Fyresdal kommune

Møteinnkalling

Utval:	**Formannskap**
Møtestad:	Hamaren Fyresdal Næringshage
Dato:	18.02.2020
Tid:	08:30

Forfall meldast til sentralbordet på tlf. 35 06 71 00.
Varamedlemmer møter bare etter nærare varsel.

Saksliste

Utvals-saksnr	Innhald
PS 6/20	Referatsaker
PS 7/20	Søknad om tilskot frå næringsfondet - Knut Martin Husstøyl g/b.nr. 43/4
PS 8/20	Opptak av lån til vidareutlån
PS 9/20	Kommunale bygg, reduksjon av areal og kostnadar

Fyresdal 11. februar 2020

Erik Skjervagen
ordførar

Kjersti Bergland
utvalssekretær

PS 6/20 Referatsaker

RS 5/20 Orientering frå administrasjonen

RS 6/20 Økonomigjennomgang

Fyresdal kommune

Arkiv:	223
Saksmappe:	2019/1027-2
Saksbeh.:	Elin Skålid
Dato:	23.01.2020

Saksframlegg

Søknad om tilskot frå næringsfondet - Knut Martin Husstøyl g/b.nr. 43/4

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskap	7/20	18.02.2020

Endeleg vedtaksrett i saka har: Formannskapet

Dokument i saka:
Kostnadsoverslag og pristilbod
Driftsplan

Vedlegg:
1 Søknad om tilskot frå næringsfondet

Bakgrunn for saka:
Knut Martin Husstøyl har sendt søknad om investeringstilskot for å investere i bygg til ammeku på garden sin Bjørge, g/b.nr. 43/4 i Hegglandsgrend. Godkjent kostnadsramme kr.1.295.000,-.

Han overtok bruket i 2015 etter foreldra og starta med ein gong renovering /ombygging for å legge til rette for sauehald. Han har no omlag 100 v.f. sau på garden og vil i tillegg utvide med opp til 16 ammekyr. Saman med dei tilleggstenestane han no tilbyr innan snikkering / leigekøyring vil dette bli ein fulltids arbeidsplass for han i tillegg til at han planlegg innleigd hjelp på 0,5-07 årsverk.

Vurdering:
Spørsmålet/saka er vurdert ut frå følgjande mål i økonomiplanen for 2020 – 2023:
Handlekraft og kreativitet skal prege næringsarbeidet i Fyresdal slik at nåverande og nye bedrifter får lyst og mot til å satse.

Knut Martin Husstøyl starta med å bygge om delar av fjøset i 2015 til sauehald. Planen var heile tida å ta ombygginga i to etappar for å ha ein gradvis oppbygging og kome raskt i gang med produksjon. For den fyrste utbygginga var kostnadsoverslaget på kr. 492.000,- ,. Då han var under 35 år vart det sendt inn ein generasjonsskiftesøknad til Innovasjon Norge og han fekk innvilga kr 195.000,- som svarer til 39,6 % tilskot. Til denne utbygginga vart det ikkje søkt noko kommunalt tilskot.

Ved utbygginga som no står føre er det også sendt inn ein søknad til Innovasjon Norge og frå Innovasjon er det løyvd eit tilskot på kr. 380.000,- tilsvarande 29,37 %.
Planen er å bygge om løedelen av eksisterande fjøs til dyrerom samt bygge ein uteforingsplass med tak og liggeplassar som totalt kan huse 16 ammekyr med kalv/påsett.

Kostnadsoverslag:

Snikkering / materialar	477.200,-
Innreiing	500.900,-
Rørleggar	63.000,-
Elektrisk arbeid	213.500,-
Brannvarsling	40.000,-
SUM	1.294.600,-

I tillegg har han sett opp kr. 90.000,- til gjerder og oppsett av desse i kostnadsoverslaget sitt. Dette vel sakshandsamar å halde utanom kostnadane til utrekning av tilskot då det ikkje vedkjem bygget.

Finansieringsplanen er sett opp slik:

Eigenkapital:	kr. 100.000,-
Eige arbeid:	kr. 100.000,-
Lån i bank:	kr. 700.000,-
Tilskot Innovasjon Norge:	kr. 380.000,-
Tilskot Fyresdal kommune:	kr. ???

Som ein ser om vi legg inn kr. 130.000,- i kommunalt tilskot vert det ein sum på kr. 1,41 mill. Men i tillegg til å finansiere gjerdinga, som sakshandsamar har trekt ut av dette prosjektet, vil han også trenge ein kapital på omlag kr. 250.000,- for å kjøpe livdyr. Så noko av låneopptaket vil gå til dette. Om det vert gjeve eit kommunalt tilskot på kr. 130.000,- vil han likevel trenge litt i overkant av kr. 200.000,- i tillegg for å kome i mål med investeringane. Det er mogleg å få finansiering til kjøp av livdyr gjennom slakteriet.

Han har på dei få åra han har halde på rydda fram masse attgrodde innmarksbeiter. Det ligg godt til rette for å ha ein kombinasjon med sau på garden. På sommaren er sauene på fjellbeite og ammekyrne ivaretek såleis innmarksbeita i denne perioden slik at det er nytt gras for sauen som kjem att på hausten. På denne måten blir ressursane på garden godt nytta og kulturlandskapet står fram på ein svært fin måte.

Sakshandsamar tilrår å løyve 10% tilskot til dette prosjektet. Dette grunngjevast i at han skaper sin eigen arbeidsplass og i tillegg har planar om 0,5 - 0,7 årsverk i tillegg. Om vi også legg til grunn den fyrste utbygginga, der han ikkje søkte kommunal støtte, vert totalt støttegrunnlag på 7,2%.

Konklusjon:
Det er flott at Knut Martin medan han er ung vel å flytte heim, overta heimgarden og satse på å lage seg sin eigen arbeidsplass i bygda. Kommunen syner ved å støtte opp om dette at vi set pris på engasjement rundt å kome heim att til heimbygda og lage seg sin eigen arbeidsplass, i tillegg til at det også på sikt kan generere ein deltidarbeidsplass for ein person til. På dette grunnlag tilrår sakshandsamar at det vert gjeve eit tilskot på 10 % av investeringane på omlag kr.1,3 mill. for å bygge opp til ammekyr på Bjørge 43/4.

Innstilling frå rådmannen:

Fyresdal kommune ser svært positivt på satsinga til Knut Martin Husstøyl med å skape sin eigen arbeidsplass ved å bygge opp til hald av sau og ammekyr på Bjørge, g/b.nr. 43/4. Med grunnlag i kostnadar på omlag kr. 1,3 mill. vert det løyvd eit investeringstilskot på kr.130.000-. Løyving frå næringsfondet, konto 1410 470 325. Tilskotet utbetalast etter gjeldande reglar for bruk av næringsfondet.

Une Marit Aarbakk Tangen	
Konstituert rådmann	Elin Skålid
	rådgjevar landbruk

19/1027

Fyresdal kommune

SØKNAD OM TILSKOT FRÅ NÆRINGSFONDET

Søkjar: Knut Martin Husstøyl

Firma: Knut Martin Husstøyl

Adresse: Geitstadvegen 21 3870 Fyresdal

Telefonnr.: 97717109

Organisasjonsnummer: 912401529

Registrert i mva.-registeret: Ja

Kontaktopplysningar:

Kontaktperson: Knut Martin Husstøyl

Telefonnr.: 97717109

E-postadresse: knut.m.husstoyl@hotmail.com

Rolle i firmaet: Driver

Eigardel i %: 100 %

Søknadstype:

Forprosjekt: ☐

Investering: ☒

Etablering av ny verksemd: ☐

Marknadsføringstiltak: ☐

Utviklingstiltak: ☐

Landbrukstiltak: ☒

Søknadssum, totalt kr.:

Talet på tilsette ved søknadstidspunktet: 1

Forventa sysselsetjingseffekt som resultat av tiltaket:

Det første året: Sikre og utvikle egen arbeidsplass slik at det er mulig å ha full sysselsetting på gården

Etter tre år: Vil på sikt bli behov for innleid hjelp ca. 50- 70 % stilling i tillegg til egen arbeidsplass

Beskriv tiltaket: Ombygging av løe, utvidelse av drift til ammekyr i tillegg til tidligere oppstart og innvesteringer i sauefjøs og oppstart med 100 vinterfôra sau.
Se eget skriv med tilleggsopplysninger

Kostnadsoverslag for tiltaket/kapitalbehov: (bruk eige vedlegg om du treng meir plass)

Se vedlegg nr.	kr.
	kr.
	kr.
	kr.
Sum:	kr.

