



Verneområdestyret  
for Skardsfjella og  
Hyllingsdalen

## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen  
**Møtested:** , E-post  
**Dato:** 04.07.2024  
**Tidspunkt:** 00:00

---

Eventuelt forfall må meldes snarest til nasjonalparkforvalter. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Dette gjelder behandling av en sak. Saken behandles pr e-post etter avtale med styreleder. Medlemmene behandler sakene ved å svare på e-post.

## Saksliste

<b>Utvalgs- saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Lukket</b>	<b>Arkiv- saksnr</b>
ST 18/2024	Godkjenning av møteinnkalling og saksliste		
ST 19/2024	Valg av protokollunderskriver i tillegg til leder		
ST 20/2024	Saksframlegg - Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen 2024 - forlengelse av leie av utstillingsareal på 705 Senteret ut 2024		2024/58

**ST 18/2024 Godkjenning av møteinnkalling og sakliste**  
**ST 19/2024 Valg av protokollunderskriver i tillegg til leder**

Arkivsaksnr: 2024/58

Saksbehandler: Marit Sophie Berger

Dato: 04.07.2024

<b>Utvalg</b>	<b>Utvalgssak</b>	<b>Møtedato</b>
Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen	20/2024	04.07.2024

## **Saksframlegg - Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen - forlengelse av leie av utstillingsareal på 705 Senteret ut 2024**

### Vedlegg

- 1 Signert : Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen - avtale om leie av utstillingsareal 705 Senteret 2024 – varighet til 30.06.2024

### **Forvalters innstilling**

Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen ønsker at utstillingene ved 705 Senteret videreføres og at leieforholdet forlenges i første omgang ut 2024. Dette for å ivareta god formidling av verneverdiene i verneområdene til allmenheten og skoleelever spesielt. Videre finansiering av leie av utstillingsareal i 2024 gjøres ved bruk av verneområdestyrets fondsmidler avsatt i Tydal kommune.

### **Saksopplysninger**

Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen og Nasjonalparkstyret for Skarvan og Roltdalen har i siden 2019 leid utstillingsarealer i galleriet på 705 Senteret. Dette ble de første årene finansiert med prosjektmidler for utvikling av forvaltningsknutepunktet ved 705 Senteret. Dette prosjektet ble avsluttet 30.06.2022. Etter dette har vi fortsatt fått tilgang til leie av veggplassen i lokalet, og vi har finansiert dette delvis gjennom driftsmidler fra styrene og delvis gjennom prosjektmidler til utstilling om fjellreven. Første halvår av 2024 er leien finansiert med restmidler fra drift av Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen for 2023.

I møte i verneområdestyret 30.11.2023 ble det fattet vedtak om at restmidler fra styrets driftsmidler i 2023 kunne benyttes til leie av utstillingsareal ved 705 Senteret for 2024. Ved inngåelse av leiekontrakt med 705 Senteret i desember 2024 var det en del

usikkerhet om muligheten for videre leie av lokalene, da utleier vurderte mulig ombygging. Det ble derfor inngått avtale om 6 mnd. leie fram til 30.06.2024, og leien ble betalt med verneområdestyrets driftsmidler i desember 2023.

Situasjonen nå er at 705 Senteret er lagt ut for salg, og eventuell ombygging trolig ikke er aktuelt før senere. Vi har derfor mulighet til å forlenge leien av utstillingsarealet (veggene) til ut 2024. Det som er utstilt på de aktuelle veggene i dag er våre utstillinger «Natur under press», «Fjellreven tar tempen på naturen», «Kvernsteinsdrifta», og «Steinsamling fra Selbu og Tydal». I tillegg har vi vår faste utstilling om verneområdene, fjellreven og reindriften i gangen utenfor våre kontorer på 705 Senteret.

Ved mulighet for videre leie av utstillingsarealene kan vi skifte ut deler av dagens utstilling med elementer fra en tidligere utstilling om «sporløs ferdsel». Det kan også være aktuelt å lage noe om samiske kulturminner på bakgrunn av kartleggingsprosjektet som har pågått i våre verneområder.

## Vurdering

Utstillingene ved 705 Senteret vurderes som et svært godt informasjonstiltak overfor allmenheten som besøker kafeen eller har møter eller andre arrangement ved 705 senteret. De brukes også i undervisningssammenheng av Tydal skole lokalt og andre skoleklasser på besøk.

Det er ikke avsatt midler til leie av lokalene i budsjettet for drift av verneområdestyret eller i tildelte tiltaksmidler i 2024. Foreløpig ser det ut til at vi får ledige midler på tiltaksbudsjettet da tiltaket «Mulighetsstudie og forprosjektering av innfallsporter og informasjonspunkter» ble 70 000 lavere enn budsjettet. Det er videre slik at Verneområdestyret har midler avsatt på fond i Tydal kommune. Verneområdestyret behandlet budsjettene i sak 9/2024 «Plan for bruk av midler til tiltak og drift 2024», og bruk av fondsmidler ble beskrevet her. Forvalter foreslår at kr 30 000,- av ledige midler til tiltak benyttes til utarbeiding av kartplakater og temaplakater og at vi benytter fondsmidler til forlenget leie av 705 Senteret. I tabellen under er foreslått endring tatt inn med rødt:

### Fondsmidler Tydal kommune

Det er fra tidligere år satt av midler øremerket informasjonstiltak for Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen på fond i Tydal kommune. Her gjenstår 310 102,- kr. Forvalter foreslår følgende bruk av midler fra dette fondet i 2024:

Tabell 3: Bruk av fondsmidler 2024

<b>Fondsmidler</b>	<b>Beløp i kr</b>	<b>Foreslått endring</b>
Skardsfjella og Hyllingsdalen		
Informasjonstiltak for barn og unge	50 000,-	
Utarbeiding av kartplakater og temaplakater	50 000,-	30 000 brukes av ledige tiltaksmidler
Leie av utstillingsareal 705 Senter		30 000,- fra fondsmidler
Kommunikasjonsplan	75 000,-	
<b>Sum bruk av fondsmidler 2024</b>	<b>175 000,-</b>	<b>Ingen endring på totalsum</b>

**Konklusjon**

Utstillingene ved 705 Senteret er et viktig informasjonstiltak som ønskes videreført. Videre finansiering av leie av utstillingsareal videreføres ved bruk av verneområdestyrets fondsmidler avsatt i Tydal kommune.

# Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen - avtale om leie av utstillingsrom

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- MARIT SOPHIE BERGER, signert 07.12.2023 med ID-Porten: BankID
- LINE LUND FJELLVÆR, signert 07.12.2023 med ID-Porten: BankID



## Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



## Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



## Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## LEIEKONTRAKT

### Næringseiendom 705 Senteret i Tydal, 7590 Tydal

**1. Utleier:**

705 Senteret AS v/ Merete Lien (org nr. 913 810 767)

Kløftveien 1, 7590 Tydal

Telefon: 413 10 241

Mail: [merlien@online.no](mailto:merlien@online.no)

**2. Leietaker:**

Verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen.

v / Statsforvalteren i Trøndelag (org.nr. 974 764 350) Postboks 2600

Strandveien 28, 7734 Steinkjer.

**3. Leieobjekt og leieforholdets omfang**

Leieforholdet omfatter utstillingsarealer i flerbruksrommet i 705 Senteret i Tydal

(gnr. 175/45 m.fl.) Det samlede leiearealet er beregnet til ca. 32,0 kvm.

Benyttelse av arealene til egne arrangementer er inkludert i leien.

Dokumentet er signert digitalt av:

- MARIT SOPHIE BERGER, 07.12.2023
- LINE LUND FJELLVÆR, 07.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Energi til lys og oppvarming.**

Strøm og internett er inkludert i leiesummen.

**Renhold av lokaler.**

Renhold av lokaler er inkludert i leiesummen.

**4. Leiesum og betaling**

A. Leiet areal og fellesarealer: 32 kvm  
Inkl. Strøm og renhold.

<b>Leie pr mnd</b>	<b>kr 5.000</b>
--------------------	-----------------

---

\*Prisen er eks mva.

**Husleien ved 705 Senteret er mva pliktig.**

Leietaker plikter å betale denne avgiften i tillegg til husleien.

Leien betales pr måned forskuddsvis til utleiers konto i Selbu sparebank, 7580 Selbu.  
Kontor nr 4285 17 51208.

**5. Profilering og bruk**

Leietaker gis adgang til å føre opp «firmaskilt» utenfor hovedinngang med samme grunn design som øvrige leietakere, men med eventuell tilpasning som måtte følge av felles «profil».

Den innredning og det utstyr av lokalene som leietakeren trenger for sin virksomhet, utover det som finnes ved overtagelsen, skal bekostes og eies av leietaker.

Leietaker plikter å overholde de ordensregler og instruksjoner som til enhver tid gjelder for eiendommen.

**6. Utleiers vedlikeholdsplikt**

Utleier skal besørge og bekoste alt nødvendig bygningsmessig vedlikehold av bygningens tekniske innretninger anbrakt av utleier.  
Avbrudd som ikke er vesentlige, i forsyninger av vann, strøm, ventilasjon etc. plikter leietaker å tåle uten erstatning eller avslag i leien.

Leietaker har rett til å kreve avkortning i leien eller erstatning dersom utleier misligholder sin vedlikeholdsplikt, eller arealene ikke kan nyttes til sitt formål grunnet vesentlige mangler/avbrudd.

Utleier har adgang til leieobjektet i kontortiden for renhold, ettersyn, reparasjoner, vedlikehold, inspeksjon, taksering etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist.

Dokumentet er signert digitalt av:

- MARIT SOPHIE BERGER, 07.12.2023
- LINE LUND FJELLVÆR, 07.12.2023

Forseglet av



Posten Norge

I tilfellet det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skader på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til leieobjektet.

## **7. Utleiers mislighold**

Leietaker kan holde tilbake betaling ved mislighold, men ikke åpenbart mer enn det som synes påkrevd for å avhjelpe virkningen av misligholdet, og bare inntil forholdet er brakt i overenstemmelse med avtalen.

## **8. Leietakers vedlikeholdsplikt**

Leietaker plikter å holde de leide lokaler, innredninger, inventar og utstyr ved like slik at disse til enhver tid er i vesentlig samme stand som ved leietakers innflytting, bortsett fra den forringelse som følger av elde og alminnelig bruk.

Leietaker plikter å behandle de leide arealer og eiendommen for øvrig, med tilbørlig aktsomhet, og bli erstatningspliktig for all skade som skyldes han selv eller folk som i hans tjeneste, faste eller tilfeldige – så som flyttefolk, betjening av varetransporter og lignende, samt fremleietakere eller andre personer han har gitt adgang til lokalene eller uten skjellig grunn til eiendommen for øvrig. Erstatningsplikten omfatter også enhver utgift som følge av utrydding av utøy han eller de måtte ha brakt med seg.

Leietaker skal gi melding til utleier ved oppdagelse av forhold som hører under utleiers vedlikeholdsansvar.

Avfall som halm, treull, kasser, esker eller lignende må ikke legges i eiendommens avfallskasser, eller på annet sted på eiendommen, men bringes bort av leietakeren. Om nødvendig kan slikt avfall bringes bort av utleieren for leietakers regning.

Innredning, inventar og utstyr som tilhører utleier, kan om nødvendig erstattes med tilsvarende nytt, såfremt tekniske forhold og kvaliteten ikke blir forringet i forhold til de objektene hadde som nye. Slike utskiftninger skal forhåndsgodkjennes av utleier.

## **9. Leietakers endring av leieobjektet/eiendommen**

Leietaker kan ikke foreta innredning, ominnredning eller annen forandring av leieobjektet uten utleiers forhåndssamtykke.

## **10. Forsikring**

I leieperioden plikter utleier å holde bygningen og de møbler/gjenstander som leietaker leier forsikret.

Leietaker sørger selv for forsikring av egen innvendig og utvendig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer og utstyr.

## **11. Framleie**

Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

Dokumentet er signert digitalt av:

- MARIT SOPHIE BERGER, 07.12.2023
- LINE LUND FJELLVÆR, 07.12.2023

Forseglet av



Posten Norge

## 12. Kontraktens varighet

Leieforholdet løper fra 01.01. 2024 til 31.06.2024. Leietager har mulighet til å forlenge kontrakten etter avtale. Dersom leietager ønsker å avslutte avtalen for dette forplikter leietager seg til å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden.

## 13. Brann - Skader

Ved brann eller andre hendelige uhell som fører til skade på bygningen, slik at leieobjektet ikke kan nyttes av leietakeren, bortfaller leieavtalen. Ved gjenoppbygging etter brann, eller reparasjoner av skade, skal leietakeren ha rett til å tre inn i leieforholdet på uendrede vilkår etter denne kontrakten.

## 14. Fraflytting

Når leieforholdet er slutt skal leietakeren overlevere leieobjektet med tilbehør tilbake til utleieren, rengjort, og i samme stand som ved overdragelsen, bortsett fra den forringelse som følger av elde, alminnelig slitasje og mangler som det påhviler utleieren å utbedre. Annen forringelse erstattes av leietakeren. Mangler som leietaker ikke har utbedret kan utleieren la utføre for leietakers regning.

Leietakerens rettigheter til inventar som ved fraflytting ikke blir fjernet, tilfaller utleieren uten vederlag.

## 15. Diverse

Leieforholdet utfylles av den til enhver tid gjeldende husleielov. Leiekontrakten er utferdiget i to eksemplarer – ett til hver av partene.

Tydal den: ...04.12.2023.....

Utleier:



.....

Merete Lien  
705 Senteret

Tydal den:.....

Leietaker:

.....

Marit S. Berger  
Nasjonalparkforvalter

.....  
Statsforvalteren i Trøndelag  
Line Lund, Fjellvær.

Dokumentet er signert digitalt av:

- MARIT SOPHIE BERGER, 07.12.2023
- LINE LUND FJELLVÆR, 07.12.2023

Forseglet av



Posten Norge