



RØMSKOG KOMMUNE
Sekretær

Møteinnkalling

Utvalg: KOMMUNESTYRET
Møtested: Rømskog kommunehus
Møtedato: 21.05.2015
Tidspunkt: 17:00

Forfall meldes på tlf 69 859177 eller e-post postmottak@romskog.kommune.no til sentraladministrasjonen, som sørger for innkalling av varamenn.

Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr. **Arkivsaksnr.**
Innhold

PS 24/15 15/160
KJØP AV SANDEMSKOLEN



KJØP AV SANDEMSKOLEN

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
24/15	Kommunestyret	21.05.2015

RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING/VEDTAK

1. Kommunen kjøper Sandemskolen gnr.67/bnr.88 for kr 1 500 000. Kjøpet finansieres fra disposisjonsfond.
2. Kommunen inngår en intensjonsavtale med «Initiativgruppen for bevaring av Sandemskolen» så snart denne har dannet en forening/juridisk objekt. Intensjonsavtalen skal inneholde bl.a:
 - a)Foreningens overtagelse av Sandemskolen, gnr.67/bnr.88, etter reglene for «bagatellmessig støtte».
 - b)Sandemskolen skal være et kultursenter i bygda.
 - c) I oppløsningsparagrafen i foreningens vedtekter skal det stå at eiendommen gnr.67/bnr.88 tilfaller kommunen vederlagsfritt ved en eventuell oppløsning av foreningen.
3. Evt. kjøp av inventar i Sandemskolen og kjøp av Arne Lindaas' kunst vil bli fremmet i egen sak.

SAKENS FAKTA:

Bakgrunn:

Rømskog kommune mottok den 20.3.15 forkjøpstilbud på kjøp av Sandemskolen gnr.67, bnr. 88, for kr 1,5 mill av Arne Lindaas' barn. Prisen inkluderer skolestua med kateter og pulter, samt bøker, bilder fra skolens tid og resterende fotoer og bilder på veggene. Øvrig inventar er prissatt til ca kr 100 000. Tomtens størrelse er i underkant av 3 mål. Tilbudet sto ved lag inntil den 1.5.15. På forespørsel fra kommunen er det avholdt takst, og prisantydningen er kr 1,6 mill.

Malerier og andre kunstverk er prissatt til mellom kr 500 og kr 30.000 pr stk. Familien Lindaas anbefaler at kommunen setter av penger til kjøp av et utvalg av farens kunst.

Sandemskolen ble bygget i 1920 og tatt i bruk som skole i 1921. I 1975 kjøpte Arne Lindaas skolen av kommunen. Siden da er skolen blitt brukt til kunstutstillinger av anerkjente kunstnere i tillegg til Arne Lindaas og Waldemar Lindaas. Det har vært årlige sommerutstillinger, og den er blitt et kultursenter i Rømskog Kommune, med besøk fra inn- og utland. Etter Arne Lindaas' død i 2011 har familien drevet stedet som et galleri med åpningstider i sommerhalvåret. Skolen eies i dag av Arne Lindaas' barn.

En gruppe privatpersoner i Rømskog v/Vibeke Ringsbu, har engasjert seg i å bevare Sandemskolen som kulturell arena. De mener stedet kan bli en levende møteplass som vil kunne gi muligheter for arbeidsplasser. De vil danne en forening som ønsker å bevare, drifte

og videreutvikle Sandemskolen i Arne Lindaas` ånd. Gruppen har tidligere presentert sine planer for politisk nivå.

Økonomiske forhold:

Sandemskolen, gnr67 bnr88, tilbys Rømskog kommune for kr 1,5 mill. Prisantydningen i taksten er satt til kr 1,6 mill og inventar til kr 100 000.

Vedlikeholdsbehov

- Oppdatere det elektriske anlegget til dagens behov, eventuelt skifte ut deler av eller hele anlegget
- Toaletter mangler, innbygging av dette krever tilgang til vann og kloakk
- Varevinduer
- Skraping og maling av 2 rom.
- Isolere loft og knevegger (i kottene).
- Hovedtaket behøver noen reparasjoner, og taket over inngangspartiet må byttes ut. Pipen må besiktiges og det må eventuelt settes inn stålrør på innsiden. Huset og vinduene ble pusset opp og malt i 2014.

