



Innkalling

Utvalg:	Nærings- og naturforvaltningskomite
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	15.06.2016
Tidspunkt	Kl. 18:00

Forfall meldes til Servicetorget tlf. 75 18 22 00.

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

Med henvisning til forvaltningsloven § 8, 3. ledd, vil en be om at beskjed om mulig inhabilitet blir meddelt Servicetorget.

Forvaltningsloven § 8, 3. ledd:

"Medlem skal i god tid si fra om forhold som gjør eller kan gjøre han ugild (inhabil). Før spørsmålet avgjøres, bør varamann eller annen stedfortreder innkalles til å møte og delta ved avgjørelsen dersom det kan gjøres uten vesentlig tidsspille eller kostnad."

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
025/16	Delegasjonssaker
026/16	Detaljregulering E6 Helgeland sør - Lille Majavatn-Brenna
027/16	Offentlig ettersyn av detaljregulering for Mellommoen
028/16	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel om fradeling av hytte/fritidstomt på eiendommen Tøymskarli gnr. 66 bnr. 2 Per Pedersen
029/16	Søknad om deling av eiendommen Skreslett gnr. 69 bnr. 18
030/16	Søknad om deling av eiendommen Haustreis gnr. 45 bnr. 1
031/16	Nytt sykehjem - valg av tomt for lokalisering av nytt sykehjem, omsorgsboliger m.m.

Trofors, den 10. juni 2016

Anbjørn Brennhaug
Utvalgsleder


Inger Lise Fløtnes
Konsulent



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 16/235
JournalpostID: 16/2370
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 10.06.2016

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
025/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	15.06.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

Delegasjonssaker

Delegasjonssaker tas til orientering.

Pga. omlegging til nytt system så kommer ikke vedtakene med denne gangen.

Dok. legges fram i møtet



Grane kommune

ArkivKode:
Arkivsak: 12/207
JournalpostID: 16/2161
Saksbehandler: Lisa-Renee Skulstad
Dato: 26.05.2016

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
026/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	15.06.2016
025/16	Kommunestyret	22.06.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

Detaljregulering E6 Helgeland sør - Lille Majavatn-Brenna

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for E6 sør Helgeland Lille Majavatn-Brenna. Jfr. plan- og bygningslov av 2008.

PlanID 20160001

Planen består av:

Plankart datert: 01.12.2015

Planbestemmelse datert: 24.05.2016

Planbeskrivelse datert: 24.05-2016

Vedlegg: Planbeskrivelse (inneholder plankart og planbestemmelse)
Illustrasjonshefte Prosjekt E6 Helgeland (datert 24.05-16)
Merknadshefte E6 Helgeland sør Lille Majavatn-Brenna (datert 24.05-16)

Sammendrag:

Som en del av prosjekt E6 Helgeland har Statens vegvesen i samarbeid med Grane kommune justert på detaljreguleringen E6 Helgeland sør – Lille Majavatn-Brenna (vedtatt i Grane kommunestyre den 12.06.2013). Innenfor sirklene i bildet under er det gjort endringer iht. gjeldene plan

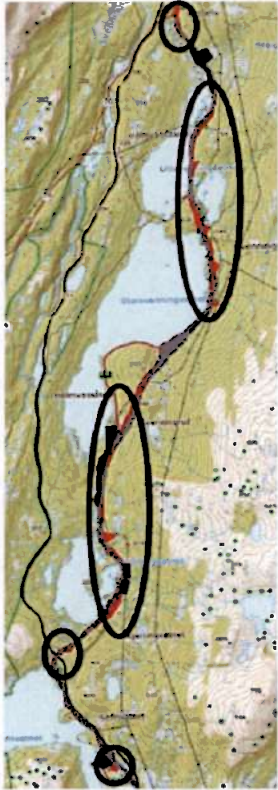


Figure 5: Endringer i forhold til gjeldende plan

Hensikten med planarbeidet har vært å revidere gjeldende plan (2013) og kryssutforminger/avkjørsler langs veglinjen slik at de oppfyller de krav til H3 standard (90 km/t) på deler av strekningen. Veglinjen langs Kjerringvatnet har blitt justert i ny plan og det har blitt foretatt mindre endringer av horisontal- og vertikalkurvatur. I forbindelse med justeringen er det også påvist noen mangler i vedtatt detaljregulering (naturmangfoldloven) som nå har blitt ivaretatt.

Prosjekt E6 Helgeland omfatter en strekning på ca. 26 mil som strekker seg fra Nord-Trøndelag grense til Bolna i Rana. Dagens E6-strekning som skal endres er ca. 18,3 km lang og har en vegbredde fra 5,8 til 6,7 meter. Vegen fungerer både som stamveg og lokalveg for bebyggelse langs veien. Hovedproblemer med dagens E6-strekning er at det er stedvis dårlig til svært dårlig vegstandard som hindrer effektiv transport, og dårlig trafiksikkerhet og ulemper for naboer langs veien. Hovedproblemet er også at E6 er smal og svingete. I tillegg er dekket dårlig på deler av strekningen og veien har stedvis for dårlig bæreevne. Flere partier på E6 har telehiv, spor og ujevnheter. Manglende gang- og sykkelveier samt bebyggelse og mange avkjørsler langs veien skaper også trafiksikkerhetsutfordringer.

2.1 Planområdet

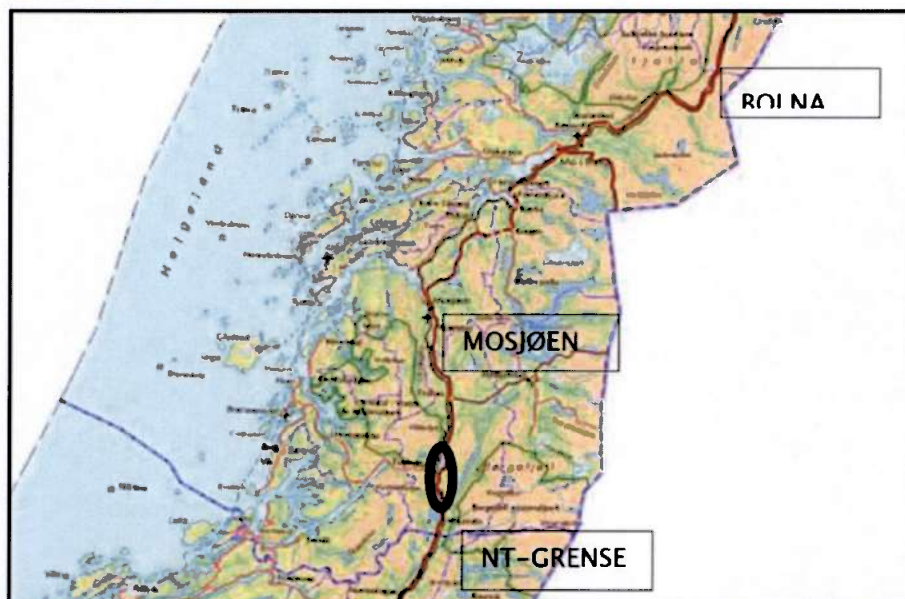


Figure 1: Oversiktskart

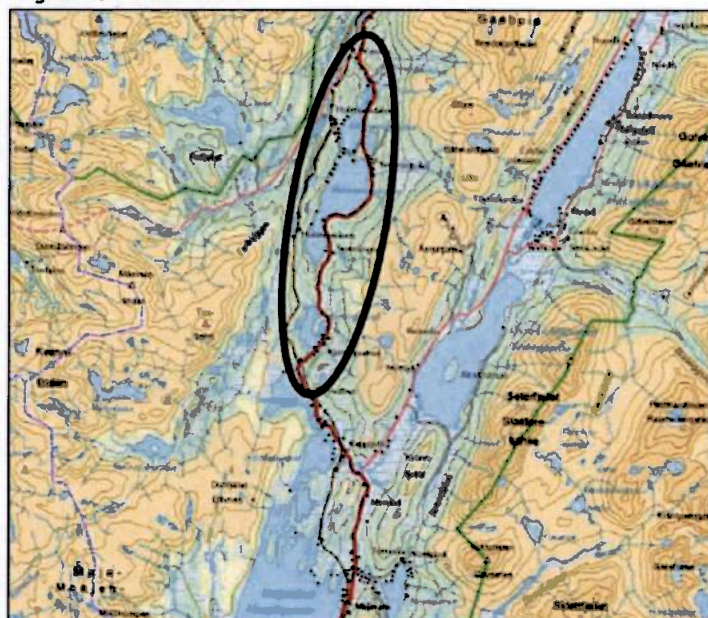


Figure 2 Oversiktskart planområdet

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for bygging av en fremtidsrettet E6 som eliminerer dagens risikoforhold på strekningen og legger til rette for effektiv transport. Detaljreguleringsplanen skal videre legge til rette for at ny E6 kan driftes og vedlikeholdes på en enkel måte i fremtiden.

Iht. framdrift og finansiering tas det sikte på anleggstart i 2016 forutsatt at vegutviklingskontrakt er inngått med entreprenør. Avtalen mellom Statens Vegvesen og aktuell entreprenør skal være klar i løpet

av våren 2016. Dette forutsetter også at det foreligger kommunestyrevedtak på revidert detaljreguleringsplan i løpet av tidlig vår 2016. Detaljreguleringen er del av utbyggingspakke Helgeland sør som er vedtatt i Stortingsproposisjon 148 S den 12.11.2015. Prosjektet vil bli finansiert av statlige midler og bompenger.

Forslag til Detaljregulering E6 Helgeland sør – Lille Majavatn-Brenna har vært ute på 6 ukers høring og offentlig ettersyn i perioden 01. april – 13. mai 2016.

Totalt har det kommet inn 11 innspill. Fra sektormyndigheter er det kommet inn tre merknader. Merknadene som er kommet inn fra sektormyndigheter er av planfaglige og kulturminnefaglig karakter. Merknadene gjelder bl.a. vannforskriften og reindrift. I Fylkesmannens merknad ble det bedt om en eventuell flytting av veglinjen på grunn av miljøfaglige forhold. I oppdrag fra Statens vegvesen har stiftelsen protect Sápmi utarbeidet en reindriftsfaglig utredning. Denne utredningen inneholder en detaljert gjennomgang av vegstrekningen med hovedfokus på reindriftsinteresser. Merknadene fra denne stiftelsen er oppført knyttet til næringsinteresser.

Fra private aktører/grunneiere kom det inn syv merknader som gjelder merknadene alternative trasémuligheter med tanke på eksisterende hyttebebyggelse, samt spørsmål som knyttes opp til private aktørers vannforsyning og parkering.

Iht. endringer som er gjort etter offentlig ettersyn har innkomne merknader medført følgende justeringer av planforslaget:

- Antall parkeringsplasser ved Sefrivatnet (profil 3050) er utvidet fra 10 til 15 plasser.

Og tilføyinger:

- Hensynet til vannforskriften § 12 er beskrevet i planbeskrivelsen.
- De fleste andre endringer av plan er knyttet til utslakking av vegfyllinger slik at reinen kan krysse vegen flere plasser. Disse tiltakene blir fulgt opp av Statens vegvesen ved gjennomføring av prosjektet.

Iht. merknader fra Nordland Fylkeskommune bes det at kommunen vurderer om vegutbyggingen vil påvirke vannkvaliteten i området, denne vurderingen må gjøres før planen vedtas. I planbeskrivelsen er det et kapittel som omfatter vannforskriften (s. 47), jfr. vannforskriftens § 12.

Vurdering:

Langs Lille Majavatn-Brenna er det ingen fast bosetting, og langs strekningen sammenfattes vassdraget av flere vatn med stor vannføring og stort nedslagsfelt (Sefrivatnet, Kjerringvatnet, Storsvenningvatnet og Litlsvenningvatnet).

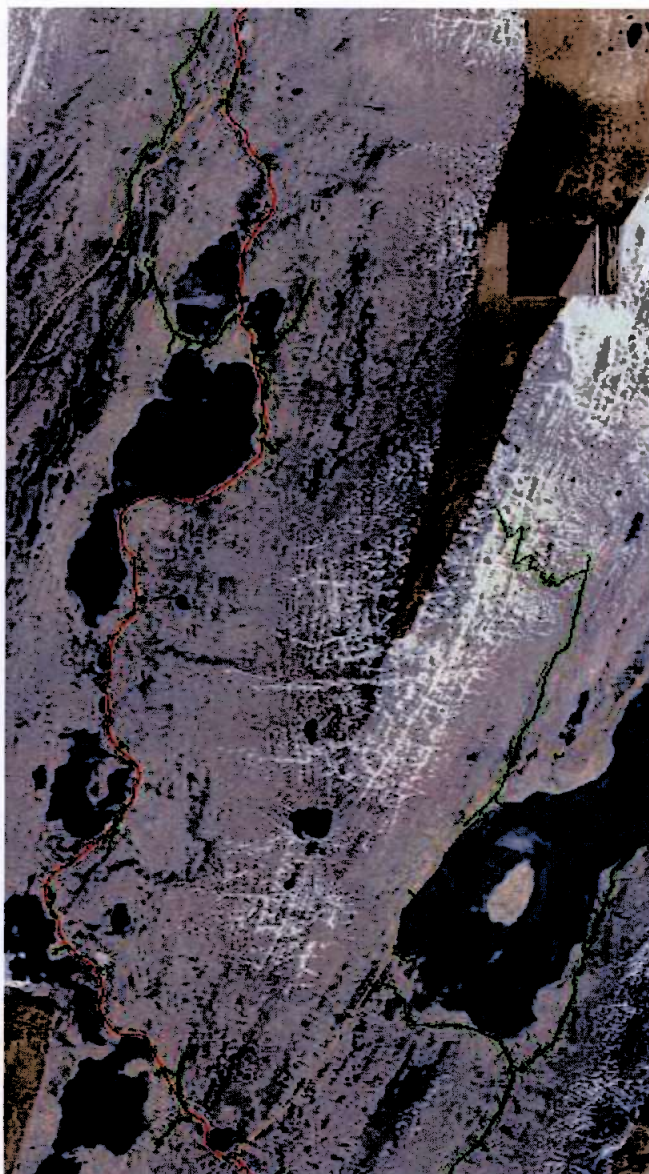
Administrasjonen kan derfor ikke se at en tiltaksrealisering vil forringe vannkvaliteten eller hindre at miljømålene nås jfr. vannforskriften § 12. og Statens vegvesen sine vurderinger.

Detaljreguleringen for Lille Majavatn-Brenna er en omfattende og detaljert plan. Det er også foretatt hensyn for å ivareta de interesser langs E6 som blir berørte. De justeringer som er gjort i planen er:

- Revidere gjeldene plan (2013) og kryssutforminger/avkjørsler langs veglinjen slik at de oppfyller krav til H3 standard(90 km/t).
- Veglinjen langs Kjerringvatnet har blitt justert i ny plan og det er foretatt en mindre endring av horisontal- og vertikalkurvatur.

Iht. de merknadsbehandlinger Statens vegvesen har gjennomført og revidering av detaljregulering for Lille Majavatn-Brenna kan forslaget som nå foreligger godkjennes.

Det vises for øvrig til vedleggene til saken for mer informasjon. Nærmere beskrivelse av planstrekningen fremkommer i kapittel 5.3 s. 24.

