Arkivsak-dok. 109- 16 

Saksbehandler: Kristine Norheim Meinkøhn

Behandles av: Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF 24.08.2016

**Høle prestebolig**

**Bakgrunn for saken:**

Det har siden 2013 vært besluttet at presteboligen på Høle skal selges. Bydelsutvalget, kultursogelaget og lokalbefolkningen generelt på Høle har engasjert seg sterkt i denne saken, noe som har ført til at salgsprosessen er satt på vent. Høle kultursogelag ønsker å inngå et leieforhold på presteboligeiendommen. Det som skal vurderes i denne saken er derfor om vedtaket om salg av Høle prestebolig skal oppheves og at det inngås en leiekontrakt på eiendommen 73/497 mellom Høle kultursogelag og SEKF.

**Saksopplysninger:**

Formannskapet vedtok i sak 85/13 følgende:

* *Prestebolig Høle, gnr. 72 bnr 3 omreguleres til boligformål, en mindre boligtomt fradeles og selges, sammen med naustrett. Friområdet beholdes i kommunalt eie.*

Styret i SEKF vedtok i sak 45-14:

* *Presteboligen på Høle legges ut for salg på det åpne markedet.*

Saken var til ny behandling i styret i SEKF i sak 33-15, da for å orientere om fradeling- og omreguleringsprosessen av eiendommen samt orientering om skriftlig henvendelse fra Høle bydelsutvalg. Vedtak i denne saken var som følger:

* *Saken vedrørende nytt gårds og bruksnummer og omregulering*

*tas til orientering*

* *I forhold til brev fra Høle Byutvalg datert 11.11.14 ser Sandnes*

*eiendomsselskap KF at eiendommen kan ha verdi for*

*lokalbefolkningen, men det forutsettes at disse vurderingene er*

*foretatt i forbindelse med vedtak fra formannskapet i sak*

*13/06419, samt vedtak av styret den 06.06.2014. På dette*

*grunnlag opprettholdes styrets vedtak av 06.06.2014 og*

*eiendommen legges ut for salg på det åpne markedet så snart*

*omregulering er foretatt.*

Hele eiendommen var opprinnelig 11,7 da. Presteboligeiendommen er nå fraskilt med gnr/bnr 73/497 og er på 2,7 da. Resterende del av eiendommen 72/3 er da på 9 da, se kart vedlegg 1.

I juni 2015 mottok ordfører og daglig leder i SEKF henvendelse fra Høle kultursogelag med sterk oppfordring om å ikke selge presteboligen. Salget ble etter dette «satt på hold» da kultursogelaget ønsket å komme med forslag til hvordan det kunne komme i stand et leieforhold av eiendommen mellom SEKF og Høle kultursogelag. Det ble gitt en frist på ca en måned for kultursogelaget til å komme med en *forretningside* for et slikt leieforhold.

Høle kultursogelag presiserer at beslutningsgrunnlaget for salg er kritikkverdig tynt da det ikke nevnes den kulturhistoriske verdi som eiendommen har. Styret i Høle kultursogelag vil jobbe for at eiendommen får en verdig bruk for fremtiden.

Kultursogelaget ønsker å opprette *stiftelsen Høle prestegard* som skal ha kulturrelatert formål som skal være til det beste for bygdene i området. Den daglige drifta skal sikrest gjennom stiftelsen. Kultursogelaget har utarbeidet et dokument, Prosjekt Høle Prestegard, hvor en blant annet finner god informasjon om historie knyttet til eiendommen, samt beskrivelse av kultursogelagets/stiftelsens planer for eiendommen ved en eventuell overtakelse, vedlegg 2. De har likevel ikke kommet med forslag til løsning på hvordan utgifter knyttet til leieavtalen, oppgraderinger av bygninger, drift og vedlikehold skal dekkes.

**Vurderinger:**

Høle bydelsutvalg, Kultursogelaget og lokalbefolkningen generelt har vist et sterkt engasjement for å beholde presteboligen i kommunalt eie. De ønsker at boligen skal være et samlingspunkt for lokale kulturformål.

SEKF er i utgangspunktet positiv til at lokale lag og organisasjoner skal få leie kommunal eiendom. Det arbeid Høle kultursogelag gjør blant annet for å bevare og formidle lokalhistorie gjør at de synes å være en god leietaker til denne eiendommen.

Eiendommen har imidlertid behov for oppgradering/påkostninger. Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av eiendommen på nåværende tidspunkt, men det er åpenbart at uthuset på prestegården må totalrenoveres. Videre har også selve boligen og naustet behov for betydelig vedlikehold og noe oppgradering. Uthuset og naustet er registrert som verneverdig i kommunens register over kulturminner. Dette gjør ofte at renovering/vedlikehold er mer kostnadskrevende enn ved bygg uten registrert verneverdi.

Kultursogelaget og den planlagte stiftelsen har stor dugnadsånd. Vedlikehold av eiendommen ønsker de derfor hovedsakelig å utføre ved dugnad. Det er ingen økonomiske midler hos den planlagte stiftelsen til oppgraderinger/utbedringer av eiendommen.

SEKF har lignende leieforhold på andre eiendommer i kommunen, eksempelvis i Hommersandbakken på Hommersåk. Her er leietaker i all hovedsak gitt ansvar for vedlikehold av eiendommene mot at leien er vederlagsfri. SEKF ser at i slike leieforhold, med frivillige organisasjoner og lag med begrensede midler, så forfaller eiendommene da vedlikehold, over tid, ikke blir tilstrekkelig utført.

Selv om formålet og intensjonen med en leieavtale er gode vil eiendommen vanskelig kunne ivaretas på samme måte av frivillige organisasjoner/stiftelser uten økonomiske midler som den vil kunne i private hender. SEKF har forståelse for at allmenheten har stor interesse for at området rundt presteboligen forblir åpen for allmenn ferdsel. Dette hensynet mener vi blir ivaretatt ved de 9 da av eiendommen som forblir i kommunalt eie. Videre anser SEKF at eiendommens vernestatus har som formål å ivareta det kulturhistoriske aspektet ved eiendommen slik at dette ikke faller bort om presteboligen blir solgt.

Eiendommen er i dag regulert til offentlig formål, men omregulering til boligformål pågår. En leieavtale med kultursogelaget vil etter dette ikke være forenelig med reguleringsformålet på eiendommen. Det vil kreves søknad om bruksendring dersom en slik leieavtale skal inngås.

Da midlene til vedlikehold er svært begrenset og behovet for presteboliger er opphørt vurderer SEKF det som mest hensiktsmessig å selge boligen.

**Forslag til vedtak:**

* Vedtak om salg av Høle prestebolig opprettholdes.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 10.08.2016

Torbjørn Sterri

daglig leder