



Halden kommune

Møteinnkalling

Utvalg: Hovedutvalg for næring og eiendom

Møtested: Formannskapssalen, Halden rådhus

Dato: 15.10.2013

Tidspunkt: 16:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69 17 45 00.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksdokumenter til sakene PS 2013/25 «Jacob Blochsgate 4/Svenskegata 5 – finansiering av uttreden av leieavtale» og PS 2013/27 «Byutvikling på Tyska/Hollenderen» vil bli ettersendt.

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet	Arkiv- saksnr	Side nr.
PS 2013/21	Godkjenning av innkalling			
PS 2013/22	Godkjenning av saksliste			
PS 2013/23	Godkjenning av protokoll fra forrige møte			
PS 2013/24	Referatsaker			
RS 20133	Vedtaksoppfølging HNE		2013/7123	
RS 20134	Oversikt over kommunale eiendommer		2013/7040	
PS 2013/25	Jacob Blochsgate 4 / Svenskegata 5 - finansiering av uttreden av leieavtale	Ettersendes		
PS 2013/26	Storgata 7			
PS 2013/27	Byutvikling på Tyska/Hollenderen	Ettersendes		

Jan Erik Erichsen
utvalgsleder



Halden kommune

Møteprotokoll

Utvalg: Hovedutvalg for næring og eiendom

Møtested: Rådhuset, møterom 3 (inngang v/Gerd Holm), Halden rådhus

Dato: 25.09.2013

Tidspunkt: 17:00 – 20:45

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Reprerenterer
Jan-Erik Erichsen	Leder	H
Terje Martin Lie	Medlem	H
Inger Olsen	Medlem	V
Nils Sagstuen	Medlem	AP
Bente C Gulbrandsen	Medlem	AP
Elisabeth Giske	Medlem	AP
Per-Egil Evensen	Medlem	FRP

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Reprerenterer
Yngvar Holt	NESTL	SP
Caroline Stranger	MEDL	H

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Reprerenterer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Espen Sørås	Rådmannens representant/Spesialrådgiver

Underskrift:

Vi bekrefter med underskriftene våre at det som er ført i møteboka, er i samsvar med det som ble vedtatt på møtet.

Jan-Erik Erichsen
Utvalgsleder

Gina Finsrud
Utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Unntatt offentlighet	Arkiv- saksnr	Side nr.
PS 2013/12	Godkjenning av innkalling			
PS 2013/13	Godkjenning av saksliste			
PS 2013/14	Godkjenning av protokoll fra forrige møte			
PS 2013/15	Referatsaker			
RS 20131	Status eiendomssalg		2011/8121	
RS 20132	Allsang på grensen rapport 2013		2013/4781	
PS 2013/16	GrenseArena AS		2013/6508	
PS 2013/17	Allsang på grensen - kommunalt bidrag		2013/4781	
PS 2013/18	Jacobs Blochs gt 4 / Svenskagata 5 - oppsigelse av leiekontrakt		2013/6507	
PS 2013/19	Vedtaksoppfølging.			
PS 2013/20	Forespørsler			
FO 20132	Forespørsel fra Elisabeth Giske (Ap) vedr. leieavtale i Halden Ishall			

Jan Erik Erichsen

utvalgsleder

PS 2013/12 Godkjenning av innkalling

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Det ble påpekt om endret møtedato. Dette ble tatt til orientering.

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent.

PS 2013/13 Godkjenning av saksliste

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Utvalgsleder meldte en ny PS vedr. Vedtaksoppfølging. Utvalget bifalt dette. Saken fikk saksnummer PS 2013/19.

Det ble meldt en forespørsel.

Sakslisten ble med disse endringene enstemmig godkjent.

Vedtak:

Sakslisten ble godkjent.

PS 2013/14 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Protokollen fra forrige møte ble enstemmig godkjent med merknad om feil dato.

Vedtak:

Protokollen fra forrige møte ble godkjent.

PS 2013/15 Referatsaker

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Referatsaken ble enstemmig tatt til orientering.

Vedtak:

Referatsaken ble tatt til orientering.