Bygningen har aldri vært utredet for oppnåelse av status som kulturminne. Det anbefales å få en vurdering fra om dette fra Fylkeskonservatoren, da det kan utløse midler til vedlikehold. Fylkeskonservatoren ved Stefan Åbel, beskrev bygningen i en befaring den 14.11.14: ”Den gamle skolebygningen ved Sandem har høy verneverdi, både med tanke på dens historiske og arkitektoniske verdier.”

Vedlikeholdstilskudd kan søkes gjennom Riksantikvaren, Kulturminnefondet, Norsk kulturarv, Unistiftelsen, fylkeskommunen, Innovasjon Norge, etc.

Fylkesantikvaren vil kunne være behjelpelig med veiledning ifht søknader.

Status i saken:

Saken var oppe til en første gangs behandling i Kommunestyret sak 15/26. 23.4.2015.

Følgende vedtak ble fattet:

1. Administrasjonen og ordfører går i forhandlinger med interessegruppa om drift av Sandemskolen. Det må etableres en ny juridisk enhet for eierskap og drift av Sandemskolen.
2. Administrasjonen og ordfører går i forhandlinger med Lindaas om kjøp og drift av Sandemskolen
3. Saken legges frem for kommunestyret 11.6.15.

Ordfører, rådmann og kulturleder hadde møte med Anders Lindaas den 30.4.15. Han var villig til å utsette fristen fra 1.5 til 21.5.15. Han ser meget positivt på at initiativgruppen overtar Sandemskolen.

Ordfører, rådmann og kulturleder hadde møte med initiativgruppen 11.5.15. De ønsker å stifte en forening umiddelbart som kan overta Sandemskolen hvis kommunen kjøper den. Det kan utarbeides en intensjonsavtale med foreningen straks den er stiftet. Kommunen påpekte at i foreningens vedtekter må det stå at Sandemskolen skal være et åpent kultursenter og at eiendommen tilfaller kommunen vederlagsfritt ved en eventuell oppløsning. Bekreftelse fra foreningens stiftere er vedlagt.

Juridiske forhold:

Intensjonsavtalen vil forholde seg til regelverket for bagatellmessig støtte o.l.
En juridisk vurdering av fra KS-advokatene vil foreligge 19.5.15.

VURDERING:

Administrasjonen var i utgangspunktet kritisk til at kommunen kjøper Sandemskolen. Kommunen har allerede store forpliktelser innen vedlikehold i årene fremover, og har eier allerede ett skolemuseum og har Kurøen bygdetun å ivareta. I tillegg har kommunen store investeringer i vente innenfor bl.a avløpsnett.

Kjøpet av Sandemskolen til kr 1,5 mill. kan finansieres med bruk av disposisjonsfond, men det vil innebære at flere av investeringene i 2016 må lånefinansieres, noe som vil belaste fremtidige driftsbudsjett med utgifter.

Kr 1,5 mil. er et høyt beløp for et ubeboelig hus i Rømskog. Alternativt kan kommunen avvente situasjonen til Sandemskolen legges ut for åpent salg. Da kan en risikere at den selges til andre interessenter, og man vet heller ikke om prisen vil bli lavere eller høyere.

Hvis kommunen skal kjøpe Sandemskolen, vil det å overføre den til en forening som kan drifte stedet og opprettholde det som en kulturarena, være en god løsning for kommunen. Da vil kommunen ikke være ansvarlig for driftsutgifter og vedlikehold. Dersom kommunen skulle stå som eier av Sandemskolen og leie ut til foreningen, ville den være ansvarlig for drift og vedlikehold.

I foreningens oppløsningsparagraf bør det stå at eiendommen tilfaller kommunen vederlagsfritt ved en eventuell oppløsning av foreningen.

KONKLUSJON:

Skal kommunen sikre at Sandemskolen fortsatt kan være en kulturarena i lokalsamfunnet Rømskog bør kommunen kjøpe skolen og overdra den til foreningen som kan påta seg driften.

VEDLEGG:

1. Takst for Sandemskolen
2. Notat fra KS- advokatene
3. Uttalelse fra initiativgruppen.

UTSKRIFT SENDES:

Anders Lindaas
Vibeke Ringsbu
Tjenesteleder Utvikling
Kulturleder for oppfølging
Revisjon
Kommunekasserer