



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite kultur, næring og miljø		
Formannskapet		
Kommunestyret		

### Tangmoen IL - Godkjenning av avtale for feste av tomt til garderobebygg

#### Rådmannens forslag til vedtak/innstilling:

1. Kommunestyre godkjenner vedlagte forslag til avtale av feste av tomt mellom Stjørdal kommune og Tangmoen IL for garderobebygg, jfr også forutsetninger i vurderingsavsnittet.
2. Rådmannen gis fullmakt til å slutføre og signere festeavtalen.
3. Det må søkes spesielt om eventuell kommunal garanti for lån.

#### Vedlegg:

1. Søknad fra IL Tangmoen datert 30.5.13
2. Kart over plasseringen av garderobebygget
3. Tegninger av garderobebygget
4. Uttalelse fra rektor og personale ved Kvislabakken skole datert 07.05.13
5. Forslag til avtale om feste av tomt mellom Stjørdal kommune og IL Tangmoen

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Kontrakt mellom Tangmoen IL og Stjørdal kommune gjeldende bruksrettigheter til ca. daa på eiendommen, gnr. 84, bnr. 480 og deler av gnr. 84, bnr. 452, tinglyst 26. mai 2004.

## **Sammendrag:**

Tangmoen IL har søkt kommunen om etablering av garderobebygg ved Kvislabakken skole. Tomta som det ønskes leid fra kommunen er en del av kommunens skoletomt ved Kvislabakken. Det legges nå frem forslag til avtale om feste for den aktuelle tomte.

## **Saksopplysninger**

I 2004 ble det inngått en kontrakt mellom Tangmoen IL og Stjørdal kommune gjeldende bruksrettigheter til ca. 10 daa av eiendommen gnr. 84, bnr 480, samt deler av gnr. 84 , bnr. 452 ved Kvislabakken skole, for å anlegge en fotballbane. Kontrakten ble underskrevet av Stjørdal kommune og Tangmoen IL henholdsvis den 03.11 og 06.11.2003. Kontrakten ble tinglyst den 26. mai 2004.

Tangmoen IL søker i brev av 30.05.2013 om å få sette opp et nytt garderobebygg/tribune ved fotballbanen. Da det her planlegges et bygg som skal finansieres bl.a. med låneopptak og dermed med mulig krav om panterett i bygget, er det naturlig at det inngås en avtale om feste av det areal som bygget skal stå på.

Stjørdal kommune benytter mal som tidligere er benyttet både for Stjørdals Blink og Haraldreina for avtale om feste av tomt for garderobebygg ved Kvislabakken skole. Tangmoen IL må her selv bekoste evt. nødvendig fremførelse av veg, vann og avløp samt el- og tele. Festetiden settes til 40 år og festeavgiften settes til kr. 0.-. Tangmoen IL skal betale alle offentlige avgifter som tilkommer dette arealet. Ved festetidens utløp kan bygninger og installasjoner overdras etter nærmere avtalt pris dersom partene er enige om det. Ved avvikling gjelder tomtefesteloven. Tiltak fra festers side som medfører verdiøkning av arealet tilfaller Stjørdal kommune vederlagsfritt når festeforholdet avsluttes.

I søknaden fra Tangmoen IL er det oppgitt en finansieringsplan for prosjektet. Det angis bl.a. låneopptak med kommunal garanti. Det gjøres oppmerksom på at det må søkes spesielt i tilfelle det ønskes kommunal garanti for lån for prosjektet.

## **Vurdering**

Kunstgressbanen som Tangmoen IL bygde i 2006 er til fri disposisjon for både skole, SFO og barnehagen og er således et viktig bidrag for utearealene til disse byggene. Klubben har siden 2006 benyttet seg av skolens toalett og garderober, men dette har vært lite praktisk både for skolen og Tangmoen IL. Dette skyldes mye grunnet aktivitet på banen som er både helg, kveld og til tider hvor skolen er stengt, bl.a i ferier.

Området ligger innenfor offentlig område i gjeldende kommunedelplan 2003 – 2014 for Stjørdal tettsted. Det må være en byggesaksbehandling på ordinær måte av bygget og avtalen forutsetter at denne blir godkjent.

I tillegg opplyses det i søknaden om at nabo mot øst som omtales i søknaden ikke har merknader til bygget ettersom det står i grensen til denne, men dette er ikke skriftlig dokumentert. Det vil imidlertid i byggesaksbehandlingen, samt ved en eventuell oppmålingsforretning, bli sendt nabovarsel, og det vil kreves videre en skriftlig aksept fra nabo ettersom man er nærmere enn 4m fra grense.

Skolen anmerker i sin uttalelse at det forutsettes at det ikke legges vei om skolens uteaktivitetsområde og at det ikke skal være bilkjøring og parkering på skolegården. Rådmannen ser ikke at garderobebygget utløser økt aktivitet på banen og forutsetter at parkering foretas på angitte parkeringsplasser for skolen og barnehagen som før.