RS 20131 Status eiendomssalg**RS 20132 Allsang på grensen rapport 2013****PS 2013/16 GrenseArena AS****Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013****Behandling:**

Per Egil Evensen, Frp, fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Halden kommune er meget opptatt av å videreføre arrangementet Allsang på Grensen som tilfører byens innbyggere og besøkende positive opplevelser og økt aktivitet og omsetning for turistnæringen. Halden kommune mener det kommersielle potensiale i arrangementet ikke er utnyttet fullt ut, og er positiv til et samarbeid med private aktører som anses i større grad å kunne redusere kostnader og øke inntektene arrangementet medfører. I denne sammenheng vil sambruk av rigg/scene for andre arrangement kunne være en inntektskilde, samtidig som slike arrangement vil gi ytterligere aktivitet og omsetning for innbyggere, turister og næringsliv.
2. Halden kommune ser det som naturlig at kommunens eget utviklingsselskap, Halden Byutvikling AS (HBU) overtar kommunens engasjement i Allsang på Grensen, og at HBU vurderer nærmere samarbeid med eksterne aktører det det synes hensiktsmessig. Igangsatt prosess med GrenseArena AS overtas som følge av dette av HBU. Andre private initiativ som er presentert eller presenteres i fremtiden behandles og vurderes på samme måte som GrenseArena AS, og HBU beslutter i saken med basis i hva som anses hensiktsmessig og i tråd med gjeldende regelverk.
3. Med utgangspunkt i Rådmannens innstilling skal den kommunale støtten til Allsang på Grensen avvikles ved nedtrapping over 2014 og 2015. På sikt er at målsettingen av arrangementet skal være selvfinansierende. HBU bevilges kroner 2.000.000,- til støtte for arrangementet for 2014, som implementeres i Halden kommunes budsjett for 2014. Eventuelle bevilgninger for 2015 vurderes særskilt etter forutgående innstilling fra HBU.
4. Personellmessige ressurser ansatt i Halden kommune og som i dag er tilknyttet Allsang på Grensen gjøres tilgjengelige for HBU i det omfang det er nødvendig, uten kostnad for HBU. Det forutsettes at slike ressurser også kan ivareta sekretær/kontorfunksjoner for HBU HBU's styre, som i dag er uten administrasjon etter at daglig leder av selskapet gikk over i ny jobb utenfor kommunen/HBU.

Jan-Erik Erichsen (H) fremmet følgende forslag til vedtak:

Rådmannen innhenter opplysninger og foretar nærmere undersøkelser for å kunne gi en anbefaling om hvorvidt kommunen skal overdra Allsang på Grensen til andre aktører. Rådmannens arbeid skal være slutført før 01.11.2013.

Evensens forslag til vedtak falt mot 6 stemmer (H, Ap og V).

Erichsens forslag til vedtak fikk 6 stemmer (H, Ap og V) og ble vedtatt.

Vedtak:

Rådmannen innhenter opplysninger og foretar nærmere undersøkelser for å kunne gi en anbefaling om hvorvidt kommunen skal overdra Allsang på Grensen til andre aktører. Rådmannens arbeid skal være slutført før 01.11.2013.

PS 2013/17 Allsang på grensen - kommunalt bidrag

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Per Egil Evensen fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Halden kommune er meget opptatt av å videreføre arrangementet Allsang på Grensen som tilfører byens innbyggere og besøkende positive opplevelser og økt aktivitet og omsetning for turistnæringen. Halden kommune mener det kommersielle potensiale i arrangementet ikke er utnyttet fullt ut, og er positiv til et samarbeid med private aktører som anses i større grad å kunne redusere kostnader og øke inntektene arrangementet medfører. I denne sammenheng vil sambruk av rigg/scene for andre arrangement kunne være en inntektskilde, samtidig som slike arrangement vil gi ytterligere aktivitet og omsetning for innbyggere, turister og næringsliv.
2. Halden kommune ser det som naturlig at kommunens eget utviklingsselskap, Halden Byutvikling AS (HBU) overtar kommunens engasjement i Allsang på Grensen, og at HBU vurderer nærmere samarbeid med eksterne aktører det det synes hensiktsmessig. Igangsatt prosess med GrenseArena AS overtas som følge av dette av HBU. Andre private initiativ som er presentert eller presenteres i fremtiden behandles og vurderes på samme måte som GrenseArena AS, og HBU beslutter i saken med basis i hva som anses hensiktsmessig og i tråd med gjeldende regelverk.
3. Med utgangspunkt i Rådmannens innstilling skal den kommunale støtten til Allsang på Grensen utvikles ved nedtrapping over 2014 og 2015. På sikt er at målsettingen av arrangementet skal være selvfinansierende. HBU bevilges kroner 2.000.000,- til støtte for arrangementet for 2014, som implementeres i Halden kommunes budsjett for 2014. Eventuelle bevilgninger for 2015 vurderes særskilt etter forutgående innstilling fra HBU.
4. Personellmessige ressurser ansatt i Halden kommune og som i dag er tilknyttet Allsang på Grensen gjøres tilgjengelige for HBU i det omfang det er nødvendig, uten kostnad for HBU. Det forutsettes at slike ressurser også kan ivareta sekretær/kontorfunksjoner for HBU HBU's styre, som i dag er uten administrasjon etter at daglig leder av selskapet gikk over i ny jobb utenfor kommunen/HBU.

Elisabeth Giske, Ap fremmet følgende forslag til vedtak:

Hovedutvalget for næring og eiendom (HNE) er positive til videre drift av Allsang på Grensen. Nødvendige midler vil vi komme tilbake til i budsjett 2014.

Utvalgsleder Jan-Erik Erichsen, H, fremmet følgende forslag til vedtak:

Allsang på Grensen ønskes videreført i Halden, også etter 2013.

Halden kommune tildeler kr. 1,6 mill. i støtte til egnet aktør for gjennomføring av arrangementet.

Evt. ytterligere ytelsen vil vi komme tilbake til i budsjettbehandlingen 2014.

Evensens fremlagte forslag til vedtak fikk 1 stemme (Frp) og falt.

Giskes fremlagte forslag til vedtak fikk 4 stemmer (Ap og V) og vedtatt.

Erichsens fremlagte forslag fikk 2 stemmer (H) og falt.

Vedtak:

Hovedutvalget for næring og eiendom (HNE) er positive til videre drift av Allsang på Grensen. Nødvendige midler vil vi komme tilbake til i budsjett 2014.

PS 2013/18 Jacobs Blochs gt 4 / Svenskagata 5 - oppsigelse av leiekontrakt

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Utvalgsleder Jan-Erik Erichsen, H fremmet følgende tilleggsforslag til rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for næring og eiendom ber om at det til neste møte i hovedutvalget fremlegges en detaljert oversikt dekkende

- Hvilke eiendommer eier Halden kommune
- Hvilke eiendommer leier Halden kommune
- Hvilke eiendommer bruker Halden kommune

Erichsens fremlagte tilleggsforslag til rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Rådmannen går i videre forhandlinger med HKP med den hensikt å komme ut av leieavtalen for Jacob Blochs gate 4 og Svenskagata 5.
2. Rådmannen fremlegger forslag til finansiering av dette forholdet i oktobermøtene.
3. Hovedutvalg for næring og eiendom ber om at det til neste møte i hovedutvalget fremlegges en detaljert oversikt dekkende

- Hvilke eiendommer eier Halden kommune
- Hvilke eiendommer leier Halden kommune
- Hvilke eiendommer bruker Halden kommune

PS 2013/19 Vedtaksoppfølging.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Utvalgsleder Jan-Erik Erichsen, H fremmet følgende forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og eiendom viser til rapport til Formannskapet «Vedtaksoppfølging per september» med journaldato 19.09.13. Hovedutvalget ønsker en oppdatering og gjennomgang av rapportens HNE-saker på neste møte i hovedutvalget.

Utvalgsleders fremlagte forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Hovedutvalg for næring og eiendom viser til rapport til Formannskapet «Vedtaksoppfølging per september» med journaldato 19.09.13. Hovedutvalget ønsker en oppdatering og gjennomgang av rapportens HNE-saker på neste møte i hovedutvalget.

PS 2013/20 Forespørsler

Saksprotokoll i Hovedutvalg for næring og eiendom - 25.09.2013

Behandling:

Forespørselen ble av utvalgsleder besvart i møtet.

Vedtak:

Besvart i møtet.

FO 20132 Forespørsel fra Elisabeth Giske (Ap) vedr. leieavtale i Halden Ishall

PS 2013/21 Godkjenning av innkalling

PS 2013/22 Godkjenning av saksliste

PS 2013/23 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 2013/24 Referatsaker



Halden kommune

Arkivkode: U01
Arkivsaksnr: 2013/7123-1
Journal dato: 10.10.2013
Saksbehandler: Roar Vevelstad

Referatsak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for næring og eiendom		

Vedtaksoppfølging HNE

Rådmannen har intensivert vedtaksoppfølgingsarbeidet og rapporterer nå til Formannskap og Kommunestyret pr tertial. Hovedutvalget for Næring og Eiendom ønsker å følge opp utvalgets saker tilsvarende.

Vedlagt følger oversikt over de saker som i saksbehandlingssystemet står henført på Hovedutvalget for næring og eiendom.

Vedlegg:

- 1 Vedtaksoppfølging HNE

Snr/Lnr

Utvalg	Saksnr	Tittel	Vedtaksstatus	Merknad	Adm.enhet
HNE	13/05	<u>Budsjettansvar og budsjettoppfølging</u>	Under arbeid	Kartlegger alle inngåtte avtaler. Professorater og FOU-arbeid vurderes videre. Er i dialog med ulike mottakere.	ØKON - økonomi og plan
HNE	13/6	<u>Halden kommunes tilskudd til Halden Næringsråd 2011 og 2012</u>	Fullført	Kont for 2011 og 2012 betalt ut 24.05.13. kont for 2013 betalt 18.01.13	NÆR - Næringsavdelinge n
HNE	13/4	<u>Hovedutvalg for næring og eiendom - ansvars- /arbeidsområder</u>	Under arbeid	Gjelder 4 områder: 1)Samareid om omdømmebygg. 2)Eiendomsforvaltning 3) Administrativ organisering 4)Allsang	NÆR - Næringsavdelinge n
HNE	13/10	<u>Regional utviklingsavtale mellom Halden-regionen og Østfold fylkeskommune 2013-2016</u>	Under arbeid	Vurdes i fht budsjett 2014	NÆR - Næringsavdelinge n
HNE	13/8	<u>Søknad om tilskudd til Remmen studentkro</u>	Fullført		NÆR - Næringsavdelinge n

2013/1386-1

2013/1388-1

2013/1384-1

2013/1392-1

2013/1390-1



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for næring og eiendom	2013/4	15.10.2013
Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø		

Utsendte vedlegg	
1	Vedlegg 1 – Oversikt over eide og leide kommunale eiendommer
2	Vedlegg 2 – Oversikt over kommunale eiendommer

Ikke utsendte vedlegg	

Oversikt over kommunale eiendommer

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.
Følgende har vært medsaksbehandlere: Astrid Pettersen

Sammendrag av saken:

Hovedutvalg for næring og eiendom traff i møte 25.9.2013 følgende vedtak:

Vedtak:

3. Rådmannen går i videre forhandlinger med HKP med den hensikt å komme ut av leieavtalen for

Jacob Blochs gate 4 og Svenskegata 5.

4. Rådmannen fremlegger forslag til finansiering av dette forholdet i oktobermøtene.

5. Hovedutvalg for næring og eiendom ber om at det til neste møte i hovedutvalget fremlegges en detaljert oversikt dekkende

- Hvilke eiendommer eier Halden kommune
- Hvilke eiendommer leier Halden kommune
- Hvilke eiendommer bruker Halden kommune

Denne saken er en oppfølging av punkt 5 i vedtaket.

Vedlagt saken følger oversikt over kommunens eiendommer.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Ulf Ellingsen

KOMMUNALT EIDE BYGG						
BARNESKOLER/UNGDOMSSKOLER						
NAVN	VIRKSOMHET	GNR./BNR.	EIENDOMS AREAL M²	BYGGEÅR	BRUK	BRUKS- AREAL M²
Asak		74/27	ca. 4000			
Gml. Bygn	Nedlagt			1927	Utleied et kl.rom til band	878
Påbygg 3.etg/loft	"			1950	Korps	588
Aktivitetshus	"			1976		829
Småskole	"			1976	Aktivitetssenteret	371
Berg	Undervisning/oppvekst	6/10	14200		Skole	
1. Byggetrinn	"			1956		879
Utvidet med 6 kl.rom	"			1976		499
Gymbygg inkl. tilfl.rom	"			1976		520
6 årsskole	"			1997		640
Nybygg	"			2000		400
Folkvang	Undervisning	162/2 fnr. 58	10717		Skole	
1. byggetrinn	"			1957		1 018
2. byggetrinn	"			1965		822
6 årsskole	"			1998		398
Tillbygg	"			2001		790
Hjortsberg	Undervisning	141/393	23029		Skole	
1. og 2. byggetrinn	"			1960/1962		3 615
Paviljongen	"			1974		242
6 årsskole - tilbygg	"					
til paviljongen	"			1997		364
Iddevang	Undervisning	195/2	8997		Skole	
Gml. Skole	"			1914		525
Nybygg	"			1969		1 057

Låby	Undervisning	61/357,358	19918		Skole	
Skolen	"			1981		1 254
Samfunnshus	"			1981		832
SFO	"			1995		369
6 årsskole	"			1997		781
Nybygg/lærerarbeidsplasser	"			2002		215
Os skole	Undervisning	66/473	ca. 3500		Skole	
Gml. Skole	"			1914		2 723
Gymsal	"			1976		340
6 årsskole	"			1997		313
Prestebakke	Undervisning	235/29	28956		Skole	
Skole og sløydsal	"					
(2 bygg)	"			1955		1 035
Øberg	Undervisning	165/6,72	9552		Skole	
Gml. Skole	"			1935		1 108
Tillbygg	"			1969		1 272
SFO	"			1994		417
6 årsskole	"			1997		852
Gimle	Undervisning	69/462	ca. 40000	2001	Skole	4 866
Tistedal	Undervisning	70/351	11956	2010	Skole	5180
RØDSBERG	Undervisning	62/202	3 748		Skole	
Skolen	"			1886		3 340
Gymbygg	"			1959		1 177
Tilbygg	"			2002		1512
RISUM	Undervisning	162/10	88 546		Skole	
Skolen	"			2009		3 530
Gymbygg/tilfluktsrom	"			1973		1 115
Nybygg	"			2000		560

