



Gnr 113 bnr 2, 30 - Ad Hoc utvalg for Breivoll - Anbefaling om fremtidig bruk og organisering av Breivoll

Saksbehandler: Silje Marie Raad Saksnr.: 16/02365-25

Behandlingsrekkefølge

Hovedutvalg for teknikk og miljø
Kommunestyret
Formannskap

Møtedato

19.01.2017
25.01.2017

Rådmannens innstilling:

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. begrunnelse nedenfor.
4. Fremforhandlet utkast til leieavtale bør foreligge innen 01.09.2017.

Ås, 08.01.2017

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Etatsjef for teknikk og miljø

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

1. Hovedutvalg for teknikk og miljø
2. Formannskapet (referatsak)
3. Kommunestyret

Vedlegg:

Rapport med anbefaling fra ad hoc-utvalg for Breivoll - 04.01.2017

1. Vedtak i Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) 31.03.2016
2. Reguleringsplan for Breivoll, plan R-233
3. Reguleringskart for Breivoll, plan R-233
4. Forarbeider til reguleringsplanen
5. Miljødirektoratets miljøbase – Naturtyper på Breivoll
6. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
7. Håndbok 30-2011 – Forvaltning av statlig sikrede friluftsområder

Ås kommune

9. Leiekontrakt med BKM
8. Sefrak-informasjon
10. Kostnadsberegning
11. Idémyldringsskjema – Anmodning om innspill
12. Innspill Den Norske Turistforening, Oslo og Omegn
13. Innspill fra Norges Speiderforbund – Follo Krets
14. Innspill fra Follo Brukshundklubb
15. Innspill fra Eystein Vigerust
16. Innspill fra Breivolls Venner supplert med tidligere innsendt driftskonsept

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Samtlige dokumenter ligger i saken

Saksbehandler sender vedtaket til:

Medlemmer i Ad Hoc-utvalg for Breivoll

Saksutredning:

Bakgrunn for saken

Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) vedtok i møte 31.03.2016 å opprette et politisk ad hoc-utvalg for fremtidig bruk og organisering av Breivoll, gnr. 113 bnr. 2 og 30 (sak 16/00872):

Vedtak HTM 17/16:

- 1. Det opprettes et eget Ad Hoc utvalg for å utrede ulike bruksmuligheter og driftsformer for Breivoll.*
- 2. Utvalget skal bestå av 4 politikere og 2 fra administrasjonen.
Følgende politikere blir medlemmer av utvalget:
- Laila P. Nordsveen (Ap)
- Bengt Nøst-Klemmetsen (H)
- Kjetil Barfelt (FrP)
-Håvard Steinsholt (Sv)*
- 3. Utvalget skal sikre en bred involvering i arbeidet, ulike brukergrupper og interesseorganisasjoner skal inviteres til å komme med innspill.*
- 4. Utført arbeid skal sammenstilles i en egen rapport som legges frem for kommunestyret innen utgangen av 2016.*

Ad Hoc-utvalgets første møte ble avholdt 19.05.2016. Det er gjennomført åtte møter. I det første møtet ble det bestemt at fristen for å levere ad hoc-utvalgets rapport til rådmannen skulle utsettes til januar 2017 for å sikre en grundig prosess. Laila P. Nordsveen (Ap) ble valgt til leder av utvalget.

Ad hoc utvalget leverte sin rapport med utredning til rådmannen den 04.01.2017, i etterkant av siste møte i utvalget (se vedlegg). Utvalgets anbefaling med rådmannens kommentarer legges nå frem for HTM i januar 2017.

Ås kommune

HTMs innstilling går videre som referatsak til formannskapet den 25.01.2017 før saken fremmes for kommunestyret den 01.02.2017.

Ad hoc utvalgets anbefaling:

Ad Hoc-utvalg for Breivoll ønsker at Breivoll gård- og friområde i fremtiden skal driftes på en måte som i størst mulig grad tilrettelegger for allmennheten.

Utvalget har lagt til grunn at nåværende leieavtale avsluttes ved avtaletidens slutt den 01.05.2018. Dette medfører at avtalen må sies opp senest 30.04.2017.

Ad Hoc-utvalg for Breivoll har vurdert innkomne innspill og anbefaler at Ås kommune går videre i dialog om mulig fremtidig avtale direkte med Den Norske Turistforening Oslo og Omegn (DNT). Utvalget anser at DNT vil være best egnet som fremtidig hoveddriver på Breivoll, jf. begrunnelse nedenfor.

Fremforhandlet avtaleutkast bør foreligge innen 01.09.2017.

