



SANDE KOMMUNE
6084 Larsnes
Tlf. 70 02 67 00 Fax 70 02 67 01
sande.kommune@sande-mr.kommune.no
www.sande-mr.kommune.no

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Ronny Prozenko Arkivsaknr: 2017/57-520/2017
Arkiv: 87/65

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
15/17	Formannskapet	07.02.2017
4/17	Kommunestyret	07.03.2017

Saka gjeld: **GNR 87 BNR 65 - OPPRETTING OG OVERDRAGELSE AV FESTEPUKNT.**

Tilråding:

Formannskapet gir administrasjonen fullmakt til å opprette eit festepunkt på gnr. 87 bnr. 65, der formålet med festepunktet er overdraging til Landsbyhuset Breidablikk.

Festeavtalen skal tinglysast.

Handsaming i Formannskapet :

Samr. som tilrådinga.

TILRÅDING:

Kommunestyret gir administrasjonen fullmakt til å opprette eit festepunkt på gnr. 87 bnr. 65, der formålet med festepunktet er overdraging til Landsbyhuset Breidablikk.

Festeavtalen skal tinglysast

Særutskrift:

Vedlegg:

1. søknad om festepunkt på gnr. 87, bnr 65 dat. 12.01.2017
2. avtale mellom Sande kommune og L/L Breidablikk dat. 16.05.1994
3. Driftsavtale dat. 16.05.1994

Saksopplysningar:

Landsbyhuset Breidablikk arbeider med å realisere ei oppgradering og ev. utbygging av Landsbyhuset Breidablikk. I høve pantelånsfinansiering må Foreininga Landsbyhuset Breidablikk ha rettigheter som kan pantsettast.

Ei etablering av eit punkt feste vil kunne tilfredsstille pantehavars krav.

Eit punkt feste/festenummer er ein del av matrikkeleininga i det norske eigedomsregisteret. Under eit gardsnummer og bruksnummer kan ein etablere eit eller fleire festenummer som ei sjølvstendig eining, som både kan omsetjast og pantsettast.

Denne saka har til hensikt å gi Foreininga Landsbyhuset Breidablikk rettighetene dei treng for å få finansiering på sitt tiltak.

Vurdering og konklusjon:

Sande kommune som eigar av gnr. 87 bnr. 65 bør kunne etablere eit festepunkt på sin eigedom. Vidare bør Sande kommune overdrage festeretten til Foreininga Landsbyhuset Breidablikk, slik at dei kan få finansiering på sine tiltak.

Det vil vere naturleg at det vert stilt vilkår for bl.a framfeste og vidaresal i samband med overdragelsen. Vidare må vilkåra vere tilpassa og avklara med andre som har rettar i området. Landsbyhuset Breidablikk og Sande kommune har tidlegare inngått avtale om oppføring av kombinasjonsbygg grendehus/gym. sal i tilknytning til Larsnes skule. Eksisterande avtalar skal gjelde uavhengig av festeavtalen.

I søknaden blir det søkt om vederlagsfri overdraging av festepunktet. Dette er ein praksis ein tidlegare har etablert i samband med oppretting av festetomt til Gursken Båtlag. (sak 2014/740)

Søkjaren må dekkje kostnader med tinglysing av festeavtale.

Miljøkonsekvensar:	Ingen
Økonomiske konsekvensar:	Ingen
Beredskapsmessige konsekvensar:	Ingen

Larsnes, 30.01.2017

Asle J. Giske
rådmann

Kjell Martin Vikene
teknisk sjef

AVTALE

MELLOM

**SANDE KOMMUNE og
L/L BREIDABLIK**

**vedkomande oppføring av kombinasjonsbygg grendahus/gym.sal i
tilknytning til Larsnes skule.**

1. AVTALE GRUNNAREAL, KLOAKK OG VATN.

1.1. GRUNNAREAL.

Mellom Sande kommune og L/L Breidablik er det inngått fylgjande avtale vedkomande grunn til nytt grendahus:

1.1.1. Avtale om bygging av grendahus på kommunal tomt vert avgrensa til 50 år, med rett til fornying av avtalen.

Dersom grendahuset vert flytta, sanert eller at drifta av grendahuset opphøyrer, vert leigeavtalen gjort om inkjes.

1.1.2. Verdien av tomta vert sett til kr. 68.148,-.

L/L Breidablik betaler ei årleg leige på 3.000,-.

1.1.3. L/L Breidablik står for kostnadene med tinglysing av avtalen.

1.2 KLOAKK- OG VASSAVGIFTER.

Abonnementa for vatn og kloakk tilhøyrande gamle Breidablik vert overflytta til det nye grendahuset, jfr. og sak 95/93 i teknisk styre.

L/L Breidablik må må betale evt. tilleggsavgift i samsvar med gjeldande kommunale satsar ved auke av areal i høve til det gamle forsamlingshuset.

2. AVTALE GRUNNARBEID.

Kostnaden med opparbeiding av grunn til gym.sal/grendahus vert fordelt som følgjer:

side 2

Kostnaden vert fordelt etter spesifisert tilbudsdokument utsendt på anbod. Ein viser til tilbudsdokumentet.

3. AVTALE BYGGELEIING.

Den kommunale byggeleiaren skal utføre byggeleiinga for alt grunnarbeid samt råbygg for grendahus, gym.sal og fellesareal.

Kostnaden med byggeleiinga vert å fordele etter medgått tid.

4. AVTALE GARANTAR.

L/L Breidablik skal stille bankgaranti for byggearbeid og byggekostnader så langt gjeld grendahuset sin del. Garantierklæring for rett oppfyljing av laget sine forpliktingar skal leverast kommunen før byggestart.

5. AVTALE DELINGSMODELL GRENDAHUS/GYM.SAL.

Partane skal samarbeide om oppføring av heile råbygget. Byggeteknisk skilje vert avgrensa i akse A, som naturleg skilje mellom grendahus og gym.sal.

Kontrakt mellom utførande entreprenør og kommune skal avgrensast til ferdig vegg akse A gym.sal/garderobe. Tilsvarande skal kontrakt med entreprenør og grendahus avgrensast til ferdig vegg mot grendahus akse A.

Fordelingsmodell ventilasjonsanlegg, el.installasjon, sanitæranlegg m.m. vert nærare omtala for seg.

Ved kontraktsinngåing med entreprenør for grunnarbeid og entreprenør for bygget, skal grendahusdelen og gym.delen vere totalt skilde m.o.t. pris, fordi ein då oppnår totalt adskilt fakturering.

Alle utgåande fakturaer skal kontrollerast av begge partar for å unngå dobbeltfakturering.

Dugnadsinnsats på grendahusdelen må skje i nært samarbeid med entreprenør, og dugnadsinnsatsen skal utførast slik at det ikkje er til hinder for entreprenøren.

SPESIFIKASJON DELINGSMODELL GREMDAHUS OG GYM.SAL.

5.1 VENTILASJONSANLEGG.

- må kunne drivast separert frå gremdahus og gym.del/garderober.
- kostnaden skal fordelast i samsvar med levert utstyr.
- ventilasjonsaggregat skal plasserast over himling garderobe.

5.2 EL.INSTALLASJON.

- kostnad med inntaksledning skal delast likt. (frå skulen).
- inntak av inntakskabel i tekniske rom gremdahus (i samråd med konsulent).
- hovudtavle over himling garderobe eller tekniske rom gremdahus.
- både gym.sal og gremdahus skal installere minusmålar.
- utelys skal delast likt mellom partane.
- naudlys-, skimtllys- og ringeanlegg skal delast likt.

5.3 SANITÆRANLEGG.

- røropplegg skal delast likt i akse A.
- det skal vere separate varmtvasstankar for gremdahus og gym.del.
Storleiken skal bereknast ut frå stipulert forbruk.
- inntaksrør for vatn og kloakk skal delast likt mellom partane.

5.4. KONSTRUKSJON/VEGG AKSE A.

- kommunen dekkjer kostnaden med berekonstruksjon og kledning mot gym.sal. Det same gjeld garderobedelen.
L/L Breidablik dekkjer kostnaden med isolering og kledning mot gremdahussal/gangareal.
- alle dører i akse A skal dekkjast av L/L Breidablik. Dette gjeld utføring på begge sider av vegg samt alle utsparingar.
- kommunen dekkjer kostnaden med planlagt sluse mellom skulen og gym.sal. Dette gjeld og støypt platt med breidde 3 m gangareal frå platt skule til gremdahus.
- L/L Breidablik dekkjer kostnaden med platt på sørsida av gremdahuset. Denne skal utførast i ei breidde på 1,5 m frå slusa til enden av gremdahuset.
- overbygg/platt på austsida av gremdahus og garderobedel skal delast i høve til lengda på dei to bygga.
- låsesystemet på gremdahus og gym.del skal samordnast med låsesystem som er montert på skuledelen (Møre Beslag A.S.). Kostnaden skal fordelast i høve til antall dører på dei to bygga.

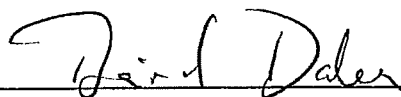
5.5 DELING AV DIVERSE KOSTNADER.

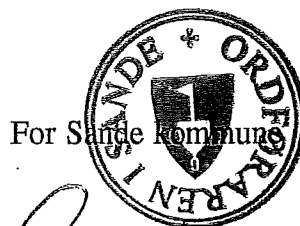
Alle kostnader under dette punktet skal delast likt mellom kommunen og L/L Breidablik:

- Rigging av brakker, kontor, sanitær, lager etc.
- Framlegg av provisorisk anlegg for vatn, straum, telefon etc. Max avstand frå bygget 1000m.
- Drift av byggeplass, el.straum, telefon.
- Stillas for egne og underentreprenørars arbeid. (innvendig og utvendig).
- Kranleige for alle fag.
- Containerleige for søppel og avkapp i byggetida.
- Hovudopprydding for alle fag i og etter byggeperioden.
- Ansvarsforsikring.
- Brannforsikring.
- Andre driftspostar, rigg.
- Administrasjon av underentreprenørar, reiser, diett, byggemøte etc.
- Evt. vintertillegg taktekkning.
- Byggemelding/detaljprosjektering.
- Administrative kostnader.
- Andre uføresette kostnader.

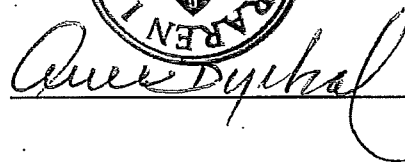
Larsnes,16.05.94.....

For L/L Breidablik





For Sande kommune



Avtalen vart godkjent av Sande kommunestyre i møte den 4. mai, sak K-94/0035.

DRIFTSAVTALE

MELLOM

**SANDE KOMMUNE og
L/L BREIDABLIK**

**vedkomande drift av kombinasjonsbygget grendahus/gym.sal i
tilknytning til Larsnes skule.**

- A.** L/L Breidablik skal betale for sin del av driftsutgiftene for kombinasjonsbygget etter fylgjande reglar:
1. Laget pliktar å lese av minusmålar for grendahuset samstundes som abonnementsmålar for skulen vert avlesen.
 2. I samband med bruk av gym.salen i kombinasjon med grendahusedelen skal det for gym.salen betalast leige i samsvar med ordinære kommunale leigesatsar for slike bygg.
 3. Sjølvve bygget skal vere forsikra samla. Kostnaden skal fordelast med halvparten på kvar av partane.
Innbuforsikring vert halde utanfor avtalen.
 4. Grendahusedelen får eige abonnement for vatn, kloakk og renovasjon.
 5. Serviceavtalar/vedlikehald av felles teknisk utstyr som ventilasjon, hovudtavleskap, inntaksleidingar, naud- og skimflysanlegg m.m. vert dekte med halvparten på kvar av partane.
- B.** L/L Breidablik står sjølvve for vedlikehaldet av grendahuset. Skiljet går i akse A (vegg mellom grendahus og gym.sal).
Utvendig vedlikehald skal skje i samråd med kommunen.
- C.** L/L Breidablik syter sjølv for vaktmeistertjenester i samband med arrangement og utlån/utleige som ikkje gjeld skulen.
- D.** Kommunen forskotterer alle fellesutgifter nemnde under pkt. A. L/L Breidablik betalar refusjon til Sande kommune etter krav frå skulesjefen ut frå rekneskapstala for driftsåret.
- E.** Ved misleghald av avtalen kan kommunen nekte L/L Breidablik adgang til grendahusedelen.

side 2 av "Driftsavtale mellom Sande kommune og L/L Breidablik vedk. drift av kombinasjonsbygget grandahus/gym.sal i tilknytning til Larsnes skule.


F. Dersom L/L Breidablik skulle verte nedlagd har kommunen rett til å ta over laget sine aktiva og passiva.

Larsnes, 16.05.94.....

For L/L Breidablik

Harald Daler

For Sande kommune


Arne Syhaug

Avtalen vart godkjent av Sande kommunestyre i møte den 4. mai 1994, sak K-94/0035.