STRUPE	Undervisning	65/9	15 821		Skole	
Bygg A	"			2011		1 398
Bygg B	"			2011		570
Bygg C	"			1972/2012		3 065
Gymbygg	"			1972/2012		1 891

BARNEHAGER						
NAVN	VIRKSOMHET	GNR/BNR	EIENDOMS- AREAL M²	BYGGEÅR	BRUK	BRUKS- AREAL M²
Bergknatten	Undervisning/oppvekst	6/10	inkl. i skolen	1992	barnehage	436
Bjørklund	"	64/155	3 154	1979	"	349
Karrestad	"	64/135	2 497	1975	"	395
Stangeløkka	"	66/688		1991	"	720
Tistedal	"	145/114	2 308	1984	"	376
Brekkerød	"	54/4		2009	"	833
Isebakke	"	5/265		2009	"	745
Festningsgata	Barnehage	160/360		1849	utleid	620
KULTUR						
NAVN	VIRKSOMHET	GNR/BNR	EIENDOMS- AREAL M²	BYGGEÅR	BRUK	BRUKS- AREAL M²
Biblioteket	Bibliotek	62/216	2 605	1881		2 521
Sidebygg biblioteket	Musikkstudio				Utleid/Atletich Sound	205
Frivillighetsen. Violgt. 14		62/182	810	1906/1907		450
Konservativen m/Blackbox	Teater/konsert	62/322	1 386	1765	Står tom	1 047
Svenskegt. 13		66/154	419	1912/1948	Skal selges	582
Hjortsberghallen	Håndball/innebandy	141/393	23 029		Håndball/innebandy	1 820
Prestebakke sam.hus	Undervisning/oppvekst	235/29	inkl. i skolen	1981	Gymsal/div.	864
Makø	Bolig/utleie til div.				Utleid	
"Skipperstua"	Barnevernet					
Rødsfjellet	Rockehuset					
Ulveholtet		136/1,18				700
Remmen	Svømmehall					
Halden Ishall	Curling/hockey				Comet/Halden Curling/div.	

NÆRINGSBYGG						
NAVN	VIRKSOMHET	GNR/BNR	EIENDOMS- AREAL M²	BYGGEÅR	BRUK	BRUKS- AREAL M²
"Frilufta" parken	Uterestaurant	66/105		1986	utleid	30
Basarene	Foto/frisør/blomster lunchbar	160/112,113	618	ca. 1883/1885	utleid	300
Fredriksten kro	Restuarant/kafé	162/1		1980/1981	utleid	710
Garasjer Alfheimveien	Garasjer	141/437	1 726	1961		
Alfheim barne- og ungomshjem		141/297		1935/1940	utleid	

HELSE OG SISOAL							
NAVN	VIRKSOMHET	GNR/BNR	EIENDOMS AREAL M²	BYGGEÅR	BRUK	BRUKS- AREAL M²	
Halden sykehjem	Sykehjem	66/812	6 040	1983		5 000	
Halden sykehjem 5. etg.						1 147	
Halden helsestasjon		66/142	457	1981		650	
Kristian Aug. gt. 7	Edderkoppen	66/202		1885/1887		598	
BRA-veien dagsenter		141/566	1 368	1975		406	
Båstadlund nybygg		64/5		1990		372	
Gml. Bergheim	Hjelpemiddelsentalen	69/220	40 876	1955/1960		2 600	
Bergheim helsestasjon		69/220	inkl. i Bergh.	ca. 1965	Står tom	220	
Iddebo sykehjem	Sykehjem	165/21,71	8 376	1960/1998		3 473	
Karrestad sykehjem/demnet	"			2000		1 057	
Solheim senter	"			2008		4 270	
BOTILBUD							
NAVN	GNR/BNR	EIENDOMS- AREAL M²	BYGGEÅR	BRUK	BRUKS- AREAL M²		
Wiboveien 7	Bolig/leil.	164/15 fnr. 19	614	1968	utleid	120	
Raveien 1	"	99/9		ca. 1920	utleid		
Wærns gate 12A	"	62/631	760	ca. 1950	skal selges	378	
Båstadlundveien 37	"	61/345	1 346	1967	prestebolig		
Ostunet	"	66/596,98/104	7 650	1982	skal selges	1 240	
Nordlia trygdeleil.	"	64/146	3 254	1981	utleid	856	
Karrestad trygdeleil.	"	64/150	7 201	1979	utleid	2 010	
Trosteveien trygdeleil.	"	148/49	2 481	1990	utleid	1 032	
Os Allé 6 trygdeleil.	"	66/474	330	ca. 1900	utleid	240	
Prestebakke trygdeleil.	"	235/34		ca. 1955/56	skal selges	380	
Iddebo trygdeleil.	"	165/25 fnr.46	2 398	1995	ikke i bruk	379	