Finansieringsplan: Driftsplan 2018 -2023 ligger hos Elin Skålid

Eigenkapital: 100 000,-

Eige arbeid: 100 000,-

Lån i bank: ca 600 - 700 000

Andre långjevarer (spesifiser):

Tilskot frå Fyresdal kommune:

Tilskot frå andre (spesifiser): Innovasjon Norge 380 000,-

Beskriv driftskonsekvensar for tiltaket det blir søkt om tilskot til:

Se driftsplan i tidligere søknad

Er det laga eigen forretningsplan? Ja, vedlagt ☒ sendt i tidl. søknad Nei ☐

Samarbeidspartnarar:

Rekneskapskontor: Bringsvær rekneskapstenestar AS v/ Tone Skræi

Bank: Sparebanken Sør

Andre finansieringskjelder (spesifiser):

Innovasjon Norge

Andre rådgjevarar (spesifiser):

Norsk Lanbruksrådgivning v/ Arne Nøkland

Tilleggsopplysningar: Se eget skriv

15/08-2019

Stad/dato

Knut Martin Hausstøyl

Underskrifta til ansvarleg søkjar

Tilleggsopplysninger til søknad om tilskudd fra næringsfondet

Til gården hører det 76 dekar fulldyrka mark, 25 dekar beite, pluss 54 da leigejord, ca 3 700 dekar produktiv skog og over 6 600 dekar annen fastmark. Det meste av det annen fastmark er fjellbeiter. Det er støyl og hytter tilhørende gården som tidvis leies ut. Leieinntekter er med i denne planen, men salg av hyttetomter er ikke tatt med her. Det utgjør en reserve.

Ved overtagelse av gården satte jeg i stand sauefjøset med en innvestering på kr 492500,- tilskudd fra invasjon Norge på kr. 195000,- – og har de siste årene bygd opp en besetning på 100. V.S

Planen er å gjøre gårdsdriften med noen tilleggstjenester til heltids arbeidsplass, på sikt innleid hjelp i tillegg til egen arbeidsplass. Er tømrer og påtar meg noen selvstendige oppdrag, men omsetningsmessig er leiekjøring og snøbrøyting for hytteeiere av større betydning. Denne virksomheten vil fortsette.

For ytterligere å utnytte beiter både på innmark og i utmark – samt andre landbruksarealer i området som i dag ikke høstes – eller bare drives ekstensivt, vil jeg også utvide drifta /holde ammekuer. Planen er å bygge om løedelen av driftsbygningen. Det vil gi plass til 16 kyr og påsett. Det vil etter overslaget koste 1,4 millioner. For å finansiere det søkte jeg BU-tilskudd på kr 490 000 (35%) og et nytt låneopptak på kr 900 000. Har fått innvilga kr. 380000,- . Vil gjøre mye egeninnsats, men lånebehovet er likevel ikke redusert. Grunnen er at vinteren - våren 2020 må jeg kjøpe inn minst 10 høgdrektige kviger/ unge kyr til en kostnad av ca 250 000.

Alle kyrne vårkalver og kalvene som ikke skal brukes til egene rekruttering selges 6 - 7 måneder gamle. De første årene vil alle brukbare kvigekalver settes på til egen rekruttering, men fra 2023 av vil jeg være over i en normal driftsfase og da bedres dekningsbidraget vesentlig (se DB kalkyle 5d). Dyrene skal i hovedsak fôres på grovfôr. Flere steder høstes det vinterfôr kun en gang i tillegg til beiting vår eller høst. Vi har i planen ikke regnet med mer enn 350 fe per dekar og det gir et arealbehov på nesten 10 dekar innmark per ku som kalver. Vil måtte leie om lag 150 dekar jord i tillegg til dekarene jeg leier i dag. Det skal la seg gjøre.

På side 12 i planen ser vi at resultatet før avskrivinger av jordbruket øker fra kr 194 000 i 2018 til kr 416 000 i 2023. Det kunne gjerne vært mer, men nå er det regnet konservativt på dekningsbidraget per ku. Det er gjort fordi det kan bli noe usikkerhet om prisutviklingen framover på storfekjøtt. Dette er også den største usikkerheten i planen.

Andre usikkerhetsmomenter er knyttet til rentenivået. Her er lagt inn 5% rente på det nye lånet. Selv om Norges bank forsiktig har begynt å heve rentenivået – er det likevel 1,5% rentemargin – og når vi kommer til 2023 vil jeg være over den økonomiske kneika. Vil da ha selvfinansiering god nok til både avdrag på lån, reinvesteringer i drifta og mer til. Alt dette forutsetter et fortsatt moderat privatforbruk i hele perioden (kr 200 000 årlig). Det er dog betydelig over privatforbruket jeg har hatt i 2016 og 2017. Bygger opp gårdsdriften stein på stein – og helheten vil om få år gi et helt greit utkomme.

Fyresdal kommune

Arkiv:	252
Saksmappe:	2019/1689-5
Saksbeh.:	Kjersti Bergland
Dato:	10.02.2020

Saksframlegg

Opptak av lån til vidareutlån

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskap	8/20	18.02.2020
Kommunestyret		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Kommunestyret

Dokument i saka:
Brev frå Husbanken

Bakgrunn for saka:
I samsvar med forskrift om startlån forvaltar kommunen lånemidlar frå Husbanken til etablering for vanskelegstilte. Dette er midlar som har vore nytta meir i dei seinare åra og som gjev ei god finansiering for fyrstegongsetablerarar og økonomisk vanskelegstilte som vil inn på bustadmarkedet. Vi har nå lite midlar til disposisjon og treng difor å auke innlånet for å ha ledige midlar dersom det skulle kome behov for utlån i løpet av året.

Vurdering:
Saka er vurdert ut frå følgjande mål i økonomiplanen for 2020 – 2023: ...vi brukar det økonomiske handlingsromet.

Startlån er ei låneordning via Husbanken som vert forvalta av kommunane og som skal vere med å sikre at fyrstegongsetablerarar og økonomisk vanskelegstilte har ein mogleghet for å kome seg inn på bustadmarkedet. Ordninga har dei seinare åra vore meir i bruk også her og har bidrege til at fleire har hatt moglegheten for å kaupe seg sitt eige hus. Risikoen for kommunen ved denne ordninga er også minimal då husbanken tek store delar av eit eventuelt tap.
Det er viktig å ha midlar ståande slik at ein kan handsame søknadane etter kvart som dei kjem inn. Husbanken krev at kommunestyret gjer vedtak om opptak av lån til dette føremålet og sidan det ikkje står i budsjettet for 2020 må det difor lagast eit eige vedtak.

Konklusjon:
Fyresdal kommune søkjer Husbanken om opptak av lån til vidareformidling for å ha ledige midlar for tildeling når behovet oppstår.

Innstilling frå rådmannen:

Fyresdal kommune søkjer Husbanken om lån til vidareformidling på to millionar i 2020.

Une Marit Aarbakk Tangen	
Konstituert rådmann	Kjersti Bergland
	økonomi- og plansjef

Fyresdal kommune

Arkiv:	613
Saksmappe:	2020/42-2
Saksbeh.:	John Kjell Lien
Dato:	10.01.2020

Saksframlegg

Kommunale bygg, reduksjon av areal og kostnadar

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutval for plan og miljø	3/20	11.02.2020
Råd for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne	4/20	11.02.2020
Formannskap	9/20	18.02.2020
Ungdomsråd		
Kommunestyret		

Endeleg vedtaksrett i saka har: Kommunestyret

Vedlegg i saka:

1 Verdivurdering

Bakgrunn for saka:
Fyresdal kommune eig ei stor bygnigsmasse i areal. Dette gjeld for tenestebygg og bustadbygg, samt andre typer bygg. Mykje bygningsareal genererer store vedlikehaldskostnadar. Kostnadane må reduseras.

Vurdering:
Spørsmålet/saka er vurdert ut frå følgjande mål i budsjettet for 2020 i avdeling for plan og teknikk: Drifte den kommunale eigedomsmassa på ein ressurseffektiv måte.

Oversikt over areal i teneste- og bustadbygg i Fyresdal kommune.

TENESTEBYGG		Areal, m2
Symjehall	Fyresdalsvegen 2235	1000
Samfunnshus	Fyresdalsvegen 2233	1300
Legesenter	Landstadvegen 35	600
Gimle skule	Fyresdalsvegen 2237	4350
Gymsal Gimle	Fyresdalsvegen 2237	603
Barnehagen	Landstadvegen 30	924
POS	Prærien 23	3899
Meinstad	Fyresdalsvegen 2225	280
Gardar	Landstadvegen 37	530
Samla areal	**Tenestbygg**	**13486**

Fyresdal kommune bygger også idrettshall med eit areal på 1367 m2, som kjem i tillegg på tenestebygg.

Tekniske bygg, omsorgsbustadar, næringsbygg og grendehus eig også Fyresdal kommune, med eit samla areal på omlag 8100 m2.

Fyresdal kommune sit med ei samla bygningsmasse på omlag 24500 m2.

I fylgje KS må ein rekne kr. 150,- pr m2 bygg i vedlikehaldskostnader på kommunale bygg for å oppretthalde verdien. Dette er då i snitt, då det er ulike behov for ulike bygningstyper. Fyresdal kommune har pr 2019 budsjett rekna Kr. 71,- pr m2.
Det er her rekna 1 stk 100% stilling + disponible midlar til materialar.
Det er 79,-/m2 (52%) mindre enn tilrådd.

Skal Fyresdal kommune oppretthalde eit verdibevarande vedlikehald på sine bygningar, skulle det har vore sett av kr.3,6 mill til byggvedlikehald årleg. Det har ein ikkje, og dette fører då til at bygningsmassa til Fyresdal kommune har eit forfall.
I kommuneøkonomien ser ein at dei totale ressursane (budsjettkroner) for drift og vedlikehald av bygg blir ikkje større. Skal ein då kome nærare vedlikehaldsmåla må ein redusere areal.

Ein må då sjå på det arealet som ein ikkje brukar eller brukar veldig lite. For tenestebygg er det 3 aktuelle bygg som ved riving reduserer areal og vedlikehaldskostnader. Det er Gardar, Meinstad og gymsalen på Gimle.

Gardar står heilt ubruka i dag. Det må det ein liten jobb til med å fråkople helsehuset ved riving. Det er også veldig lite aktuelt å selje dette til private med tanke på bustad. Området er områderegulera til offentlege formål, og bygget er regulera til næring. Skal det regulerast om til bustadføremål, vil ny byggforskrift bli gjeldane. Det same om det skal brukas til arbeidsplassar. Det vil sei at det er TEK 17 som gjeld, og då krevjas dei ei stor og kostbar oppgradering av bygget for å kunne bruke det til anna en dagens reguleringsføremål. Det er også liten hensikt i å etablere bustad her, då Fyresdal kommune kan på noko lengre sikt ha bruk for området til det det er regulera til. Dette bygget vil ein tilrå at rivas.

Meinstad er bruka noko av psykisk helse til måndagskafe. Skulen brukar det i nokre høve til undervisning. Bygget blir også bruka til «taxisentral» ved ulike arrangement i sentrum der ein har bruk for drosjer. Alle desse aktivitetane kan nok utøvas i andre bygg, f.eks på samfunnshuset. Skal dette bygget vere med i framtida, så treng det ei stor rehabilitering til, utover normalt vedlikehald, då det er i veldig dårleg stand utvendig. Denne kostnaden er stipulera til 3-400.000,- kr. Dette bygget vil ein tilrå at rivas.

Gymsalen på Gimle er gamal og tilfredsstiller ikkje dagens krav til lokale for fysisk fostring i skulen. Den krev også oppgradering på brannvernsida, brannalarm, naudutgangar for å tilfredstille brannkrava for denne type bygningar. Idrettslaget har bruksrett på garderobane i u.etg på bygget. Ein må kome til ei avtale med idrettslaget om evt bruk av garderobeanlegg i symjebasseng. Idrettslaget har gjeve positive signal til ei slik avtale.Då at ein nå bygger ny idrettshall, gjer at behovet for dette bygget er borte, og det kan fjernas. Ved riving av gymsalen, vil dette også føre til lengre avstand mellom bygga i området, noko som er førebyggande for spreiing av brann. Ved riving må det gjeras ein jobb med å etablere inngang til garderobar frå denne sida. Dette bygget vil ein tilrå at rivas.

Bustadar, adresse	Areal, m2
Tøddebakkane 7	160
Tøddebakkane 16	120
Tøddebakkane 26	150
Tøddebakkane 30	150
Landstadvegen 20	150
Prærien 6	90
Prærien 12	90
Prærien 8	90
Foldsævegen 26	90
Fyresdalsvegen 1674	70
Prærien 7-9	150
Tøddelia	80
Bustadar, samla areal	**1390**

I Tøddebakkanen 7 og Tøddebakkane 26 er det også hybel i sokkeletasjen.

Fyresdal kommune eig då tilsaman 16 bueinhetar.

