



Verdal kommune
Møteinnkalling

Formannskapetets medlemmer

Det innkalles med dette til følgende møte:

— **Utvalg:** Verdal formannskap
Møtested: 3. etasje, Herredshuset
Dato: 13.11.2006
Tid: 13:00

Merk dag, tid og sted.

Faste medlemmer er med dette kalt inn til møte. Den som har lovlig forfall, eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra så snart som mulig på tlf. 740 48272 eller e-post: inger.storstad@verdal.kommune .

Varamenn møter etter nærmere avtale.

Verdal, 3. oktober 2006

Bjørn Iversen
ordfører (s)

Sakliste formannskapetets møte 13. november 2006

Saksnr	Innhold
PS 101/06	Utviding av eiendomsskatt til å gjelde i hele kommunen
PS 102/06	Kvartalsrapport 3. kvartal 2006 - Verdal kommune
PS 103/06	ASCO Invest AS. Kjøp av tomt på Suljordet.
PS 104/06	Håvar Olsen. Johannes Bruns gt. 18. Søknad om makeskifte.
PS 105/06	Kjell Johan Nestvold. Søknad om kjøp av tilleggsareal til boligtomt.
PS 106/06	Søknad om bevilling for salg av alkoholholdig drikke - Meny Verdal
PS 107/06	Orientering
PS 108/06	B-SAK. Klage på søknad om parkeringstillatelse for forflyttningshemmede
PS 109/06	Tilleggssak. Kjøp av næringsareal på Ørin industriområde fra Anne-Lise Rosvold.
PS 110/06	Tilleggssak. Feste av næringsarealer på Ørin industriområde fra Reidar Berg.



Utviding av eiendomsskatt til å gjelde i hele kommunen

Saksbehandler: Trond Selseth E-post: trond.selseth@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048212	Arkivref: 2006/8952 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	101/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannen tilrår at formannskapet innstiller på at kommunestyret gjør slikt vedtak:

1. Det innføres eiendomsskatt i hele Verdal kommune fra 01.01.2007.
2. a) Verdal kommunestyre vedtar å utskrive eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen i medhold av eiendomsskattelovens § 3.

Skattesatsen for 2007 settes til 4 0/00, med unntak av værk og bruk som settes til 6 0/00.

Eiendomsskattetaksten settes til $\frac{3}{4}$ av omsetningsverdien.

b) I medhold av lov om eiendomsskatt § 7 blir eiendommer som er nevnt i paragrafens bokstaver a, b og c fritatt for eiendomsskatt med følgende presiseringer:

- Det generelle fritaket for boliger som er nevnt i bokstav c, skal være avgrenset til 3 hele kalenderår regnet fra utgangen av året boligen var ferdig.

For øvrig fritas:

- Verdal kirkelige fellestråds eiendommer
- Verdal videregående skoles eiendommer
- Stiklestad Nasjonale Kultursenters A/S' eiendommer
- Stiftelsen Stiklestad Museums eiendommer
- Bakketun Folkehøgskole (skole-, internat- og administrasjonsbygg)

- Idrettslag, religiøse, humanitære og lignende organisasjoners eiendommer som brukes til organisasjonens primæroppgaver
- Innherred Renovasjons eiendommer
- Indre Trondheimsfjord havnevesens eiendommer

c. Reviderte vedtekter for eiendomsskatt i hele Verdal kommune som regulerer de praktiske sider ved skatteutskrivningen legges fram til justering i egen sak.

3. Kommunestyret presiserer at det gis anledning for minstepensjonister og andre med liten inntektsevne å fritas eiendomsskatt etter søknad.
4. Kommunen praktiserer en liberal holdning ved vurdering av søknad om nedsetting eller ettergiving av eiendomsskatt, med hjemmel i § 28 i lov om eiendomsskatt.
5. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre taksering av nye eiendommer.

Vedlegg:

1. Utdrag av Ot.prp. nr. 77, kapittel 14 Utviding av verkeområdet for egedomsskattelova.
2. Lov av 16.06.2006 om endringer i egedomsskatt til kommunane.
3. Brev fra finansdepartementet til Norges Bondelag av 10.3.2006.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Tidligere saksframlegg med vedlegg og vedtak vedrørende eiendomsskatt. Dokumentene er tilgjengelig på rådmannskontoret.

Saksopplysninger:

Innledning.

I statsbudsjettet for 2007 åpner Regjeringen for at det kan utskrives eiendomsskatt for hele kommunen fra 2007.

Dette er fulgt opp med endringer i Lov om egedomsskatt til kommunane av 16.6.2006 som gjelder fra og med året 2007.

Rådmannen viser for øvrig til formannskapetets behandling i møte 15. 6.06, sak nr. 61/06, hvor følgende avklaring ble gjort:

”Rådmannen ønsker avklaring/tilbakemelding ang. innføring av eiendomsskatt for hele kommunen. Formannskapet ga rådmannen fullmakt til å utarbeide et beslutningsgrunnlag om utvidelse av grensene for eiendomsskatt til å gjelde for hele kommunen.”

I økonomiplanen for perioden 2007-2010 er muligheten for å utvide området for eiendomsskatt lagt inn som en forutsetning. Denne ble vedtatt av kommunestyret i møte 2. oktober 2006.

Dette er videre fulgt opp av rådmannen i forslag til budsjett for 2007 hvor det er lagt inn en inntekt fra eiendomsskatt på 13,5 mill. kroner.

Bakgrunn for endringen i loven.

Lovendringen.

Den mest sentrale lovendringen er som nevnt at kommunene vil ha anledning til å skrive ut eiendomsskatt i hele kommunen fra skatteåret 2007. Etter endringen har eiendomsskatteloven § 3 fått følgende ordlyd:

”Kommunestyret kan skrive ut eiendomsskatt på faste eiendomar i heile kommunen, eller i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang. Kommunestyret kan velja å skrive ut eiendomsskatt berre på verk og bruk som nemnde i § 4 andre leden andre og tredje punktum. Utskriving av eiendomsskatt på verk og bruk kan òg skje i tillegg til utskrivning av eiendomsskatt i klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis eller der slik utbygging er i gang.”