Rådmannens vurderinger:

Rådmann og teknisk sjef har vært administrasjonens to representanter i utvalget i henhold til HTMs vedtak den 31.03.2016.

Som følge av utløp av leiekontrakten med Brunstad Kristelige menighet (BKM) har Ås kommune ved Ad Hoc-utvalg for Breivoll siden mai 2016 arbeidet med å utrede alternative bruks- og driftsmuligheter i området.

Formålet til utvalget har vært å legge til rette for økt aktivitet på gården og friområdet, i tråd med statlige retningslinjer og gjeldende reguleringsplan. Videre har målet vært å åpne opp Breivoll for allmennheten og tilrettelegge for fri bruk av området.

Samarbeid med frivillighet og organisasjoner har stått sentralt i utvalgets arbeid for å sikre god forvaltning av bygningene og friområdene på Breivoll.

Utvalget har sett hen til andre tilsvarende områder i Oslo og Akershus som har fungert som inspirasjonskilder i utvalgets arbeid. I tillegg har utvalget gått bredt ut for å få innspill til fremtidig bruk og organisering av Breivoll, for å kunne kartlegge ulike aktiviteter og muligheter for området. Utvalget har mottatt innspill fra Den Norske Turistforening Oslo og Omegn, Norges Speiderforbund – Follo Krets, Follo Brukshundklubb og Breivolls Venner. I tillegg har det kommet inn et privat innspill fra Eystein Vigerust, nevøen til Terje og Dagfrid Vigerust som drev stedet som leirskolen Barnas Gård på 60-tallet.

Som resten av utvalget vurderer rådmannen det som viktig at Breivoll i fremtiden driftes på en bærekraftig måte som er i tråd med gjeldende reguleringsformål og som åpner opp og tilrettelegger for allmennheten.

Målet til utvalget har vært at Breivoll skal bli en fellesskapsarena som tilbyr opplevelser for befolkningen, med aktiviteter og arrangementer for alle.

Kommunen er avhengig av at den som skal ha hovedansvaret for driften på Breivoll kan stå på egne ben ressursmessig, erfaringsmessig og økonomisk.

Ås kommune

Basert på innkomne innspill redegjørelser og presentasjoner er det klart at DNT skiller seg ut med hensyn til driftserfaring og økonomisk tyngde. Det vises ellers til de vurderinger som fremkommer av utvalgets rapport.

Utvalget har hele veien vært samstemt i sine drøftelser og konklusjoner, rådmannen vil således ikke foreta alternative vurderinger som grunnlag for sin endelige innstilling, men slutter seg til rapporten av 04.01.2017.

Gjeldende leieforhold og reguleringsplan:

Leieavtalen med BKM ble signert i 1998 med ytterligere presiseringer i 1999. Ny reguleringsplan for Breivoll trådte i kraft 03.02.2010, med et større fokus på tilrettelegging for allmennheten og fri bruk av området enn det hadde vært tidligere. I dette ligger også eventuell økt bruk av tunområdet og bygningene der. Leieavtalen med BKM er av eldre dato, leien er lav og behovet for reforhandlinger gjør seg gjeldende både med hensyn til innhold og ordlyd.

Det er også behov for å vurdere hvorvidt en forlenget leieavtale med BKM vil være i tråd med hensynene bak reguleringsplanen som trådte i kraft i 2010, spesielt når det gjelder tilrettelegging for allmennhetens frie bruk av området. Rådmannen vurderer derfor, slik som utvalget, at leieavtalen med BKM i sin nåværende form uansett bør sies opp innen 30.04.2017.

Konklusjon:

Rådmannen mener, som utvalget, at Breivoll gård- og friområde i fremtiden skal driftes på en måte som i størst mulig grad tilrettelegger for allmennheten i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Basert på innspill, redegjørelser og presentasjoner finner rådmannen, som resten av utvalget, at DNT vil være best egnet som fremtidig hoveddriver på Breivoll. Andre aktører vil kunne inkluderes som underaktører etter nærmere avtale med kommunen og DNT.

Forhold til regelverket om offentlig anskaffelser

Rådmannen har foretatt en juridisk vurdering av hvorvidt en avtaleinngåelse om utleie av Breivoll vil omfattes av regelverket for offentlige anskaffelser og derfor må gjennomføres som en offentlig anskaffelse. Etter gjennomgang av de faktiske forhold er det konkludert med at en videre forvaltning av området, i tråd med ad-hoc utvalgets anbefalinger, ikke vil omfattes av gjeldende regelverk for offentlige anskaffelser.

Økonomiske konsekvenser:

Uansett driver skal Breivoll forvaltes på en slik måte at det 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.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart