



Intensjonsavtale Ås kommune vs DNT Oslo og Omegn - Breivoll

Saksbehandler: Nils Erik Pedersen

Saksnr.: 17/01623-11

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

01.03.2018

Rådmannens innstilling:

1. Fremlagte intensjonsavtale mellom DNT Oslo og Omegn og Ås kommune vedrørende utvikling, drift og vedlikehold av Breivoll vedtas.
2. Rådmannen får fullmakt til å fremforhandle en endelig leieavtale i tråd med føringene i intensjonsavtalen.
3. Leieavtalen signeres av ordfører.

Ås, 09.02.2018

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Teknisk sjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

Vedlegg:

Intensjonsavtale Breivoll

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Alle dokumenter i saken

Saksbehandler sender vedtaket til:

DNT Oslo og Omegn

Saksutredning:

Sammendrag:

Rådmannen har i tråd med føringene i K-Sak 2/17 forhandlet med DNT Oslo og Omegn (DNT) om en intensjonsavtale for utvikling, drift og vedlikehold av Breivoll. Forslag til intensjonsavtale er godkjent av DNT sitt styre 31/1-18.

Fakta i saken:

Kommunestyret fattet følgende vedtak den 1/2-17 (K-Sak 2/17):

Kommunestyrets vedtak 01.02.2017:

1. Breivoll gård- og friområde skal i fremtiden driftes på en måte som i størst mulig grad tilrettelegger for allmennheten.
2. Nåværende leieavtale avsluttes ved avtalens utløp den 01.05.2018. Dette medfører at avtalen må sies opp av kommunen senest 30.04.2017.
3. Ås kommune går i dialog om mulig fremtidig avtale direkte med Den Norske Turistforening Oslo og Omegn (DNT). DNT vurderes som best egnet som fremtidig hoveddriver på Breivoll, jf. rådmannens vurderinger som fremgår av saksfremlegget.
4. Fremforhandlet utkast til leieavtale bør foreligge innen 01.09.2017.
5. Det presiseres at Breivoll, uansett driver, skal driftes og forvaltes på en slik måte at den ikke medfører større utgifter for kommunen enn det kommunen har i dag. Økonomisk vil det således ikke bli noen endringer utover eventuelt de utgiftene kommunen har med å drifte stedet i dag.

Vedtaket pkt. 2 er utført.

Rådmannen har i gjennom 2017 forhandlet med DNT om en intensjonsavtale. Et kritisk punkt for DNT er muligheten til å finansiere de investeringene som må gjennomføres for at de kan etablere en økonomisk bærekraftig driftsform. Dette inkluderer bl.a. følgende:

- nytt sovehus
- restaurering av eksisterende hus
- nytt storkjøkken
- inventar og utstyr
- kajakk- og utstyrslager.

Samlet beregnet til i overkant av 20 mill.kr. DNT er avhengig av ekstern finansiering da de ikke har tilgjengelig egenkapital som kan benyttes. En forutsetning for tilsagn fra eksterne bidragsyttere er at det foreligger en intensjonsavtale med kommunen.

DNT fyller 150 år i år og i den forbindelse har de en rekke større arrangementer. Dette medfører at de ikke har kapasitet til å starte opp aktiviteter på Breivoll før i løpet av 2019. Det anbefales nedsatt en prosjektgruppe med representanter fra DNT og Ås kommune som skal starte arbeidet med å detaljere og forberede underlaget for driftsoppstart i 2019.

Ås kommune

Vurdering:

Forslag til intensjonsavtale er, etter rådmannens syn, en god start for å tilfredsstillere kommunestyrets ønske om at Breivoll i fremtiden skal driftes på en måte som i størst mulig grad tilrettelegger for allmennheten.

DNT ønsker å legge til rette for et allsidig friluftstilbud på Breivoll og er i tillegg en viktig bidragsyter til inkludering og tilrettelagt opplæring.

DNT ser et betydelig potensiale i Breivoll som friluftssenter med regionalt perspektiv. Beliggenheten og området sine muligheter passer godt inn DNT sine aktiviteter og fremtidige planer for Oslo området og ikke minst, deres satsning på kajakk og sjøliv.

Økonomiske konsekvenser:

DNT er avhengig av at det gjennomføres investeringer på Breivoll for å sikre en driftsform som går økonomisk i balanse. De har en rekke eksterne finansieringskilder, men en fellesnevner for de fleste er at de ikke ønsker å bære dette prosjektet alene. DNT ser det derfor som avgjørende at kommunen bidrar med startkapital for å løse ut annen ekstern kapital (gaver).

Rådmannen har i forhandlingene presisert kommunestyrets punkt 5 i vedtaket fra 1/2-17. Det er dermed ikke aktuelt med ren investeringsstøtte til prosjektet. Imidlertid ser rådmannen at det kan være vanskelig å få en aktør som DNT til å skape den aktiviteten kommunen ønsker på Breivoll uten noen form for bidrag. Rådmannen anbefaler derfor at det kan innvilges et lån på inntil kr 6 mill. Det stilles ikke krav om sikkerhet for lånet, men det forutsettes at lånet kun skal benyttes til investeringsformål på Breivoll. Kommunen blir stående som eier av byggene og således er investerte verdier sikret i kommunens egen eiendom.

Lånet skal betales ned, med kommunens gunstige rentevilkår, innen de rammer og muligheter som ligger innenfor driftsinntektene på stedet. Dette forutsetter at kommunen har fritt innsyn i regnskapene for stedet og selv har anledning til å påvirke når det er økonomisk forsvarlig for driften å starte nedbetalingen.

Det foreligger en risiko for at driftsinntektene i perioder ikke vil være tilstrekkelig til å dekke renter og avdrag. Kommunen må da mellomfinansiere dette. Rentene vil imidlertid akkumuleres og ligge som en heftelse på driftsselskapet.

Avtalen har som utgangspunkt at hver av partene dekker egne kostnader med planlegging og tilrettelegging for ønsket utvikling på Breivoll. For kommunens del medfører dette i første rekke personelltimer. Det vil imidlertid påløpe gebyrer for ordinær saksbehandling etter plan og bygningsloven. Dette ligger innenfor kommunens selvkostområde og kommunen har ikke anledning til å ettergi dette. Tilsvarende beløp må derfor legges inn i budsjettet som en del av kommunens investering på Breivoll.

Økonomiske konsekvenser vil bli innarbeidet i kommunens ordinære budsjettprosesser og underlagt endelig politisk godkjenning.

Ås kommune

Miljømessige konsekvenser:

Fullføres intensjonsavtalen vil dette kunne skape et regionalt friluftssenter med en rekke positive miljøkonsekvenser både for området og områdets innbyggere. DNT sin virksomhet er tuftet på friluftsliv, aktivitet og respekt for naturen.

Alternativer:

Dersom kommunestyret ikke ønsker å gå videre med intensjonsavtalen med DNT er det et alternativ å oppta forhandlinger med Brunstad Kristelige Menighet om en ny leieperiode.

Rådmannen ser ikke at det foreligger anledning, innenfor dagens økonomiske situasjon, til selv å overta drifts- og vedlikeholdsansvaret for Breivoll.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen anbefaler at den fremforhandlede intensjonsavtalen vedtas og at det arbeides videre med DNT for å realisere Breivoll som et regionalt inkluderende senter for friluftsliv og aktiviteter.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart