

Notat

Til: Fylkesutvalet, 22.juni 2016

Frå: Fylkesrådmannen

Utleige av lokale ved Dale vgs - Svar til Åshild Kjelsnes (Ap)

1) Innleiing

I møte i fylkesutvalet 13.juni d.å. stilte Åshild Kjelsnes (Ap) følgjande tre spørsmål vedkommande utleige av lokale ved Dale vgs:

- 1) Er det fylkeskommunen si oppgåve å legge til rette for opplæringsinstitusjonar som konkurrerer med off. grunnskule?
- 2) Ved utleige av fylkeskommunale bygg, er det dialog mellom byggje- og eigedomstenesta og den fylkeskommunale verksemda som er i det aktuelle bygget?
- 3) Finns det nokon kriterier for kor lange utleigekontraktar ein kan gjere i t.d. lokale til vgs?

2) Kort historikk

Sogn og Fjordane fylkeskommune v/byggje- og eigedomstenesta har motteke søknad frå Fjaler kristne skule, dagsett 20.mai d.å. om leige av areal på Dale vgs. Behovet er spesifisert til klasserom for om lag fem elevar og to kontorplassar. Det er i første omgang snakk om utleige for eitt prøveår. I forkant av søknaden har det vore dialog mellom søkjaren og rektor ved Dale vgs. og rektor har ikkje motførestillingar til utleige.

Med utgangspunkt i søknaden, tok byggje- og eigedomstenesta kontakt med Dale vgs for å avklare søknaden. Dette er standard prosedyre ved førespurnader om leige (jamfør svar på spørsmål 2, punkt 4 nedanfor).

Rektor ved Dale vgs tok kontakt med opplæringsavdelinga for å sjekke ut prinsipielle sider ved slik utleige og opplæringsavdelinga tok kontakt vidare med ass.fylkesrådmann. Denne dialogen gjekk i tidsrommet 30.mai til 2.juni d.å.

2.juni d.å. sendte ass.fylkesrådmann e-post til rektor med Dale vgs med følgjande innhald:

Eg viser til e-postvekslinga nedanfor.

Eg har diskutert saka med eigedomssjefen og vi kan ikkje sjå at det her er prinsipielle tilhøve som gjer at ein ikkje skal kunne inngå leigeavtale, t.d. endra bruk i høve definert formål i plansamanheng. Vi kan heller ikkje sjå at der er nokon konflikt mellom leigetakar sin bruk av bygget og vår bruk.

Det praktiske rundt leigeavtale tek du direkte med byggje- og eigedomstenesta. Det er dei som formelt skal inngå leigeavtale.

3) Fullmaktar

Delegeringsreglementet seier følgjande om utleige av lokale:

4.3 Husleigeforhold

Fylkesrådmannen har mynde til å inngå og seie opp leigeavtalar om husvære, kontorbygg, undervisningslokale og andre husleigeformål. Det er ein føresetnad at avtalane er kurante og at dei ikkje bind opp fylkeskommunen på ein tyngjande måte. Avtalane må ha dekking i budsjettet.

Fylkesutvalet avgjer elles desse sakene.

Fylkesrådmannen har delegert myndet til bygge- og eigedomssjefen.

Fylkesrådmannen har mynde til å fastsetje husleiga for fylkeskommunale husvære og bygningar, under dette fastsetje årlege reguleringar og avgjere søknader om subsidiert husleige.

Fylkesrådmannen har delegert myndet til bygge- og eigedomssjefen.

Fylkesrådmannen har mynde til å ta vare på fylkeskommunen sine interesser i alle tvistemål som vert reist mot fylkeskommunen vedkomande leigeforhold. Fylkesrådmannen kan nytte dei rettsmiddel som etter omstenda må reknast å vere i fylkeskommunen si interesse, m.a. inngå forlik, jf. elles kap 3.33 ovanfor.

4.4 Disposisjonar over fast eigedom

Fylkesutvalet har mynde til å vedta følgjande:

- Sal eller anna avståing av bygningar og tomtegrunn
- Avtalar om utleige eller leige av tomtegrunn
- Kjøp av tomtegrunn

Store og prinsipielle saker og saker som treng ekstra budsjettløyving, vert å leggje fram for fylkestinget til avgjerd.

4) Svar på spørsmål

Spørsmål 1: Er det fylkeskommunen si oppgåve å legge til rette for opplæringsinstitusjonar som konkurrerer med off. grunnskule?

Vårt primære mål er den vidaregåande opplæringa og dei behova som skal dekkjast innanfor dette området. Når det gjeld leigetakarar som vender seg til oss med spørsmål om leige, vert dette vurdert utifrå om leigetakaren sin verksemd er i konflikt med eller til hinder for vår bruk eller formålet med bygget.

Spørsmål 2: Ved utleige av fylkeskommunale bygg, er det dialog mellom bygg- og eigedomstenesta og den fylkeskommunale verksemda som er i det aktuelle bygget?

Det er alltid nær kontakt mellom bygg- og eigedomstenesta og den fylkeskommunale verksemda som er i det aktuelle bygget i handsaming av utleigesaker. Vi leiger ikkje ut areal utan å ha drøfta dette og vi er oppteken av at utleige ikkje skal gå utover eller ha konsekvensar for fylkeskommunen sin bruk av lokalet.

Byggje- og eigedomstenesta har faste statusmøte med opplæringsavdelinga. Her er utleige i skulebygg sak på agendaen når det er behov for det.

Fylkesrådmannen er oppteken av at fylkeskommunen skal ha ein effektiv og forsvarleg arealbruk. Vi søker derfor alltid å leige ut/få aktivitet i ledige lokale.

Spørsmål 3: Finns det nokon kriterier for kor lange utleigekontraktar ein kan gjere i t d lokale til vgs?

Nei, i prinsippet ikkje. Byggje- og eigedomstenesta må i kvart tilfelle vurdere lengd på avtalane ut frå det fylkeskommunale behovet på søkjetidspunktet og i framtida. Dette blir gjort i samarbeid med skulen og med opplæringsavdelinga om det er behov for det. Leigeavtalane sitt føremål og lengd blir vurdert ut frå reguleringsvilkår (Plan- og bygningslova). Våre eigedommar har som regel offentlege føremål i reguleringsplanen. Der vi ved eventuell utleige som av omfang og bruk er eller kan vere i strid med dette,

har vi dialog med den planansvarlege kommune, slik at desse tilhøva vert teke i vare ved omregulering eller dispensasjonar (mellombelse eller varige).