

VÅGØNES GÅRD - MULIGHETSSTUDIE

PROSESSPLAN

Bodø april 2015

INNHOLD

Innledning.....	s. 2
Mulighetsstudie.....	s.4
Formål.....	s.5
Tiltak.....	s.5
Interessenter.....	s. 6
Organisering av arbeidet.....	s. 7
Rollebeskrivelse	s. 7
Aktiviteter og fremdrift	s. 8
Tidsplan.....	s. 9
Program for idéverksted.....	s. 10
Kritiske Suksessfaktorer	s. 11

INNLEDNING

Bodø kommune har kjøpt Vågønes gård. Et oppkjøp av gården anses av bystyret som strategisk viktig både i et langsiktig byutviklingsperspektiv og i et generasjonsperspektiv. Dagens situasjon er at kommunen sitter med lite sentrumsnære areal. Et oppkjøp vil derfor styrke kommunens mulighet til å styre utviklingen av Rønvikjordene. Etter kjøpet vil Bodø kommune søke konsesjon og har til hensikt å ivareta og utvikle gården som landbrukseiendom.

Bystyret vedtak i PS 14/152:

1. Bodø kommune ønsker å kjøpe eiendommen Vågønes gård.
2. Ordfører/rådmann gis fullmakt til på vegne av Bodø kommune å legge inn bud på eiendommen.
3. Kjøpesum inkl. omkostninger belastes tomtefondet.
4. Dersom Bodø kommune ikke kan vente med å legge inn bud til saken har vært behandlet av bystyret vedtas saken av formannskapet i medhold av kommunelovens § 13 jf. Delegeringsreglementet for Bodø kommune.
5. Bystyret forutsetter at gården etter eventuelt kjøp leies ut til jordbruksformål.

Med bakgrunn i dette vedtaket ble gården kjøpt av Bodø kommune. Eiendommen er på 600 daa, hvorav ca. 240 daa er dyrket jord, ca. 340 daa er skog, mens ca. 18 daa er bebygd. Det er oppført 10-12 bygninger på eiendommen. All dyrket jord er tidligere leid forpaktet av Bodin gård, hvor avtalen løp frem til utgangen av 2014. Deler av bygningsmassen er per dags dato utleid til boligformål. Avtalene er med korte oppsigelsesfrister og blir transportert til ny eier. Videre er eiendommen konsesjonspliktig. Tre av bygningene, låvefjøs, hybelhus og kontorbygg er innenfor verneklasse 2.

Etter vedtaket fra bystyret er det en forutsetning at gården leies ut til jordbruksformål. Dette vedtaket er også i tråd med konsesjonsplikten som følger gården. Prosjektgruppas oppgave blir dermed å ivareta dette og samtidig utarbeide en mulighetsstudie for utviklingen av Vågønes gård.

Gården kan deles inn i ulike deler for å synliggjøre mulighetsområdene som foreligger. I grove trekk kan en tenke seg aktivitet/drift knyttet til:

1. Marken som er knyttet til landbruk (jord og skog)
2. Boligene
3. Driftsbygning
4. Gårdstunet/friluftsområdet

For å kunne kartlegge ulike aktiviteter og bruksmuligheter for gården ønsker prosjektgruppen å gå bredt ut for å få innspill i prosessen for utviklingen av mulighetsstudiet. Målet til prosjektgruppen blir dermed å komme i kontakt med, og få innspill fra, ulike aktører som vil kunne ha interesse og konstruktive bidrag til hvordan denne utviklingen kan være. På bakgrunn av dette har prosjektgruppen valgt en åpen prosess der involvering av interessenter står sentralt. Involveringen vil være kreative verksted på bakgrunn av den interessentanalysen som er gjort.

Det er allerede kommet inn flere forslag til aktivt bruk av gården.

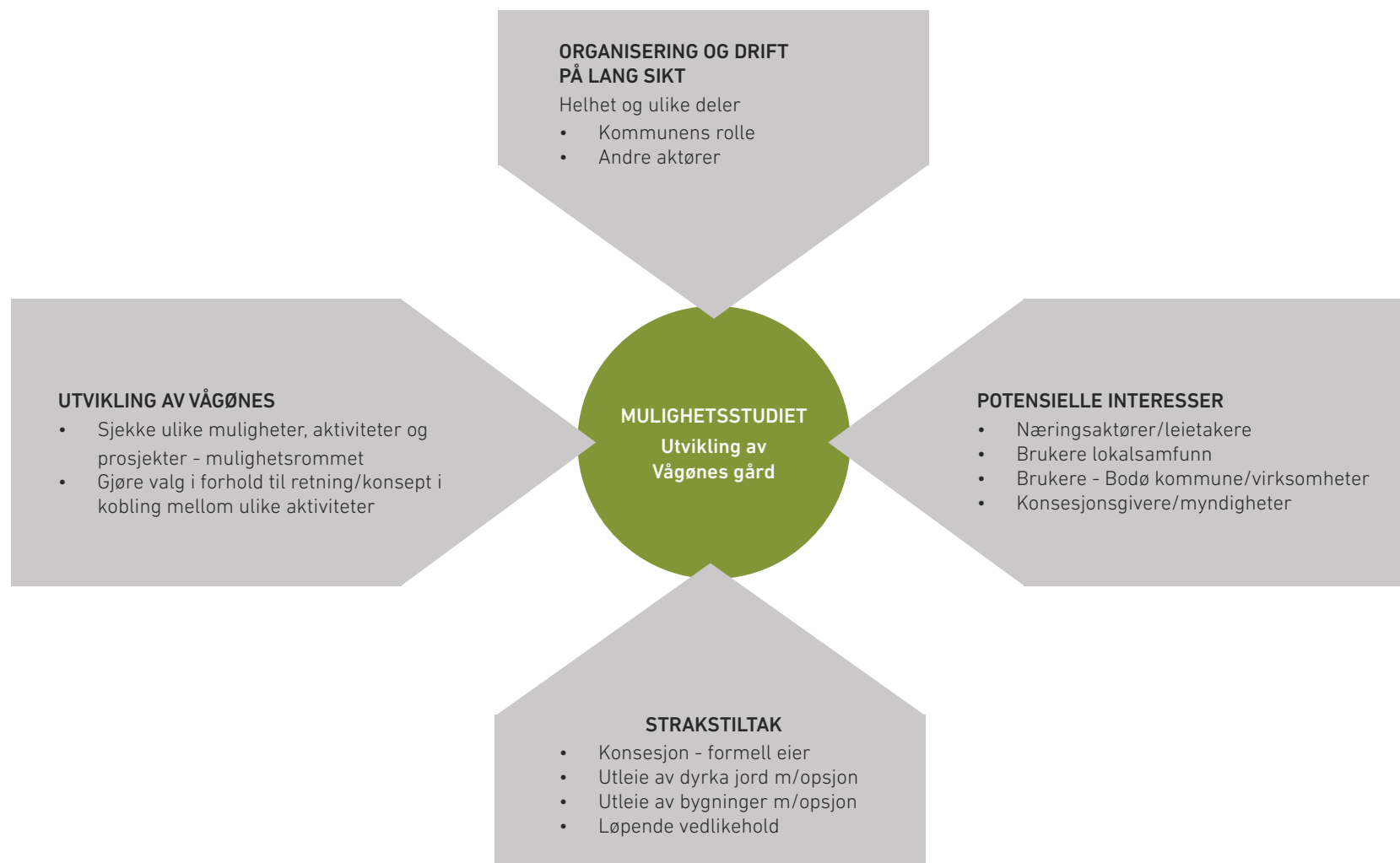
Eksempelvis nevnes parsellhager, skolehager, bylandbruk, gårdskafe, aktivitetstilbud for flyktninger, rehabilitering, lager. En grundigere kartlegging av nevnte innspill og andre vil bli vurdert nøye i mulighetsstudie.

VÅGØNES GÅRD - MULIGHETSSTUDIE
PROSESSPLAN

PROSESSEN MED MULIGHETSANALYSEN SETT I EN STØRRE SAMMENHENG



MULIGHETSSTUDIE



Figuren over viser de ulike områdene som mulighetsstudiet skal dekke

FORMÅLET MED UTVIKLING AV VÅGØNES GÅRD

Formålet med utvikling av Vågønes gård er å legge til rette for ulike former for aktivitet på gården, som ikke er i strid med bystyrets vedtak for drift knyttet til jordbruk.

FØLGENDE KRITERIER LEGGES TIL GRUNN FOR DET VIDERE ARBEIDET

- Jorden blir leid ut og ivaretatt i henhold til konsesjonsplikten
- Ta i bruk tun og bygningsmasse til aktivitet
- Et område byens befolkning kan benytte og føle eierskap til
- Sikre fri ferdsel fra hav til fjell
- Sikre og avgrense kommunens økonomiske forpliktelse
- Hensiktsmessig administrasjon og forvaltning av gården

DETTE SKAL VÆRE OPPNÅDD NÅR MULIGHETSSTUDIET ER UTARBEIDET.

- Ulike interessenter skal få komme med innspill til hvordan Vågønes gård skal utvikles og innspillene vurderes konstruktivt i forhold til det videre arbeidet med utvikling av Vågønes i sin helhet.
- Mulighetsstudiet skal belyse muligheter og retninger for hvordan Vågønes gård kan drives med utgangspunkt i:
 1. Marken som er knyttet til landbruk (jord og skog)
 2. Boligene
 3. Driftsbygning
 4. Gårdstunet/friluftsområdet

Dette skal relateres til både det en ser for seg på lang sikt og det som må gjøres ganske umiddelbart.

TILTAK SOM GJØRES UMIDDELBART ER:

- Det søkes konsesjon for å overta eiendommen
- Inngå leieavtale om utleie av dyrka mark, i første omgang ut 2015
- Inngå/forlenge leieavtaler for eksisterende leiligheter, i første omgang ut 2015.



INTERESSEENTER

Det legges opp til innspill fra ulike interessenter gjennom 4 Ideverksted og individuelle møter fordelt på 4 temaer/grupper: kommunen, landbruk, lag/organisasjoner og friluftsliv.

Kommunen	Park/friluft
	Kulturminner
	Dagtilbud
	Vernetilbud
	Bopro
	Boligkontoret (familieboliger)
	Skoler/barnehage
	Diverse lager
	Uttreningsområder

Lag og organisasjoner	Hesteeiere/rideklubb
	Idrettslag
	Speiderbevegelsen
	Ungt entreprenørskap
	4H
	Barnehager
	Skoler
	Røde kors

Landbruk	Produksjonslag
	Bondelaget Bodin/Bodø
	Bondens Marked
	Fylkesmannen i Nordland - landbruk
	Nordland fylkeskommune
	Aktører som vil drive jorda
	Vågønes venner
	Organisasjonen Parselhager
	Bodin Gård

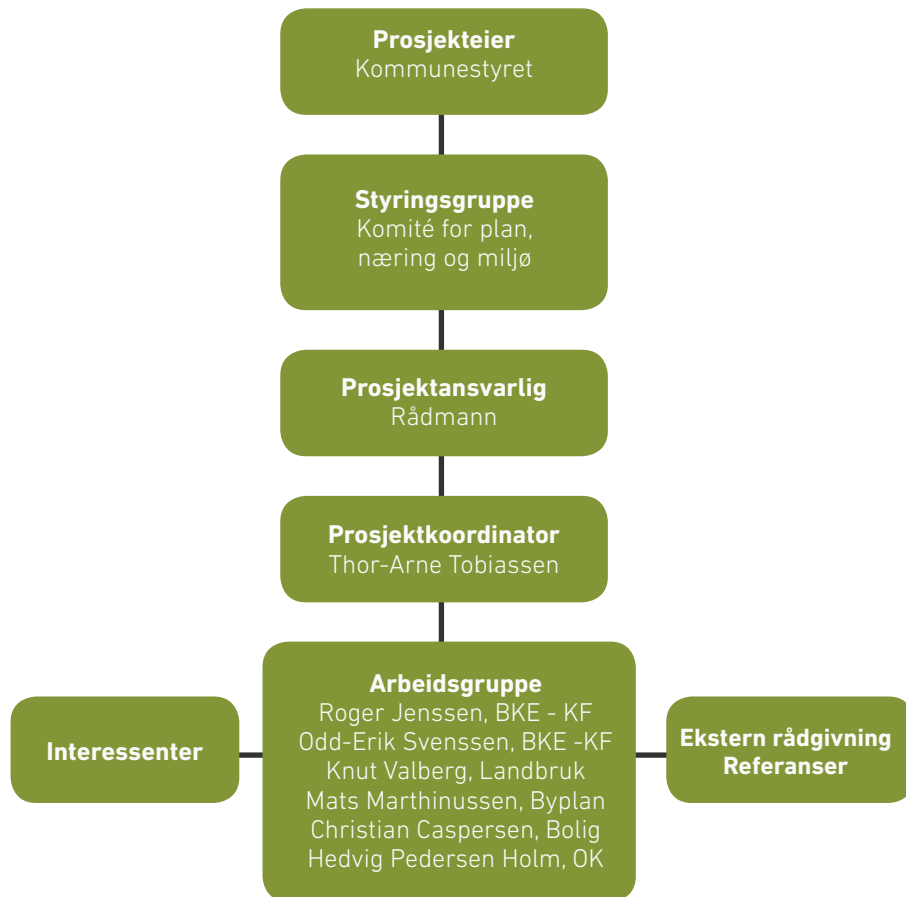
Friluftsliv	Turlag
	Bodø og omegn Turistforening
	Bodø Hundeklubb
	Bodømarkas venner

Dette er en foreløpig interessekartlegging. Aktørene som er nevnt her, vil få direkte invitasjon til ideverkstedene.

Andre kan henvende seg direkte til representanter for arbeidsgruppen/prosjektkoordinator for innspill til videre utvikling av Vågønes gård. Kommunens hjemmeside og facebook blir brukt for kunngjøring knyttet til prosessen.

