

Arkivsak-dok. 150 - 17

Saksbehandler: Oddgeir Tørset

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

08.11.2017

Oppdrag – utredning av mulig bruk og eventuelt salg av Riskatun

Bakgrunn for saken:

Framtidig bruk av Riskatun er tidligere blitt behandlet i styret under sak 107 – 17. Saken ble behandlet i bystyret 18.09.17.

Bystyret vedtok å sende tilbake saken, der følgende utsettelsesforslag ble vedtatt:

Bystyret ber rådmannen faglig å vurdere egnetheten til tomten og også å se på alternative lokasjoner, herunder alternativ bruk av tomten.

Rådmannen nedsatte en arbeidsgruppe med 1 repr. fra Sandnes Eiendomsselskap KF, 1 fra Plan, 1 fra Samfunnsplan, 1 Teknisk, 1 Oppvekst barn og unge, representant fra bol.sosial handlingsplangruppe, fra Levekår samt rådmannens stab. Arbeidsgruppen ble gitt i oppdrag å gjennomføre utredningen om mulig bruk av Riskatun eiendommen og muligheter ved en omregulering og salg.

I denne saken legger daglig leder fram rapporten fra arbeidsgruppens arbeid.

Saksopplysninger:

Rådmannen ga arbeidsgruppen mandat til å gjennomføre utrednings- oppdraget. Rammene for utredningen er lagt i gjeldende økonomiplan (drift- og investeringsbudsjett, tekstforslag), kriterier for lokalisering og kvalitet i tjenesteproduksjon i vedtatte fagplaner, kommuneplanen (areal- og samfunnsdeler), samt regionale og nasjonale krav til samordnet areal/transportutvikling spesielt og samfunnsutviklingen generelt. Utredningsarbeidet må for øvrig vise forslag som er i tråd med lov- og regelverk, herunder kriterier for eventuelle statlige tilskudd.

Arbeidsgruppa har kartlagt eiendommen og egnethet for videre bruk.

Det er gjennomført nabolagsmøte for å innhente opplysninger om forhold nabolaget ser som viktig å ivareta i videre prosess.

Videre er det avholdt møte med Trygge barnehager for å kartlegge deres tanker om videre drift av barnehagen som i dag er på Riskatun.

Vurderinger:

Arbeidsgruppen tilrår at daglig leder i Sandnes Eiendomsselskap KF og rådmannen fremmer følgende forslag til vedtak til styret og bystyret:

Prinsipalt:

1. Barnehagen videreføres med en liten og begrenset utvidelse tilsvarende lekeareal for 4 avd.
2. Barnehagen relokaliseres nord på tomten og denne delen skilles ut som eget bruksnr. Sandnes Eiendomsselskap KF gis oppdrag om å fremforhandle kjøpskontrakt med Trygge barnehager.
3. Bygningsmassen saneres så snart barnehagen er relokalisert. Saneringsrapport innhentes og sak inkl. kalkyle og forslag til finansiering fremmes til bystyret ila 1.kvartal 2018.
4. Kommunen beholder sin del av tomten og den forblir som nå, til offentlig formål og utgjør en reserve for kommunale behov på lang sikt.
5. Lokalisering av prioriterte bofelleskap i økonomiplan må fremskaffes andre steder som muliggjør at driftsrammene i økonomiplan kan overholdes.

Subsidiært:

1. Barnehagen relokaliseres nord på tomten og denne delen skilles ut som eget bruksnr. Sandnes Eiendomsselskap KF gis oppdrag om å fremforhandle kjøpskontrakt med Trygge barnehager.
2. Resterende del av eiendommen meldes inn til pågående revisjon av kommuneplan med forslag om omdisponering til boligformål.
3. Med forbehold om at endret arealformål for resterende delen av eiendommen ikke har fått innsigelser i høringen av kommuneplanen, kan forberedelse av salg starte etter avsluttet høring slik at eiendommen legges ut for salg etter at kommuneplan er vedtatt.

Daglig leder mener både prinsipalt og subsidiært forslag til vedtak fra arbeidsgruppa er gode løsninger. Løsningen med salg av deler av tomta til barnehageformål løser deler av barnehagesituasjonen på Riska, samtidig som det gir en god løsning for eiendommen på Riskatun. En kan da i det følgende ha finansiert rivning av dagens bygningsmasse på eiendommen og tilrettelegge for et fremtidig bruk av eiendommen. Daglig leder anbefaler likevel det subsidiære forslaget. Dette med bakgrunn i at rapporten konkluderer med at eiendommen ikke er egnet til bofelleskap. Denne løsningen betyr at hele eiendommen kan selges og at det for nærmiljøet blir ro og forutsigbarhet om fremtiden til området.

Forslag til vedtak:

1. Barnehagen relokaliseres nord på tomten og denne delen skilles ut som eget bruksnr. Sandnes Eiendomsselskap KF gis oppdrag om å fremforhandle kjøpskontrakt med Trygge barnehager.
2. Resterende del av eiendommen meldes inn til pågående revisjon av kommuneplan med forslag om omdisponering til boligformål.
3. Med forbehold om at endret arealformål for resterende delen av eiendommen ikke har fått innsigelser i høringen av kommuneplanen, kan forberedelse av salg starte etter avsluttet høring slik at eiendommen legges ut for salg etter at kommuneplan er vedtatt.
4. Saken oversende Rådmannen for videre oppfølging

Sandnes Eiendomsselskap KF, 01.11.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg 1: Rapport fra arbeidsgruppa, inkl. 3 stk vedlegg