Adgangen til å skrive ut eiendomsskatt i hele kommunen er et alternativ til de gjeldende utskrivingsalternativer. Det vil fortsatt være anledning til å begrense eiendomsskatten til tettbygde strøk og/eller verk og bruk. Om ønskelig kan kommunene også vente med å utvide eiendomsskatteområdet til et senere skatteår.

Bakgrunn for endringen.

Kommunene kan i dag skrive ut eiendomsskatt i ”klårt avgrensa område som heilt eller delvis er utbygde på byvis, eller der slik utbygging er i gang”, jf eiendomsskatteloven § 3 første punktum. Denne geografiske avgrensingen er uklar og har gitt opphav til en rekke tvister mellom kommunene og skattyterne. Det er grunn til å tro at flere kommuner har latt være å skrive ut eiendomsskatt på grunn av tvil om hvor grensene for eiendomsskatten skal trekkes, eller fordi avgrensningen oppfattes å innebære en forskjellsbehandling av likeartede eiendommer innenfor samme kommune. I Ot.prp. nr. 77 (2005-2006) er det pekt på at lovendringen er fremmet som et tiltak for å minske avgrensingsproblemer ved utskrivning av eiendomsskatt og for å skape større likhet ved utskrivning av eiendomsskatt i den enkelte kommune.

Rådmannen vil tilrå at kommunestyret skriver ut eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen.

Gjennomføring av den nye ordningen.

Ved utvidelse av virkeområdet til eiendomsskatteloven har departementet foreslått en overgangsordning for skatteåret 2007. For 2007 skal skatten være utskrevet før 1. juni 2007.

Departementet legger til grunn at kommuner som ønsker det, kan bruke eksisterende takster på eiendommer som er skattepliktige i dag og avgrense den nye takseringen til de eiendommene som blir skattepliktige som følge av utvidinga av virkeområdet for eiendomsskatteloven.

Det legges videre til grunn at ei slik avgrensa taksering i rimelig grad skal være tilpasset det eksisterende takstnivået i kommunen.

Hovedregelen er at samtlige eiendommer må skattelegges. Dette gjelder næringsseiendommer, verk og bruk, bolig- og fritidseiendommer og ubebygde tomter. Unntak krever hjemmel i eiendomsskatteloven.

Skattesatser.

Muligheten for å frita gårdsbruk og skogbruk fra eiendomsskatt er endret til et obligatorisk fritak. Det obligatoriske fritaket har gjort de særlige skattesatsene for gårdsbruk og skogbruk overflødige.

Unntaket fra eiendomsskatt gjelder ikke våningshus, kårbolig mv. med eventuell garasje og bod og naturlig arrondert tomt.

For å ivareta likhetsprinsippet foreslår rådmannen at det benyttes samme sats for alle, dvs. 4 promille. For verker og bruk opprettholdes dagens sats på 6 promille.

Finansdepartementet har varslet en gjennomgang av reglene om differensiering av skattesatsene.

Først når taksering er gjennomført vil en kunne fastslå om den budsjetterte inntekt fra eiendomsskatt i 2007 vil innfris.



Verdal kommune
Sakspapir

Kvartalsrapport 3. kvartal 2006 - Verdal kommune

Saksbehandler: Trond Selseth E-post: trond.selseth@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048212	Arkivref: 2006/3028 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	102/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannen tilrår at formannskapet innstiller på at kommunestyret gjør slik vedtak:

1. Kommunestyret tar rapporten om budsjettsituasjonen pr. 30.09.06 til etterretning.
2. Kommunestyret slutter seg til de foreslåtte justering av budsjettene for virksomhetsområdene. Rådmann får fullmakt til å foreta de tekniske budsjettjusteringene.

Vedlegg:

Rapport om budsjettsituasjonen pr. 30.09.06, datert 27. oktober 2006.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Det vises til vedlagt rapport om budsjettsituasjonen ved utgangen av 3. kvartal 2006. Rapporten legges med dette fram til behandling



Verdal kommune
Sakspapir

ASCO Invest AS. Kjøp av tomt på Suljordet.

Saksbehandler: John Ragnar Sæther E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no Tlf.: 74048517	Arkivref: 2006/8475 - /
--	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	103/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Søknad fra ASCO Invest AS om kjøp av ca. 274 m² av kommunens eiendom gnr. 19, bnr. 384 i samsvar med ”Reguleringsplan Suuljordet Nord” imøtekommes.
2. Prisen settes til kr. 300,- pr. m². Kostnader i forbindelse med overdragelsen er kjøpers ansvar.
3. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre salget.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

ASCO Invest AS. Søknad om kjøp av tomt. Brev av 17.10.06.
Verdal kommunestyre i møte 02.10.06, sak 93/06: ”Reguleringsplan Suuljordet Nord”.

Saksopplysninger:

Ved brev av 17.10.06 søker ASCO Invest AS, nyopprettet selskap hel-eid av SPREK Treningssenter AS, om kjøp arealer under bakkenivå av kommunens eiendom gnr. 19, bnr. 384 (Sul-jordet). Søknaden er gjengitt nedenfor.

Søknaden er i samsvar med ”Reguleringsplan Suuljordet Nord” og tilhørende bestemmelser vedtatt av Verdal kommunestyre i møte 02.10.06, sak 93/06. Areal som ønskes kjøpt utgjør ca. 274 m² under bakkeplan slik det framgår av skisse 1, skravert område, og skisse 2. Omfanget for øvrig begrenses av reguleringsbestemmelsene hvor det framgår bl.a.: ”Bebyggelsen kan oppføres under bakkenivå med dybde inntil 4,0 meter. Bakkenivå defineres til 0,5 meter under ferdig golv i eksisterende bygg, eller koordinert med ferdig opparbeidet kjørebane i parkeringsplass”.

Søknad om kjøp av tomt

ASCO Invest AS søker med dette om kjøp av tomt på Suljordet i hht vedlagte dokumentasjon. ASCO Invest AS er et nysopprettet selskap bestående av Sprek Treningssenter AS.

Tomten skal benyttes til utvidelse av Sprek Treningssenter AS, der lokalene legges under parkeringsplan i tillegg til Sprek Treningssenter. Lokalene vil romme to nye treningsstier, løyper, vorte- og brenningsområde samt et behandlingsrom/utebø. Det vil i tillegg komme et mindre tilbygg langs degenes fasade (på tomt eiet av Grande Verksamhet Eiendomsutvikling AS), som utgjør nytt inngangsparti, trappeneingang/heteløp for lokalene under bakken, samt et heider.

Det totale areal under bakken er foreløpig beregnet til 407,8 m², mens tilbygg på bakkeplan er på 90 m².

Vi håper på god hjelp og tilrettelegging, da vi har akutt behov for å starte byggeprosessen så snart som mulig. Dette for å ha de nye lokalene ferdige til toppsesongen ved senest nå til vinteren.

Med vennlig hilsen



Anne Egge
Sjefleder

Området skal benyttes som tilleggsarealer til den virksomhet som i dag foregår på SPREK treningssenter. Når byggingen er ferdig vil parkeringsarealene på Sul-jordet også kunne ferdigstilles.

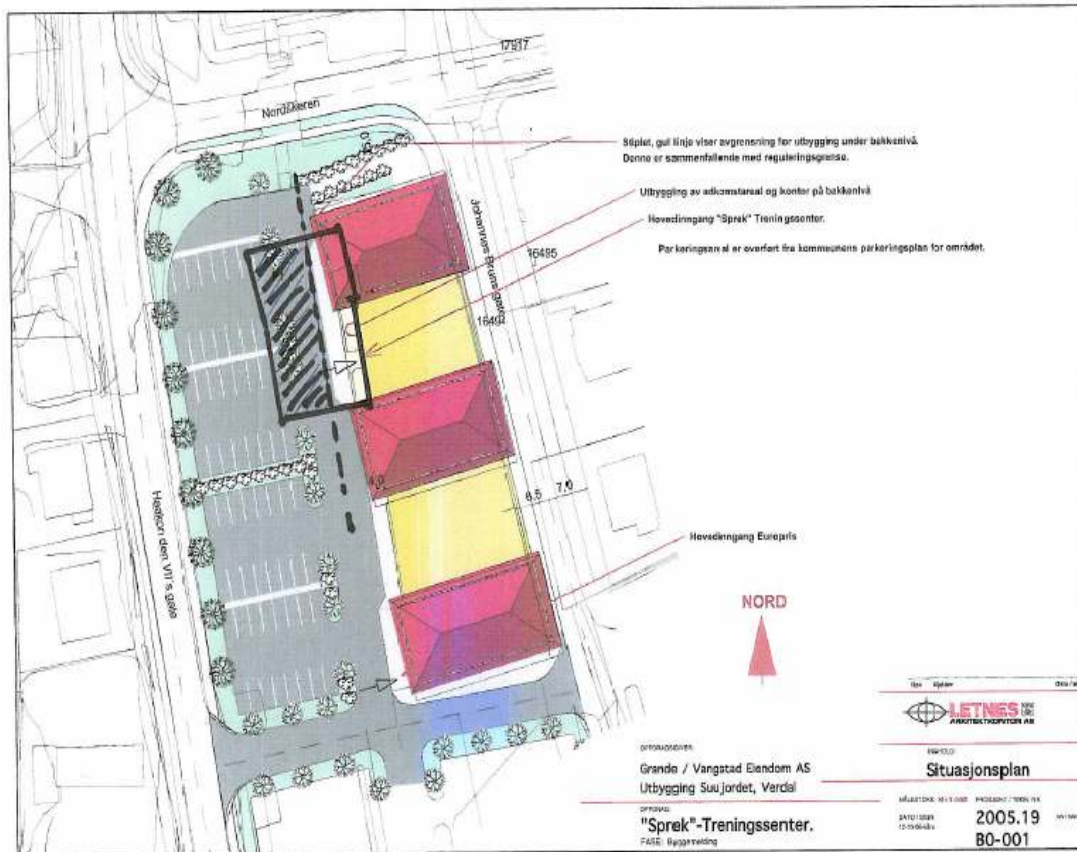
Veiledende tomtepriser for tilleggsareal (tilbygg < 400 m²) for Verdalsøra er kr. 300,- pr. m².