I tillegg så disponerar Fyresdal kommune 2 leiligheter i «skoghuset». Fyresdal kommune har tildelingsrett over kven som kan bu her. Det er eigne tildelingskriteriar her, om lag som for omsorgsbustader.

Dei seiste 2 åra har det ikkje vore utleige av alle bustadane. Det har vore omlag 5 einingar som ikkje har vore utleigde. Det som har vore, og er utleigd, er om lag 90% utleigd til flyktningar. Desse blir det ikkje fleire av i Fyresdal kommune i framtida.

Den bruken av bustadar som flyktningane står for, er veldig hard og gjer at bygga forfell med stor hastighet. Ein klarer ikkje å dekke opp vedlikehaldskostnadane til dei spesifikke bustadane med leigeinntektene. Det er store rehabiliteringskostnader kvar gong desse brukarane flyter ut av bustadane.

Det er heller ikkje stor pågang om å leige bustadar i Fyresdal for tida. Det private markedet på utleige, ser også ut til å dekke mykje av førespurnaden. Standarden på dei private utleigebustadane er nok også høgare enn det er på dei kommunale.

Fyresdal kommune har plikt på seg til å ha bustad tilgjengeleg om det er nokon som treng tak over hovudet, så nokre utleigebustadar må ein ha.

Fyresdal kommune treng også bustadar i samband med rekruttering av personell i nokre fagfelt. Då er standarden på dei bustadane kommunen kan tilby noko låg i forhold til dagens krav. Kommunen har ein leilighet i Tøddelia som tilfredstiller det ein vil kalle dagens krav til bustad. Ein bør nok avhende bustadar over tid, og evt bygge nye med anna standard, om det blir behov seinare.

Ein av bustadane som nå stend ubruka er den i Tøddebakkane 7. Den inneheld ein hybel i sokkeletasjen. Den er heller ikkje utleigd. Det budde flykningar i denne bustaden fram til hausten 2019, då flytte dei. Denne bustaden har vore gjennom den same harde bruken som andre bustadar, når det har vore flyktningar der. Det vil nok ha ein kostnad på 5-600.000,- kr. for å få den i høveleg standard for vidare utleige. Sakshandsamar meiner at om ein skal avhende nokon bustad, så er denne lagleg. Ein slepp rehabiliteringskostnader, samt at ein reduserar areal som ikkje er i bruk. Det ligg føre ein verdivurdering av meklar på kr. 1,2 mill for denne

bustaden. Det som har vore med å drege opp verdien er at hybelen er i nokså god stand. Denne bustaden vil ein tilrå at avhendas. Det er fornuftig å bruke meklar til å avhende.

Samla arealreduksjon er då 1573 m2. Årlege vedlikehaldskostnader for desse bygga som kan brukas på andre bygg er om lag kr. 110.000,- med dagens budsjettnivå. Dette blir om lag ein auk i kr. 8/m2 (om lag 11%) for resterande m2, til kr 79,-/ m2.

Stipulera rekneskap:	Utgift	Inntekt
Riving Gardar	kr. 250.000,-	
Fråkopling helsehus	kr. 150.000,-	
Riving Meinstad	kr. 180.000,-	
Riving gymsal	kr. 250.000,-	
Fråkopling symjehall	kr. 200.000,-.	
Sal av Tøddebakkane 7		kr. 1.200.000,-
Salskostnadar	kr. 95.000,-	
Uforutsett	kr. 75.000,-	----------
Total	kr. 1.200.000,-	kr. 1.200.000,-
Mva av utgift (fråtrekk mva rekneskap)	kr. 300.000,-	

Konklusjon:
Fyresdal kommune har for mykje bygningsmasse, areal, i forhold til disponible vedlikehaldsressursar og behov. For å få ned vedlikehaldskostnadane, samt unngå store investeringsprosjekt for rehabilitering, må ein redusere antal m2 som kommunen eig. Det vil vere fornuftig å rive tenestebygga Gardar, Meinstad og gymsalen på Gimle, samt selje bustadhuset i Tøddebakkane 7.

Innstilling frå rådmannen:

Ein vedtek å rive tenestebygga Gardar, Meinstad og gymsalen på Gimle, samt selje bustadhuset i Tøddebakkane 7, for redusere kommunal bygningsmasse. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre riving og avhending, med tilhøyrande tiltak innanfor kostnadsramma, jmf stipulera rekneskap, for desse bygga. Om naudsynt må mellombels finansiering for kostnad til rivingstiltak, fram til avhending av Tøddebakkane 7, gjeras frå fond.

