



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/2006-1
Saksbehandler Lars Petter Eriksen

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	01.04.2025
Formannskapet 2023 - 2027	03.04.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	10.04.2025

Overdragelse av drift og leie av Hesnesøy skole til Aust-Agder Turistforening

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren foreslår at Grimstad kommune inngår en langsiktig leiekontrakt med Aust-Agder Turistforening (AAT), hvor retten til å drifte eiendommen Hesnesøy skole gnr.33/bnr.2 overdras i henhold til leieavtale på 30 år.

Vedlegg

Oversikt eiendom
Leieavtale AAT Hesnesøy skole utkast

Kommuneplanen

Utleie av Hesnesøy skole til AAT vil bidra til at Grimstad kommune oppleves som et attraktivt og bærekraftig reisemål. Utleie til AAT vil også bidra til grønnere hverdag gjennom å sikre attraktive rekreasjonsarealer for allmennheten

Sammendrag

Skolen på Hesnesøy er i kommunens eie og står i dag hovedsakelig uten aktivitet. Bruken strekker seg til noe sporadisk bruk av Hesnes Montessoriskole og internt fra kommunen, samt noen kunstutstillinger på sommeren.

Det er ønskelig å få til bruk som ivaretar bygget og eiendommen, samtidig som det er tilgjengelig for både Grimstads befolkning og tilreisende. AAT ønsker, gjennom en leiekontrakt, å innlemme Hesnesøy skole i sitt nettverk av mange Kystledhytter langs Sørlandskysten.

«Skolebrygga» tilhørende eiendommen vil fortsatt bli brukt som en allmenn brygge og også ferdsel over eiendommen vil skje slik den skjer i dag.

Fakta

Hesnesøy skole ble bygget omkring 1870. Bygget har i perioder også fungert som lærerbolig og var skolestue fram til 1956. Etter nedleggelsen av skolen ble bygget benyttet av stedlige menigheter og foreninger. Vedlikeholdet av stedet ble utført på dugnad av velforeningen på stedet, før eiendommen rundt 2015 ble overført til Grimstad kommune.

Skolebygget er i 1 1/2 etasje og av tømmer. Grunnflaten er ca 90 m² og bygget inneholder skolestue, tre rom, kjøkken med stue og et sløydrom på loftet. Eiendommen har i tillegg et uthus med sanitæranlegg og lager. Eiendommen er registrert med gårds- og bruksnummer 33/2.

Skolen på Hesnesøy er i kommunens eie og står i dag hovedsakelig uten aktivitet. Bruken strekker seg til noe sporadisk bruk av Hesnes Montessoriskole og internt fra kommunen, samt noen kunstutstillinger på sommeren.

Det har tidligere vært dialog med Barnas Øy om sommerleirer på Hesnesøy. Barnas Øy er en ideell organisasjon som arrangerer sommerleirer, kurs og turer for små og store i skjærgården på Sørlandet. Barnas Øy ønsker fortsatt å leie skolehuset gjennom flere år, og er i så fall villig til å ta ansvar for vedlikehold. Slike sommerleirer ble imidlertid vurdert til å være en for stor belastning for stedet, spesielt siden deres bruk ville være midt i fellesferien og med det i den tiden hvor belastningen på øya har sitt årlige toppnivå.

Aust-Agder Turistforening ønsker gjennom en leiekontrakt å innlemme Hesnesøy skole i sitt nettverk av flere Kystledhytter langs Sørlandskysten. Aust-Agder Turistforening er en av 56 medlemsforeninger som utgjør Den Norske Turistforening.

Skolebrygga tilhørende eiendommen vil fortsatt bli brukt som en allmenn brygge og også ferdsel over eiendommen vil skje slik den skjer i dag.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Grimstad kommune har ikke avsatt midler til drift og vedlikehold av eiendommen. Kommunen har utført noe mindre, men påkrevd vedlikehold over ordinær drift.

En leiekontrakt med AAT gir leietaker ansvar for vedlikehold og drift av plassen, inklusive strøm og offentlige avgifter. Det vil derav ikke bli avkrevd leiekostnader. Grimstad kommune vil som bygningseier være søker om nødvendige tillatelser for igangsetting, og vil bære kostnadene for søknader. Anslått kostnader for et brannkonsept inklusive en evt. søknad til byggesak vil være ca. 30-40.000,-. Dette må finansieres over ordinær drift.

Vurderinger:

Kommunedirektøren anser det som positivt at stedet tilgjengeliggjøres for allmenheten. Besøkende til Hesnesøy kan også bidra til mer besøk og handel i Grimstad, og det er positivt at det tilrettelegges for økt bruk og vedlikehold av bygget. Det kan være et spørsmål om rimelig overnatting på kystledhytte kan gå på bekostning av kommersielle overnattingsbedrifter, men det synes ikke å være noen stor utfordring i andre byer med kystledhytter. Med sin lange erfaring i forvaltning, drift og vedlikehold av sine eiendommer, vil AAT være en stabil samarbeidspartner for å sikre god bruk av Hesnesøy skole. Kystledhyttene til AAT gir en mulighet for rimelige sjønære opplevelser som mange kan benytte seg av.

Alternative løsninger

Alternativ til utleie til AAT er:

- Å la bygget stå slik som i dag og færre får glede av det flotte stedet.

- Beholde Hesnesøya skole under kommunal drift og forvaltning. Dette vil medføre at skolen må leies ut i større grad for å dekke løpende drift og vedlikeholdskostnader på eiendommen.
- Utleie til andre kommersielle aktører, som inkluderer overnatting og bevertning. Dette gir leieinntekter, men vil også medføre større kostnader knyttet opp mot oppgradering av bygningsmasse for å ivareta offentlige krav.

Konklusjon

Kommunedirektøren foreslår at Grimstad kommune inngår en langsiktig leiekontrakt med Aust-Agder Turisforening, hvor retten til å drifte eiendommen Hesnesøy skole gnr.33/bnr.2 overdras i henhold til leieavtale på 30 år.