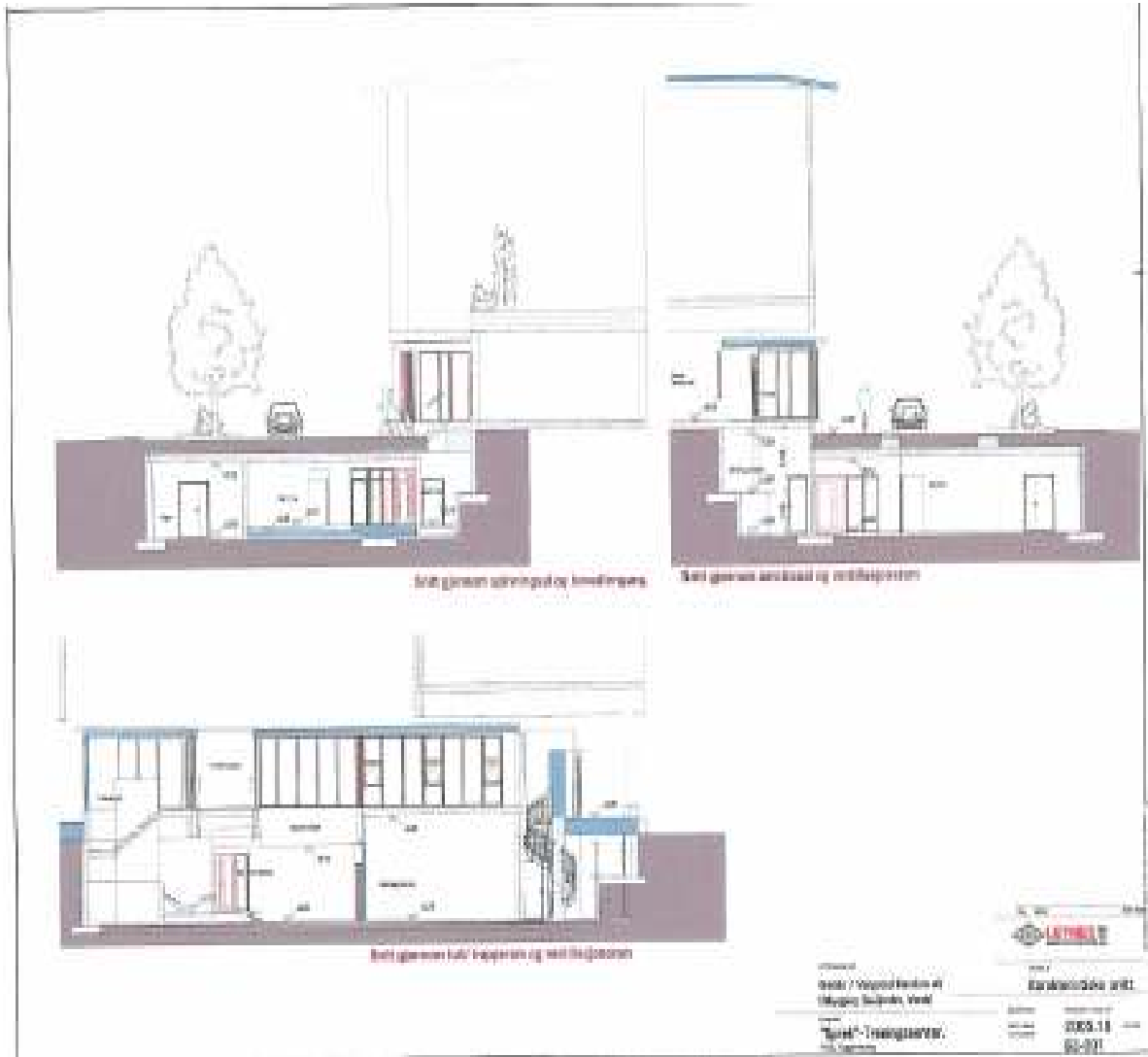
Avhengig av arealets beskaffenhet og nytteverdi gis det rom for skjønnsmessig prisjustering inntil + - 25 %. Målebrev vil bli utarbeidet som seksjonering av det aktuelle området.

Vurdering:

Søknaden gjelder kjøp av tilleggsarealer på ca. 274 m² under bakkenivå på Sul-jordet, og ved reguleringsbestemmelser begrenset i bredde, dybde og høyde. Saken er spesiell, men det synes ikke foreligge forhold som tilsier at søknaden må avslås. Eventuelle ”konflikter” med tekniske installasjoner mv. i grunnen forutsettes ivaretatt gjennom behandling av byggesaken. Sul-jordet vil etter at byggingen er avsluttet kunne ferdigstilles som parkeringsområde i henhold til utarbeidete planer (se skisse 1). En eventuell framtidig annen bruk av bakkearealene og grunnen må i så tilfelle hensynta denne bygning under bakkenivå.

Med de reguleringsbestemmelser som gjelder for området og bebyggelsen, synes det naturlig at tomteprisen settes til veiledende for slike arealer på Verdalsøra.







Verdal kommune
Sakspapir

Håvar Olsen. Johannes Bruns gt. 18. Søknad om makeskifte.

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2006/8034 -
E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no	/1721/16/296
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	104/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Søknad fra Håvar Olsen om makeskifte for deler av sin eiendom gnr. 18, bnr. 213, ca. 744 m² veigrunn (deler av Johannes Bruns gt. og Asbjørnsens gt.) mot del av kommunens eiendom gnr. 16, bnr. 296, ca. 187 m² skråning øst for Håkon d. VII alle og nord for ”Radmann-bygget”, slik det framgår av situasjonskart, imøtekommes.
2. Kostnader i forbindelse med makeskiftet er søkers ansvar.
3. Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre salget med basis i standard kjøpevilkår.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Håvar Olsen. Johannes Bruns gate 18. Søknad av 22.09.06 om makeskifte.

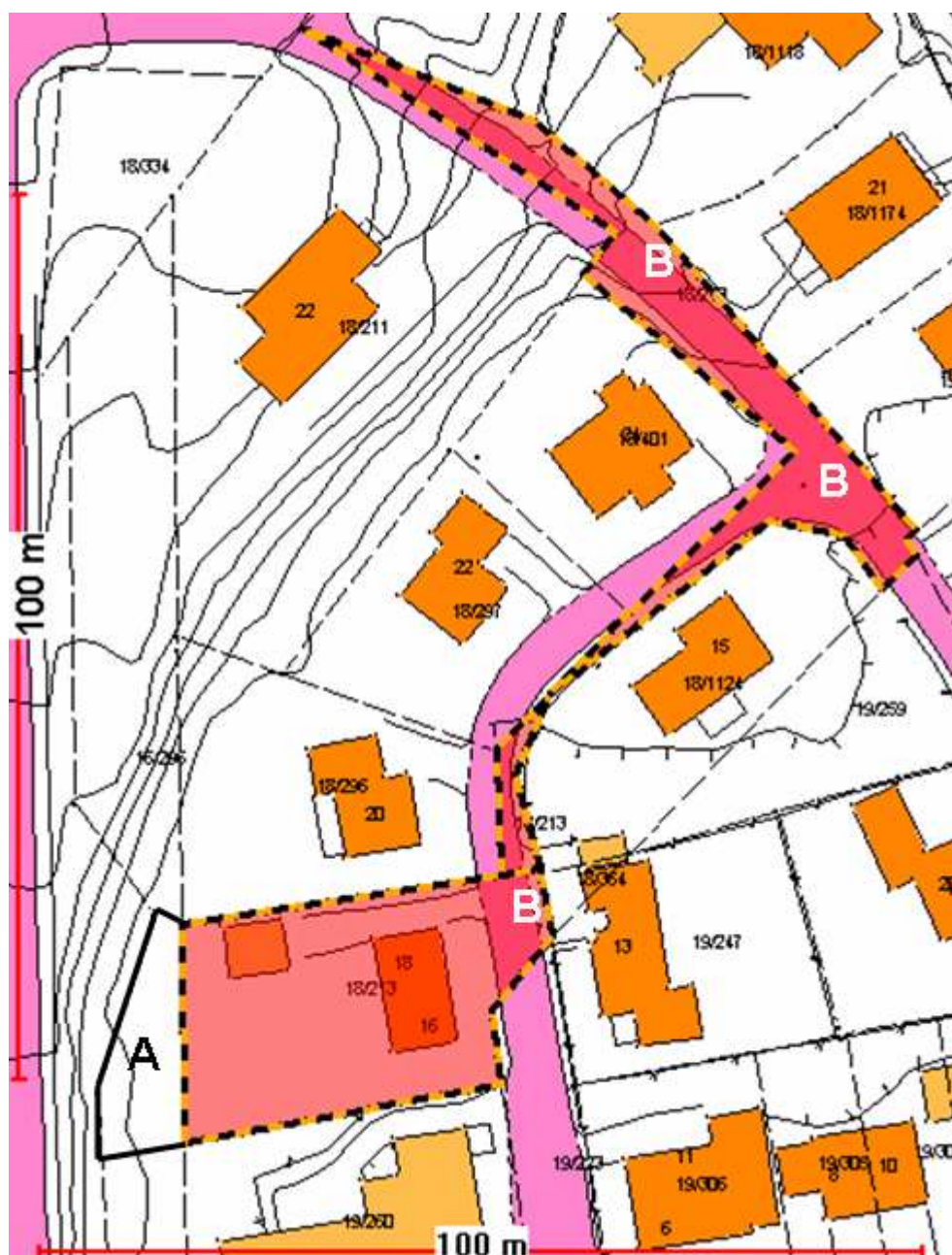
Saksopplysninger:

Ved brev av 22.09.06 søker Håvar Olsen, Johannes Bruns gate 18 om makeskifte for deler av sin eiendom gnr. 18, bnr. 213 (ca. 744 m² veigrunn deler av Johannes Bruns gt. og Asbjørnsens gt. merket B) og del av kommunens eiendom gnr. 16, bnr. 296 (ca. 187 m² skråning øst for Håkon d. VII alle og nord for ”Radmann-bygget”, merket A) slik det framgår av situasjonskart nedenfor.

Søkeren skriver blant annet: "Denne skråningen er et område som bare har grodd igjen, og ikke har noen misjon sånn som den er i dag. Jeg kunne tenke meg og få ordnet opp i dette området, da det skjember noe veldig i forbindelse med min tomt og andre omgivelser".

Vurdering:

En kan ikke se at det foreligger forhold som tilsier at kommunen har interesse av å beholde det aktuelle areal. Det foreslåtte makeskifte endrer heller ikke kommunens ansvar for aktuelle trafikkarealer. En ser det som en fordel at området kan forskjøttes ved å knyttes til aktuelle boligtomt.





Verdal kommune
Sakspapir

Kjell Johan Nestvold. Søknad om kjøp av tilleggsareal til boligomt.

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2006/8667 - /
E-post: john.ragnar.sather@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	105/06

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kjell Johan Nestvold tilbys å kjøpe parsell av kommunens eiendom gnr. 18, bnr. 345 som omsøkt og med de forutsetninger som framgår av saken.
2. Arealprisen settes til kr. 250,00 pr. m². Salget skjer på standard kjøpevilkår.
3. Kostnader i forbindelse med overdragelsen bekostes av kjøper.
4. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre salget.

Vedlegg:

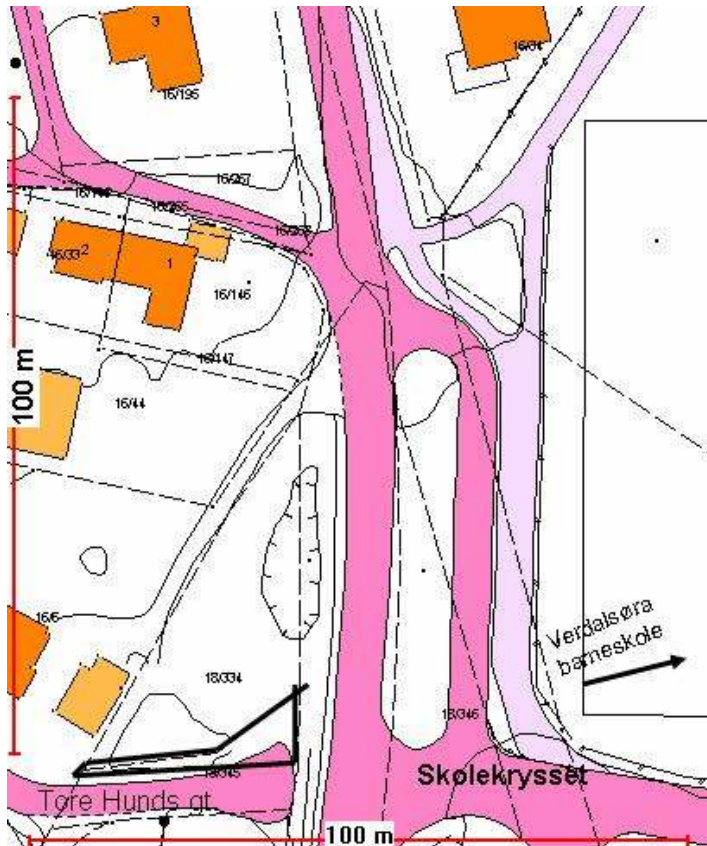
Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Kjell Johan Nestvold. Brev av 20.10.06. Søknad om kjøp av tilleggsareal.

Saksopplysninger:

Ved brev av 20.10.06 skriver Kjell Johan Nestvold: *"I forbindelse med planlegging av hus på 18/334 søker jeg om å få kjøpt parsell av 18/345 inn til gangvei mot vest"*. Gnr. 18, bnr. 345 er på om lag 430 m² og regulert til trafikkareal (gang/sykkelveg) og boligformål og som i dag ligger brakk/ikke vedlikeholdt. Området ligger nord for gang/sykkelveg mellom Tore Hunds gt. og fylkesveg 173/kryss ved Verdalsøra barneskole. Søknaden gjelder areal som er regulert til boligformål og utgjør ca. 180 m². Det vises til nedstående situasjonskart.



Veiledende tomtepris for tilleggsareal i dette området er i området 200 til 300 kr. pr. m², avhengig av formål, og med adgang til prisjustering + - 25 % avhengig av arealets beskaffenhet og nytteverdi.

Vurdering:

Den omsøkte parsellen av gnr. 18, bnr. 345 er ubenyttet og ikke vedlikeholdt. Selv om arealet ligger støyutsatt til mellom gang/sykkelveg og fv 173 med tanke på bolighus, synes det ikke foreligge grunner som tilsier at området ikke kan selges slik som omsøkt. Det forutsettes at det i tilknytning til gjenværende trafikkareal (og gang/sykkelveg) gis rom for snuplass. Med utgangspunkt i arealets formål og beskaffenhet synes det naturlig å legge til grunn en pris på kr. 250,- pr. m².



Verdal kommune
Sakspapir

Søknad om bevilling for salg av alkoholholdig drikke - Meny Verdal

Saksbehandler: Line Therese Ertsås	Arkivref: 2006/6379 - /U63
E-post: line.ertsas@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048250	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	106/06

Rådmannen tilrår at formannskapet gjør slikt vedtak:

Meny Verdal gis bevilling for salg av alkoholholdig drikk i gruppe 1.

Bevillingen gis for perioden 14. desember 2006 – 30. juni 2008.

Formannskapet godkjenner som:

Bevillingsinnehaver: Norgesgruppen Meny Midt-Norge AS med Geir
Bjarne Hov som daglig leder.
Styrer for bevillingen: Unni Kummernes.
Stedfortreder for styrer: Rune Reinaas.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Søknad med vedlegg.
2. Oversendelsesbrev til Lensmannen i Verdal og Innherred samkommune v/Helse- og rehabiliteringsenheten.
3. Svarbrev fra Lensmannen i Verdal.

Saksopplysninger:

Innkomne uttalelser til søknaden:

Søknaden er oversendt Lensmannen i Verdal og Innherred samkommune v/Helse- og rehabiliteringsenheten til uttalelse.

Lensmannen har avgitt slike uttalelser:

”Jeg viser til søknad av 21. juli 2006 fra Norgesgruppen Meny Midt-Norge AS om bevilling til salg av alkoholholdig drikk med lavere alkoholinnhold enn 4,76 volumprosent fra ny dagligvareforretning MENY VERDAL, Jernbanegt. 5, 7650 Verdal.

Fra politiets side er det intet til hinder for at den nye dagligvareforretningen gis bevilling til salg av alkoholholdig drikk på oppgitt adresse. Vi forutsetter imidlertid at lokalene får en utforming og innredning som er tilrettelagt for å lette de ansattes kontroll med at salget skjer på foreskrevet måte.

Politiet har ikke merknader til de oppgitte salgstidene.

Unni Kummernes, f. 06.09.53 og Tore Evjen, f. 27.03.71 anbefales godkjent som henholdsvis styrer og styrers stedfortreder for bevillingen. Evjen må avkreves bekreftelse på at han har tilstrekkelig kunnskap om bestemmelsene som gjelder for salg av alkohol.

Det er innen merknader til vandelen for personene som er oppgitt på eiersiden.”

I ettertid har vi fått melding fra MENY Midt-Norge om ny stedfortreder for styrer er ansatt. Denne er sendt Lensmannen i Verdal for uttalelse. Lensmannen uttaler i brev av 27.10.06 følgende:

”Jeg viser til e-mail 29.09.06 hvor Rune Reinaas blir oppgitt som stedfortreder for styrer for ovennevnte bevilling.

Politiet har ikke kjennskap til Reinaas utover det som går fram av registrene og han anbefales godkjent.”

Innherred samkommune v/Helse- og rehabiliteringsenheten har avgitt slik muntlig uttalelse den 11.10.06:

”Vi har ingen merknader til at bevilling gis. Bevillingen kan gis iflg. søknad under forutsetning av at andre tillatelser foreligger.”

Bevillingsperioden.

Kommunal bevilling for salg av alkoholholdig drikk kan gis for perioden inntil 4 år, og med opphør senest 30. juni året etter at et nytt kommunestyre tiltrer, noe som ble vedtatt for inneværende periode.

Salgstider.

Alkoholovens § 3-7 har følgende bestemmelser for salg og utlevering av øl:

”Salg og utlevering av øl kan skje fra kl. 08.00 til kl. 18.00. På dager før søn- og helligdager skal salget opphøre kl. 15.00. Dette gjelder ikke dagen før Kristi Himmelfartsdag.

Kommunestyret kan generelt for kommunen eller for det enkelte salgssted innskrenke eller utvide tiden for salg i forhold til det som følger av første ledd. Salg og utlevering av øl er likevel forbudt etter kl. 20.00 på hverdager, etter kl. 18.00 på dager før søn- og helligdager unntatt dagen før Kristi Himmelfartsdag. Det kan bestemmes at salg av øl ikke skal finne sted til bestemte tider på dagen eller på bestemte ukedager.

Salg og utlevering av øl skal ikke skje på søn- og helligdager, 1. og 17. mai og på stemmedagen for stortingsvalg, fylkestingsvalg, kommunestyrevalg og folkeavstemming vedtatt etter lov.”

I samsvar med kommunestyrets vedtak 01.12.03 er åpningstidene for salg og utlevering av øl slik:

- Ukens fem første hverdager (mandag-fredag).
Fra kl. 08.00 og fram til kl. 20.00.
- Dager før søn- og helligdager.
Fra kl. 08.00 og fram til kl. 18.00.
Unntatt er dagen før Kristi Himmelfartsdag hvor det kan selges eller utbringes øl til kl. 20.00.
- Påske-, pinse-, jul- og nyttårsaften.
Fra kl. 08.00 og fram til kl. 15.00.
- Søn- og helligdager, 1. og 17. mai og på stemmedagen før stortingsvalg, fylkestingsvalg, kommunestyrevalg og folkeavstemming vedtatt etter lov skal det ikke skje salg eller utlevering av øl.