Andre informasjonskanaler som vil bli benyttet er NRK, Bodø NU og Avisa Nordland

ORGANISERING AV ARBEIDET



ROLLEBESKRIVELSE

Prosjekteier/kommunestyret er som kommunes øverste politiske organ eier av gården. Det er kommunestyret som tar de endelige beslutningene i forhold til utvikling av eiendommen.

Styringsgruppen gir rådmannen mandat til å utarbeide prosjektet. I denne sammenheng ansees prosessplanen vedtatt av styringsgruppen 14.04.15, mandatet styringsgruppen gir til rådmannen. Styringsgruppen holder politiske organer orientert om prosjektet og sikrer at mulighetsstudiet blir et godt beslutningsunderlag for politiske organer. Vurderer problemstillinger underveis.

Prosjektansvarlig/rådmann er overordnet ansvarlig for at prosjektet når sine mål og at mandatet oppfylles innen fastsatt tid.

Prosjektkoordinator er daglig leder av prosjektet og har det operative ansvaret. Han har ansvar for at mulighetsstudiet gjennomføres i henhold til prosjektplanen og leder arbeidsgruppen.

Arbeidsgruppen bidrar direkte i arbeidet med å utarbeide statusrapport, tilstandsrapport og kostnadsoverslag for oppgradering, og med å planlegg gjennomføringen av prosjektet. Tolker vedtak og føringer som danner underlag for prosjektet. Kartlegge og vurdere aktuelle problemstillinger. Bistår prosjektleder med å utarbeide anbefalinger til løsninger.

Interessegrupper trekkes direkte med i prosessen gjennom en serie ideverksteder, hvor formålet er å få konkrete innspill til muligheter vedr utvikling av Vågønes gård.

AKTIVITETER/FRAMDRIFT

Følgende er allerede gjennomført:

- Danne prosjektgruppe – gjennomført
- Kartlegge de føringer som ligger i drift/bruk av gården – gjennomført
- Befaring av gården - gjennomført
- Kartlegge interessenter – gjennomført
- Presentere et mulighetsområde for aktivitet og drift på gården – gjennomført

Noen sentrale milepæler

Styringsgruppen vedtar prosessplanen	14. april 2015
Tilstandsregistrering av bygg er ferdig	1. mai 2015
Kostnader oppgradering	15. mai 2015
Ideverksted med interessenter er gjennomført	13. mai 2015
Styringsgruppe	1. juni 2015
Utkast til rapport - mulighetsstudie	2. juli 2015
Styringsgruppen behandler rapporten - mulighetsstudie	1. september 2015
Behandling i kommunestyret	29. oktober 2015



VÅGØNES GÅRD - MULIGHETSSTUDIE
PROSESSPLAN

TIDSPLAN FOR MULIGHETSSTUDIET

Aktivitet	Mars			April			Mai			Juni			Juli			Aug			Sept	Okt
Utarbeiding av prosessplan																				
Vedtak - styringsgruppe - mandat																				
Tilstandsregistrering av bygg																				
Sjekke sentrale føringer i vedtatte planer																				
Kostnadsoverslag om oppgadering																				
Utarbeiding av offentlig rapport om status																				
Strakstiltak - vedr. utleie av jord og bygg																				
Idéverksted tema landbruk																				
Idéverksted tema kommune																				
Idéverksted tema friluftsliv																				
Idéverksted tema lag/forening																				
Oppsummerende rapport på innspill																				
Møte i styringsgruppen																				
Rapport/mulighetsstudie utarbeides																				
Møte i styringsgruppe - rapport med anbefalte tiltak																				
Politisk vedtak - rapport med anbefalte tiltak																				

PROGRAM FOR IDEVERKSTED

Informasjon om dato og opplegg for ideverkstedene vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside etter styringsgruppens vedtak av prosessplanen.

Det gjennomføres en serie på 4 ideverksteder med følgende temagrupper:

- Bodø kommune
- Landbruk
- Lag og organisasjoner
- Friluftsliv

Serien med ideverkstedene gjennomføres på Vågønes gård.

Formålet med ideverkstedene er å få innspill fra ulike interessenter til mulige tiltak og prosjekt for utvikling av aktiviteter på Vågønes gård, i tråd med bystyrets vedtak for drift knyttet til jordbruk.

Opplegg for ideverkstedene

- Informasjon om status så langt
- En guidet rundtur på Vågønes gård
- Ideverksted for konkrete innspill til utvikling av Vågønes gård
- Oppsummerende diskusjon
- Stipulert tid: 3 timer.



KRITISKE SUKSESSFAKTORER

Faktorer vi skal ha søkelyset på for at dette skal bli et vellykket prosjekt:

- Handtering av interessekonflikter
- Anbefalte tiltak må være gjennomførbare
- Tilstrekkelig medvirkning
- Økonomi