Del av Isebakke/Fange - 2 ledige tomter

gnr/bnr	areal	tomtepris
5/263	993	347 399
5/264	735,5	288 709

Solheim boligfelt - 6 ledige tomter

gnr/bnr	areal	tomtepris
75/111	660,4	318 000
75/112	663,43	318 000 reservert helse og sos.
75/114	730,5	328 000
75/115	638	315 000
75/117	868	335 000
75/119	947	345 000

Næringstomter Svingenskogen

Det er en del tomter igjen. Salget er satt bort til Jan. G. Lilledal AS
Se egen mail!

09.10.2013

Kommunalt leide

NAVN	Virksomhet	GNR/BNR	EIENDOMS AREAL M ²	BYGGEÅR	BRUK	BRUKS- AREAL M ²	Utleier/eier
Os Allé 4	Adminstrasjon				Familiens hus		Ringstad Eiendom AS
Os Allé 9	"				Voksenopplæringen		Os Allé 9 AS
Os Allé 13	"				Kirkevergen		Inger M. Ringstad
Busterudgata 1	"				Teknisk Forvaltning	1202,8	Harlem Eiendom AS
Hagegata	"					ca. 700	Hagegata BRL
Kulturkvartalet	Kultur	62/229,231	2 811	1860/1999		1 964	HKP
St. Joseph	Adminstrasjon	66/113	3 194	1899/1900	Kordinerende fellest.	2 368	HKP
Driftsstasjon Sommerro	Teknisk drift	163/5 fnr.19	10 622	ca. 1960	Teknisk drift		HKP
		163/10 fnr. 1	7 211			1 997	
Brannstasjon	Adminstrasjon	62/101		1911		1 868	HKP
Rådhuset Storgt. 6	"	62/101	1 824			710	HKP
Rådhuset Storgt. 8	"	62/102				3 290	HKP
Folkets Hus	"	62/230				2 550	HKP
Svenskegt. 6	"	66/149	1 621			1 821	HKP
Jac. Blochs gt. 4	Kommuneoverlegen	66/145				652	HKP
Svenskegt. 5	Står tom	66/145	1596	1826		545	HKP
Tollboden Kongens Brygge 3	Kultur/HPK	160/111	304	ca. 1830		530	HKP
Grimsrødhøgda 107	Hele og sos.	69/564	2 306	1987	Trygdeboliger	1 000	HKP

V

Festetomter næring:

Areal	Leieobjekt	Adresse	GAB_gnr	GAB_bnr	Årspris	Leietaker
1029	Kiellands Gate 1		160	267	1078	Caspersen & Evensen AS
514	Kiellands Gate 3		160	271	420	Gaus Consult AS
1287	Glennevn. 14		61	248	1640	T & P EiendomAS
1903	Grønland 4		160	167	3766,59	Ringstad Eiendomsutvikling ANS
510	Oscars Gate 14		62	158	8363	Oskar L. Hansen A/S
1343	Os Allè 11		66	591	1865	Bygg-NOR AS
1443	Os Alle 13		66	590	3825	Inger Marie Ringstad
62255	Knivsøvn. 70		51	6	78369	Nexans Norway AS
5347	Svinesundsvn. 329		4	51	12751	Industriprodukter AS
5381,9	Sørliè Berglyhallen		5	1, fnr. 27	112276	Prima Berglyhallen AS
4194,2	Grønland 2 snr. 1		160	165	12620	Industriselskapet Grønland
8636,6	Grønland 2 snr. 2		160	165	3354	Glomsrød Eiendom AS
8231,2	Grønland 6		160	168	450000	Grønland Brygge AS
6865,9	Knivsøveien 70		4	113	81250	Nexans Norway AS

Festetomter bolig:

326 festere inkl. seksjoneiere

Fra: Astrid Pettersen
Sendt: 4. oktober 2013 10:37
Til: Håvard Tafjord
Emne: VS: Areal Halden næringspark
Vedlegg: Prospekt small.pdf; Solgt B1.bmp; Solgt N5.bmp

Fra: Jan - Marcus Lilledal [<mailto:marcus@lilledal.no>]
Sendt: 4. oktober 2013 10:29
Til: Astrid Pettersen
Emne: Areal Halden næringspark

Hei!

Område B1: Arealet tilsalgs utgjør totalt ca. 75 mål.
Her er ett areal på ca. 20 mål solgt. Resten er ledig.
Vedlegger kart.

Område N1: Arealet tilsalgs utgjør totalt ca. 7 mål.
Her er foreløpig ingen arealer solgt.

Område N2: Arealet tilsalgs utgjør totalt ca. 21 mål.
Her er foreløpig ingen arealer solgt.

Område N5: Arealet tilsalgs utgjør totalt ca. 27 mål.
Her er 4 arealer solgt. Ca. 9 mål ledig. Vedlegger kart.

Interessen har vært størst for mindre tomter (2 – 3 mål) og ved en fremtidig oppdeling av de store arealene er det fortsatt rikelig med tomter tilsalgs.

Vedlegger også prospekt med generell informasjon.

Med vennlig hilsen

Jan G Lilledal AS
Eiendomsmeglerforretning MNEF

Jan - Marcus Lilledal
Eiendomsmegler MNEF

Busterudgata 5
1776 Halden

Telefon 69 21 18 80
Mobil 917 69 455
Faks 69 18 62 02

www.lilledal.no

PS 2013/25 Jacob Blochsgate 4 / Svenskegata 5 - finansiering av uttreden av
leieavtale



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for næring og eiendom	2013/26	15.10.2013
Formannskapet		

Utsendte vedlegg

Ikke utsendte vedlegg

Storgata 7

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.
Følgende har vært medsaksbehandlere: Håvard Tafjord og Ulf Ellingsen.

Sammendrag av saken:

Formannskapet behandlet kjøp av aksjene i Halden Technology Centre AS (HTC) den 08.09.11, sak PS 2011/89. HTC eier Storgata 7. Bakgrunnen for kjøpet av selskapet var å sikre arealer ifht å slutføre planen for en bedre utnyttelse av kommunens administrasjonslokaler. Intensjonen var å samle publikumsfunksjonene i området rundt Wiels plass.

Nåværende leietakere i Storgata 7 flytter til nye lokaler før årsskiftet. Enkelte leiekontrakter opphører med virkning fra 1. november. HTC ønsker derfor å inngå leiekontrakt med Halden kommune for å sikre videre drift av selskapet etter at nåværende leietakere har flyttet ut.

Rådmannens innstilling:

- 1) Rådmannen gis fullmakt til å forhandle frem en leieavtale med HTC
- 2) Rådmannen fremlegger leieavtalen i kommunestyret 7. november

Saksutredning:

Bakgrunn

Halden Kommune kjøpte i 2011 100 % av aksjene i Halden Technology Centre AS (HTC) for kr. 12 407 930,-. Selskapet hadde på det tidspunkt en gjeld på ca 15 mkr. HTC er eier av Storgata 7 som i dag er leid ut til bl.a. Inkubator Halden, NCE og Tieto. Leieinntekter er selskapets eneste inntektskilde.

Bakgrunnen for kommunens kjøp av selskapet var å sikre arealer slik at intensjonen om å samle kommunens publikumsfunksjoner i området rundt Wiels plass kunne gjennomføres. Kommunen har i lengre tid ønsket å legge forholdene til rette for bedre service og mer publikumsvennlige og effektive tjenester. Fremtidig bruk av Storgata 7 skal bygge opp under dette.

Selskapene som i dag leier arealer i Storgata 7 skal flytte til nye lokaler i Remmen kunnskapspark. Bygget på Remmen skal etter planen være ferdig 15. oktober slik at de første selskapene flytter ut fra Storgata 7 før 1. november. Arealene i Storgata 7 er da ledige for Halden kommune, slik at planen om å samle publikumsfunksjoner rundt Wiels plass kan realiseres.

Bruk av Storgata 7

Kommunalavdeling Teknisk har flere tjenester der tilgjengelighet er viktig på grunn av stor besøksfrekvens. Flere av disse tjenestene har i dag tilholdssted i Svenskegata 6 (Fayegården) og Busterudgata 1 (Harlemygget). For at intensjonen om samling av publikumsfunksjoner skal realiseres mener rådmannen det er viktig å få lokalisert disse tjenestene i knutepunktet rundt Wiels plass. Det vil være plass til om lag 80 kontorplasser med tilhørende behov for møterom og servicearealer i Storgata 7. Dette er tilstrekkelig for å kunne fraflytte Fayegården og Harlemygget.