Bevillingsinnehaver har ansvaret for at bevillingspliktig alkoholholdig drikk ved salgstidens slutt ikke lenger er tilgjengelig i butikken.

Aldersgrense.

Salg av øl med alkoholinnhold over 2,5 volumprosent må ikke skje til noen under 18 år. Den som selger øl med alkoholinnhold over 2,5 volumprosent må ha fylt 18 år.

Godkjenning av styrer for salgsbevilling og stedfortreder for denne.

Styrer for salgsbevilling og stedfortreder må være over 20 år.

Styrer for stedfortreder må være ansatt på salgsstedet eller arbeide i virksomheten i kraft av eierstilling.

Vurdering:

Rådmannen tilrår med dette at Meny Verdal gis bevilling for salg av alkoholholdig drikk i gruppe 1.



Verdal kommune
Sakspapir

Kjøp av næringsareal på Ørin industriområde fra Anne-Lise Rosvold.

Saksbehandler: John Ragnar Sæther	Arkivref: 2006/9045 - /
E-post: john.r.saether@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048517	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	109/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Verdal kommunestyre godkjenner kjøp av gnr. 283, bnr. 179, ca 6 da, fra Anne-Lise Rosvold til næringsformål med kr. 100,- pr. m².
2. Kjøpesummen og offentlige utgifter belastet kapitalfondet.
3. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre kjøpet.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Kommunedelplan Verdal byområde

Saksopplysninger:

I henhold til vedtatt kommunedelplan for Verdal byområde er et areal sør for Havfruvegen regulert til forretning/industriformål. I forbindelse med mulig etablering av slakteri på Innherred ble ytterligere ca 20 da omregulert. Samlet areal utgjør ca. 65 da, hvorav ca. 59 da (areal merket A) eies av Reidar Berg og ca. 6 da (areal merket B) eies av Anne-Lise Rossvold.

Det har i den senere tid vært stor omsetning av næringsarealene på industriområdet, og har ved utgangen av oktober kun 3 områder på til sammen ca. 20 da ledig, hvorav 15 da er gitt kortvarig opsjon.

For å sikre tilstrekkelig tilgang på egnete næringsarealer i Verdal er det i den senere tid ført samtaler og forhandlinger med grunneierne om kjøp/feste av de overnevnte arealer.

Området er vurdert av felles takstmann som konkluderte med en markedspris for råtomt på kr. 100,- pr. m².

Med grunneier Rosvold er det framforhandlet et forslag til kjøp (areal B) med basis i ovennevnte råtomtpris. Endelig kjøpekontrakt er ikke utformet, men vil skje på standard vilkår, og hvor selger har forbeholdt seg retten til å avvirke skogen før evt. videre salg. Overdragelse vil skje våren 2007. Det vises for øvrig til sak om festekontrakt for næringsarealer på Ørin.



Vurdering:

Verdal kommune registrerer stor etterspørsel etter egnede næringsarealer. Inntil Ørin Nord kan tilbys, tidligst 2009, vil arealene sør for Havfruvegen være både vel egnet og lett tilgjengelig for nyetablering av virksomhet. De vil også være hensiktsmessige med hensyn til etablering av infrastruktur som vei, vann og avløp.

Avtalen avspeiler et markesmessig prisnivå som synes noe høyt, men må i den foreliggende situasjon aksepteres. Det forventes at arealet vil kunne videreselges i løpet av 2007 - 2008. Kjøpekostnader og offentlige avgifter foreslås belastet kapitalfondet.



Verdal kommune
Sakspapir

Feste av næringsarealer på Ørin industriområde fra Reidar Berg.

Saksbehandler: John Ragnar Sæther E-post: john.r.saether@verdal.kommune.no Tlf.: 74048517	Arkivref: 2005/9598 - /1721/277/132
--	--

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	13.11.2006	110/06
Verdal kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Verdal kommunestyre godkjenner forslag til festekontrakt for gnr. 277, bnr. 318, mellom Verdal kommune og Reidar Berg.
2. Festeavgiften for 2007 belastes disposisjonsfondet. For senere år innarbeides avgiften i det ordinære driftsbudsjett.
3. Rådmannen gis fullmakt til å slutføre kontrakten og foreta de nødvendige budsjettmessige justeringer.

Vedlegg:

Forslag til festekontrakt, datert 071106, mellom Verdal kommune og Reidar Berg

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Kommunedelplan Verdal byområde

Saksopplysninger:

I henhold til vedtatt kommunedelplan for Verdal byområde er et areal sør for Havfruvegen regulert til forretning/industriformål. I forbindelse med mulig etablering av slakteri på Innherred ble ytterligere ca 20 da omregulert. Samlet areal utgjør ca. 65 da, hvorav ca. 59 da (areal merket A) eies av Reidar Berg og ca. 6 da (areal merket B) eies av Anne-Lise Rossvold.

Det har i den senere tid vært stor omsetning av næringsarealene på industriområdet, og kommunen har ved utgangen av oktober kun 3 områder på til sammen ca. 20 da ledig, hvorav 15 da er gitt kortvarig opsjon.

For å sikre tilstrekkelig tilgang på egnede næringsarealer i Verdal er det i den senere tid ført samtaler og forhandlinger med grunneierne om kjøp/feste av de overnevnte arealer. Området er vurdert av felles takstmann som konkluderte med en markedspris for råtomt på kr. 100,- pr. m².

Med grunneier Berg er det framforhandlet et forslag til festekontrakt (areal A) fom. 01.01.07 med basis i ovennevnte råtomtpris, og med en årlig festeavgift på 6% av tomteverdien. Festetiden er på 75 år med årlig justering iht. endring i konsumprisindeksen og 10 årige justering iht. endringer i prisnivået på tilsvarende arealer i distriktet. Det vises for øvrig til forslag til festekontrakt som er vedlagt. Med hensyn til areal B vises det til egen sak.

Avklaringer omkring nytt næringsareal er aktualisert på bakgrunn av henvendelse fra SIVA Verdal Eiendom AS om egnede arealer for større industrivirksomhet med et arealbehov på 15 da med opsjon på 10 da for eventuelle utvidelser. En eventuell slik avtale vil bli lagt fram for behandling i formannskapet.