Handsaming i Hovudutval for plan og miljø - 11.02.2020

Forslag frå medlemmene i Hovudutval for plan og miljø:

1. Rådmannen lyser ut Meinstad og Gardar for utleige med frist 1. mai.
2. Rådmannen legg fram sak for framtidig bruk av Meinstad og Gardar.
3. Gymsal rivast.
4. Tøddebakkane 7 seljast.

Rådmannen får fullmakt til gjennomføring av punkt 3 og 4.

Ved avstemming blei forslag samrøystes vedteke.

Vedtak i Hovudutval for plan og miljø - 11.02.2020

1. Rådmannen lyser ut Meinstad og Gardar for utleige med frist 1. mai.
2. Rådmannen legg fram sak for framtidig bruk av Meinstad og Gardar.
3. Gymsal rivast.
4. Tøddebakkane 7 seljast.

Rådmannen får fullmakt til gjennomføring av punkt 3 og 4.

Handsaming i Råd for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne - 11.02.2020

Felles framlegg frå rådet:
Råd for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne ynskjer utsetjing av saka om riving av Gardar og Meinstad.
Vil ha ein oversikt over faktiske driftsutgifter ved begge bygga.
Vil ha ei vurdering frå fylkeskommunen.
Undersøkje kva bygga kan brukast til. Kven er interessert.
Kva er kommunens kommunale arealbehov.

Ber om eiga sak om riving av gymsal og sal av kommunale bustader.

Samrøystes vedteke.

Vedtak i Råd for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne - 11.02.2020

Råd for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne ynskjer utsetjing av saka om riving av Gardar og Meinstad.
Vil ha ein oversikt over faktiske driftsutgifter ved begge bygga.
Vil ha ei vurdering frå fylkeskommunen.
Undersøkje kva bygga kan brukast til. Kven er interessert.
Kva er kommunens kommunale arealbehov.

Ber om eiga sak om riving av gymsal og sal av kommunale bustader.

Une Marit Aarbakk Tangen	
Konstituert rådmann	John Kjell Lien
	avdelingsleiar plan og teknikk

Meglers verdivurdering

Adresse: Tøddebakkane 5 og 7, 3870 Fyresdal

Eier:……	FYRESDAL KOMMUNE
Eiendommen:……	Gnr. 38 Bnr. 45 Fnr. 8 i Fyresdal kommune
Boligtype:……...	Enebolig med hybel/leilighet
Bra/P-rom:…….	Ikke registrert
Byggeår:……....	Ca 1975
Tomten:…….	Festet tomt
Tomtestørrelse:……	Ikke oppmålt, men registrert med fiktive grenser og et areal på ca 1083 kvm
Standard:……	Eldre enebolig med hybel/leilighet (egen inngang), festet tomt, solrik beliggenhet og god utsikt.
	Gåavstand til dagligvare, skole, barnehage, og sentrum for øvrig. Bygningen har behov for modernisering/oppgradering både innvendig og utvendig, og de fleste overflatene er av eldre dato. Kjøkken og bad i hoveddelen synes å være oppgradert i nyere tid, men fremstår slitt. Arealet i hoveddelen er fordelt på vindfang, toalettrom, kjøkken, bad, stue, lekerom, 4 soverom, gang, vaskerom og boder. Leilighet: vindfang, stue/kjøkken, bad og soverom.

Verdivurderingen er foretatt 08.01.2020 og baserer seg på meglers innvendige og utvendige besiktigelse av eiendommen, innhentede opplysninger samt opplysninger forelagt av eier. På bakgrunn av vår kjennskap til omsetning av boliger i nærområdet og markedet generelt har vi vurdert verdien i dagens boligmarked til:

Kr. 1 200 000,-

Det tas forbehold om at eiendommen ikke er belastet med feil, mangler og/eller heftelser av bygnings- og/eller reguleringsmessig art, utover det som eventuelt er opplyst og/eller oppdaget under befaringen.

Meglers verdivurdering er en vurdering foretatt av megler i den hensikt å fastsette mulig prisoppnåelse for eiendommen i dagens marked. Verdivurderingen må ikke forveksles med takst eller som en øvre eller nedre grense for eiendommens verdi.

Det gjøres oppmerksom på at verdivurderingen ikke kan benyttes til kommersielt bruk.

Vennlig hilsen
Aktiv Eiendomsmegling Bamble/Porsgrunn