En samlokalisering av de ulike tekniske forvaltningstjenestene vil medføre en mer effektiv organisasjon. Det forventes effektuttak i form av reduserte årsverk på ulike områder, bl.a. i forhold til publikumshenvendelser og arkiv.

Leiekostnader

Kommunen betaler i dag en årlig leie for Harlemygget på 1,15 mkr og for Fayegården 1,07 mkr. I tillegg har Halden kommune hatt ansvar for alt vedlikehold av Fayegården.

Kommunen har ikke vært i forhandlinger med HTC om leiekostnader. Dagens leieinntekter i HTC utgjør ca 2,0 mkr årlig eks. felleskostnader. Lokalene i Storgata 7 må påkostes noe, bl.a. i forhold til universell utforming. Dette er investeringer HTC vil gjennomføre, men som kan føre til noe økt leiekostnad for Halden kommune. Videre antas at HTC selv ønsker å ivareta det utvendige vedlikeholdsbehovet. I taksten som lå til grunn da kommunen kjøpte selskapet står det oppført en mulig markedsleie på 3,6 mkr.

Leiemarked kontorbygg

Det er mange kontorlokaler som forsøkes leid ut i Halden sentrum. Det oppleves som om det er krevende å få leietakere til disse. Halden kommunes 100 % eide aksjeselskap HTC, vil kunne få problemer med å fylle opp lokalene med andre leietakere enn Halden kommune.

Fayegården

Halden kommune har inngått en uoppsigelig leieavtale med Halden Kommunale Pensjonskasse i forhold til Fayegården. Ved leie av Storgata 7 vil rådmannens utfordring være at Fayegården vil bli stående tom. Som kjent fra problematikken knyttet til Jacob Blochsgate 4 og Svenskegata 5, vil det kunne være kostnadskrevende å komme ut av slike avtaler med HKP.

Rådmannen mener at Fayegården er en unik bygning og at den bør ha en viktig rolle i sentrum. Dette fokuseres det på gjennom sentrumsplanarbeidet. Rådmannen vil i arbeidet med sentrumsplanen vurdere alternativ bruk av Fayegården. Rådmannen vil allikevel nevne at en mulig bruk kunne ha vært som «Frivillighetens hus». Rådmannen ønsker derfor ikke å starte en prosess knyttet til å komme ut av eksisterende leieavtale nå.

Leieforhold med HKP

Det er mulig å komme ut av uoppsigelige leiekontrakter i forhold til de bygg kommunen leier av HKP på følgende måter:

- Halden Kommunale Pensjonskasse finner andre leietakere
Som nevnt tidligere er det mange lokaler i markedet, og det kan være vanskelig for HKP å få andre leietakere.
- Halden Kommune kjøper seg ut av avtalen. Utgangspunktet i denne dialogen vil være differansen mellom takst på byggene hhv med og uten kommunen som leietaker.

Alternative løsninger

En alternativ løsning sett i forhold til å inngå leieavtale om Storgata 7, er å videreføre bruk av dagens bygningsmasse, dvs. Harlemygget og Fayegården. I dette tilfellet vil en samordning ikke finne sted, effektivitetsgevinst vil ikke kunne hentes ut, men leiekostnad holdes nede.

Et annet alternativ er å flytte teknisk til Busterudgata 3, St. Joseph. Dette bygget vil stå tomt når enhet koordinerende fellestjeneste reorganiseres og flyttes inn i Storgata 8 – 3. etg. Det vil i så tilfelle være behov for en omfattende rehabilitering, både utvendig og innvendig. Videre vil en samlokalisering av teknisk i St. Joseph ikke bygge opp under intensjon om samling av publikumstjenester rundt Wiels plass, og noen lengre frem – et felle servicetorg.

En felles konsekvens for begge alternativene er at dersom HTC ikke får eksterne leietakere, som kan være vanskelig i dagens marked, vil de ikke kunne betjene sine forpliktelser. Dersom Halden kommunes aksjeselskap HTC ikke får leietakere til Storgata 7 og kommunen ikke gjør opp for selskapets forpliktelser vil styret i HTC måtte vurdere å begjære oppbud/konkurs. Halden kommunes aksjekapital på vel 12 mkr må da forventes å gå tapt. Omdømmemessig vil dette også være svært uheldig for Halden kommune.

Konklusjon

Halden kommune kjøpte HTC i 2012 og intensjonen var bl.a. å muliggjøre en samling av publikumsfunksjoner på Wiels plass. Inngåelse av leiekontrakt med HTC er en aktivitet som bygger opp under dette og som muliggjør en mer effektiv tjeneste.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Roar Vevelstad

PS 2013/27 Byutvikling på Tyska/Hollenderen