Vurdering:

Verdal kommune registrerer stor etterspørsel etter egnede næringsarealer. Inntil Ørin Nord kan tilbys, tidligst 2009, vil arealene sør for Havfruvegen være både vel egnet og lett tilgjengelig for nyetablering av virksomhet. De vil også være hensiktsmessige med hensyn til etablering av infrastruktur som vei, vann og avløp.

Avtalen avspeiler et markesmessig prisnivå som synes noe høyt, men må i den foreliggende situasjon aksepteres. Det forventes at arealet i hovedsak vil kunne bortfestet i løpet av 2007. Festeavgift ved bortfeste vil da kunne dekke festeavgiften og kostnader knyttet til etablering av infrastrukturen i området. Festeavgift for 2007 er ikke innarbeidet i rådmannens budsjettforslag for 2007. Rådmannen vil derfor foreslå at avgiften for 2007 belastes disposisjonsfondet.

Returneres til
Verdal kommune
Teknisk drift
Postboks 24
76501 VERDAL

Org.nr.
938587418

Vedlegg
Festekontrakt

Opplysningene i felt 1 - 7 registreres i grunnboken

1 Eiendommen					
Kommunenr. 1721	Kommunenavn Verdal	Gnr. 277	Bnr. 318	Festenr.	Underfestenr.
Beskaffenhet <input type="checkbox"/> 1 bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd		Tomteverdi 966 ⁵⁸ m ² á kr. 100,00 = kr. 5 896 610			
Hva skal grunnen brukes til?					
<input type="checkbox"/> B Boligeiend	<input type="checkbox"/> F Fritidseiend	<input checked="" type="checkbox"/> V Forret./kontor	<input checked="" type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet
2 Bortfestes av					
Fødsels/Org.nr. 151067-42739	Navn Reidar Berg				Ideell andel
3 Til					
Fødsels/Org.nr. 938 587 418	Navn Verdal kommune				Ideell andel
4 Festeavgift pr. år og regulering av festeavgiften					
Kr. 353 797 beregnet ut fra 6 % av en råtomtpris på kr. 100,00 pr. m ² Festeren skal betale festeavgiften ukrevd innen 1. februar hvert år Betales festeavgiften ikke ved forfall skal fester betale forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer etter alminnelige regler i Lov om renter ved forsinket betaling m.m. av 17. desember 1976, nr. 100.					
5 Festetid					
Antall år 75 år	Regnet fra dato 1. januar 2007. Fester har fortrinnsrett til forlengelse av festeavtalen i perioder på 20 år.				
6 Panterett for festeavgiften					
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift Betales ikke festeavgiften i rett tid, vedtar fester med sin underskrift på denne avtale, at bortfester kan uten søksmål, inndrive forfalt festeavgift etter reglene i tomtfesteloven § 14, jf. Tvangsfullbyrdselsesloven § 7-2, bokstav e). Forfalt festeavgift er tvangsgrunnlag for utlegg. Bortfesteres panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter:					
7 Supplerende tekst					
Fester har rett til fremfeste hele eller deler av arealet. Ved fremfeste er det fortsatt fester etter denne kontrakt som er ansvarlig for å betale festeavgiften. Bortfester har ved skogsdrift rett til adkomst mellom Havruvegen og bakenforliggende skogsområde ved nærmere angitt sted.					

Dato	Utsteders underskrift	
Side 1 av 2		
8 Rettigheter og vilkår		
Festekontrakten er i samsvar med	<input checked="" type="checkbox"/>	Kartforretning/målebrev Datert: 06.11.2006 nr. 87/2006
	<input type="checkbox"/>	Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndighetene Datert: hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/>	Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelse, jf. § 15.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefestelovens § 15: Festeavgiften reguleres hvert 10. år med prisen på lignende tomter i distriktet, slik at festeavgiften gir en avkastning av den til en hver tid gjeldende tomteverdi. I mellomliggende år reguleres festeavgiften hvert år i samsvar med endringene i konsumprisindeksen med basis pr. 15.10. foregående år. Ved uenighet vedrørende verdisetting, jf. 2. setning, skal verdien fastsettes ved skjønn. Fester skal dekke alle kostnader knyttet til skjønnet, herunder skjønnsutgifter, samt nødvendige utgifter som bortfester pådras i forbindelse med et eventuelt skjønn.
Innløsningsrett	<input type="checkbox"/>	Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI..
	<input checked="" type="checkbox"/>	Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser: Fester har ikke rett til innløsning av festetomten, verken under festekontraktens løpetid eller ved dens opphør. Når festeforholdet opphører, gjelder i mangel av annen avtale, tomtefestelovens regler, jf. kapittel VII.
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har ikke rett til å overdra festeretten Fester har rett til å pantsette festeretten. Pantsettelse av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefestelovens § 18 og pantelovens § 2-3.	
Vilkår til fordel for pantehavere	Så lenge det hviler lån på bygninger m/festerrett opptatt i offentlig eller offentlig godkjent kredittinstitusjon, innen 10 år før festetidens opphør, skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt. b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort. c. bortfester bare ha prioritet for inntil tre års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran pantehavere.	
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av fester, herunder gebyrer/avgifter for kartforretning/oppmåling, pristakst og tinglysing.	
Tvister etc.	Tomtefestelovens regler gjelder hvor ikke annet er avtalt i denne kontrakt.	
Elektronisk kommunikasjon	<input type="checkbox"/>	Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. Tomtefestelovens § 6a.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Partene samtykker ikke i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. Tomtefestelovens § 6a.
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	Bortfester har rett til å felle og ta ut trevirke på ikke bortfestede arealer etter avtale med fester. Bortfester kan kreve at fester setter opp og vedlikeholder gjerde langs eiendomsgrænse mot sør når dette er nødvendig pga. beitende husdyr.	
9 Underskrifter		
Sted og dato		

Bortfesters underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

REIDAR BERG

Sted og dato

Festers underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

VERDAL KOMMUNE, BJØRN IVERSEN, ordfører