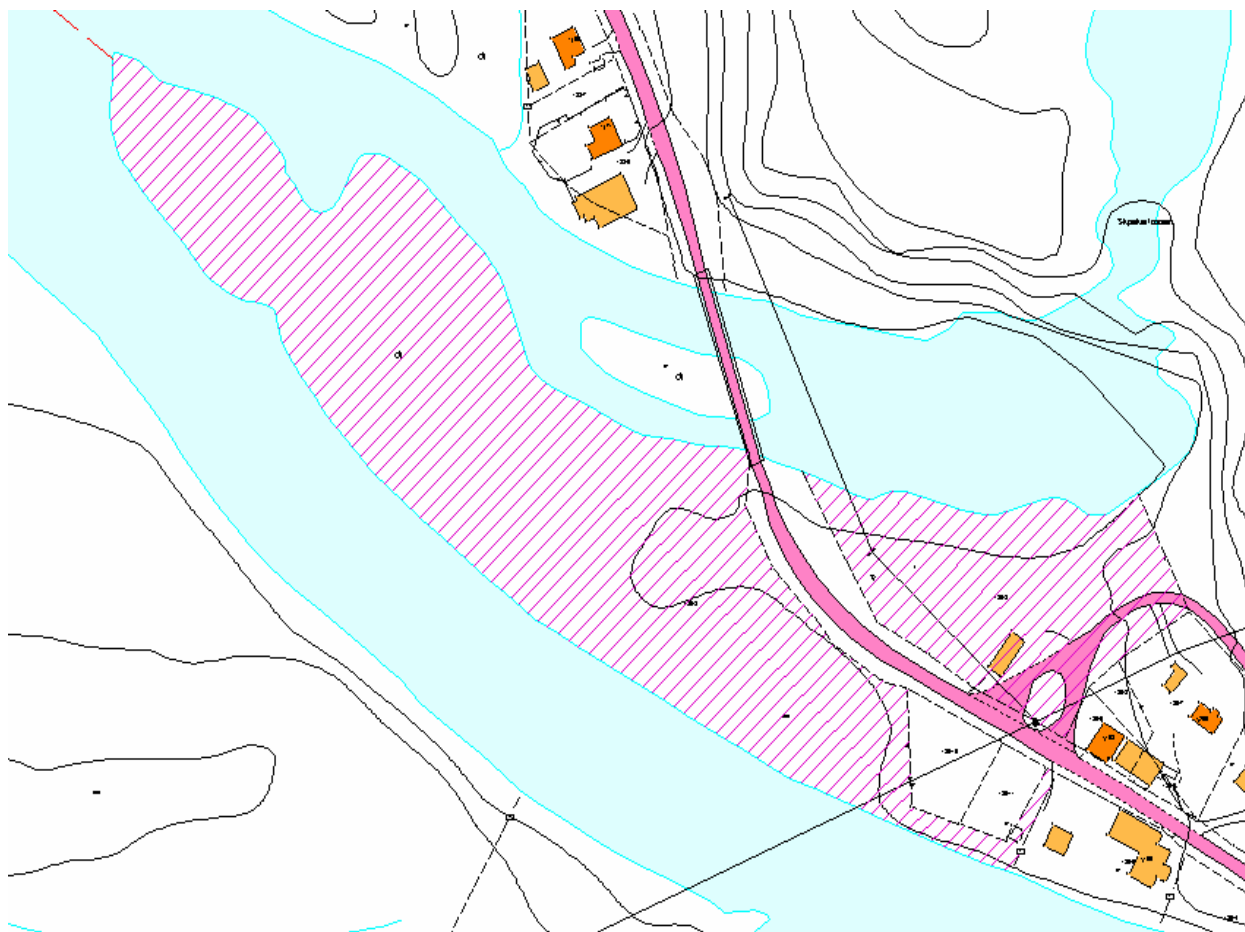
Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Uttalelser fra:

Fylkeskonservatoren og kommunens miljø-, skogbruk- og landbruks-ledelse.

Saksopplysninger:

Ved brev av 16.03.05 søker Odd Erik Green om kjøp av kommunens eiendom gnr. 189, bnr. 3 ved Skjækerfossen. Søknaden er vedlagt saken. Eiendommen er omlag 26 da og ligger ved elvemøte mellom Skjækra og Helgåa og deles av Helgådalsvegen. Omlag 6-7 da på sørsiden av vegen er dyrkamark, drevet av søker og søkers familie i mange år etter leieavtale med Verdal kommune. Den øvrige eiendom består av noe lauv- og granskog, slagghauger og elveleie/flomområde med sand/grusør. Nord for vegen er anlagt rasteplass med benker og innsyn til Skjækerfossen.



Det er innhentet uttalelser fra kultur-, miljø-, skog- og landbruksinstanser, med følgende hovedsynspunkter:

Instans	Sammendrag av uttalelser
Fylkeskonservator en v/ Lars Forseth	Slagghaugene er ikke kjente kulturminner i fylkeskonservatorens arkiver. De kan være automatisk freda kulturminner ihh til KML §3-4. Evt. tiltak må meldes.
Miljø v/Øivind Holand	<ul style="list-style-type: none"> • Skjækra er vernet, verneklasse 3. • Iht. disse retningslinjer: Det er svært viktig å bevare naturens preg av å være lite berørt av moderne menneskelig aktivitet. Alle former for om-disponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. • Alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi må søkes unngått. • Med vassdragsbeltet menes en bredde på inntil 100 m til hver side av strandkanten. • Ved et evt. salg må det tas forbehold i forhold til retningslinjene. Dette gjelder f.eks. tiltak/inngrep som oppdyrking, betydelig hogst, massetak, husbygging. Lista er ikke uttømmende. Beskjeden plukkhogst kan foregå.

Skogbruk v/Trond Rian	<ul style="list-style-type: none"> • Teigen har både rasteplass/benker og innsynet til Skjækerfossen - en av de viktigste severdighetene i øvre Helgådalen. • Stein- og grusøra mot elva kan ha interessant botanikk. Observerte klåved der noe som er en karakterplante for viktige elveører.. • Skogen ellers er i stor grad gråor-heggeskog med flommarkspreget, dvs viktig mhp på fugleliv m.m. - og skogen bør få være uskjøttet. • På slagghaugen (kulturminnet) er det anlagt traktorveg. • Fallrettighetene er neppe realiserbare , men er også et moment. • Hva angår utmarka på denne teigen så anbefales det at kommunen fortsetter som grunneier. Dyrka marka kan man vurdere å selge, mulig at ny jordlov vil gjøre det enklere å dele slik eiendommer om et par år
Landbruk v/Petter Bjartnes	<ul style="list-style-type: none"> • I følge Jordregistret fra 1974 har eiendommen gnr. 189 bnr. 3 følgende arealgrunnlag: 8 da. dyrkajord (B- jord), 5 da. beite og 14 da. skogareal. Til sammen: 27 da. • Det antas at eiendommen har vanlig fiskerett. • Verdal kommune kjøpte denne eiendommen for mange år siden i forbindelse med eventuell utbygging av Skjækerfossen. • Såfremt det ikke blir noen framtidig utbygging av Skjækerfossen, har undertegnede ingen merknader til søknaden fra Odd Erik Green om å få kjøpe den kommunale eiendommen gnr. 189 bnr. 3

Vurdering:

Eiendom har en meget variabel topografi, som delvis har, og vil ha, interesse for almenheten. Rasteplass ved Skjækerfossen med slagghauger, fiskerett og botaniske særegenheter på sand/grusør er interessante element i området. Fallrettighetene for Skjækerfossen og restriksjoner gjennom vernebestemmelsene for Skjækra er også forhold som tilsier offentlig eierskap. Salg begrenset til dyrkamark vil i liten grad berøre allmenninteresser og anførte samfunnsmessige interesser. Landbruksmyndighetene opplyser at jordkvaliteten for dyrkamark i området tilsier en pris på kr. 2.500 pr. da.

Ut fra en samlet vurdering vil rådmannen gå inn for at søkeren tilbys å kjøpe dyrkamarka, da den øvrige eiendom er omfattet av så stor allmenn- og samfunnsmessig interesse at den forsatt bør bero i offentlig eie og forvaltning.