VEDLEGG: kopiert fra planbeskrivelsen**Dagens vegnett****6.16 Risiko, sårbarhet og sikkerhet - ROS analyse**NaturfareRas, skred

Det er sjekket NVE sitt aktsomhetskart om steinskred. Hele parsellen ligger utenfor områder med skredfare. Reguleringsområde kommer hverken i kontakt med utløsnings- eller utløpsområder for steinsprang.

Flom, erosjon, vann

NVE sitt aktsomhetskart for flom viser flere områder med fare for flom. Spesifikke flomsonevurderinger utarbeides nå av NVE for alle bruer og større bekker og vil bli lagt til grunn i det videre prosjekteringsarbeidet.

Et hovedfokus på denne strekningen er elver/bekker som krysser vegen og behovet for vannhåndteringen det medfører. Ny veg dimensjoneres for å tåle

en 200-årsflom med en sikkerhetsfaktor på 1,2 (predikert økning i nedbør på Helgeland er 20-40%). For bruene blir det gjennomført flomsonevurderinger (med sikkerhetsfaktor på 1,2) før prosjektering og godkjenning i vegdirektoratet.

For å ivareta vannhåndtering på en god måte, og unngå at det bygges inn fremtidige vedlikeholdsproblemer planlegges ny veg primært bygd med åpne grøfter. Videre vil det bli stilt krav om at alle stikkrenner minimum skal ha dimensjon Ø80cm. Nedbørsfeltet blir naturligvis beregnet før endelig dimensjon på stikkrenner/kulverter velges.

Klima

Vegvesenet er ikke kjent med at det er spesielt mye vind i området.

Menneske- og virksomhetsbasert fare

Planområdet er tilnærmet ubebygd, foruten spredt bebyggelse langs deler av strekningen. Det er ingen menneske- og virksomhetsbaserte farer innen planområdet.

Beredskap

Vegstenging kan være sannsynlig i kortere perioder i forbindelse med ulykker eller uvær. Det finnes ingen omkjøringsalternativer.

Trafikksikkerhet

Ny veg bygges med en standard og geometri som skal redusere risiko for trafikkulykker, som igjen vil bidra til å redusere skadeomfanget i de ulykker som skjer.



Grane kommune

ArkivKode:
Arkivsak: 15/38
JournalpostID: 16/2260
Saksbehandler: Lisa-Renee Skulstad
Dato: 03.06.2016

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
027/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	15.06.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

Offentlig ettersyn av detaljregulering for Mellommoen

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 vedtas det at forslag til detaljregulering for Mellommoen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for uttalelser er seks uker fra kunngjøring av høring og offentlig ettersyn.

Kommentarer/merknader kan rettes til Grane kommune, Industriveien 2 8680 Trofors, eller på post@grane.kommune.no innen **12.august 2016**.

Sammendrag:

Vedlegg: Plankart
Planbestemmelser
Planbeskrivelse

I forbindelse med ny E6 vest for Trofors er det et behov for å utarbeide en detaljregulering for Mellommoen. Hensikten med planen er å legge til rette for fremtidig næringsformål og gang- og sykkelveg langs ny innfartsvei til Trofors sentrum. Grane kommune har i tidligere fase ansatt konsulentfirmaet Bjørbekk & Lindheim til å utarbeide et forslag til detaljreguleringen. I forslaget til detaljregulering for Mellommoen, er området innenfor plangrensen 14,9 dekar. Administrasjonen har valgt å holde planen under 15 dekar. Ved regulering av areal over 15 dekar er det konsekvensutredningsplikt og dermed også plikt til først å utarbeide et planprogram. I tidligere forslag til plankartet (se bilde under) var byggegrensene på ca. 50 meter. I nytt planforslag har administrasjonen valgt å justere den ned til 30 meter mot kommende E6 og 20 meter mot kommende fylkesvei. Dette har administrasjonen valgt og gjort da nytt forslag til byggegrensen gjør at det da blir mulig å utnytte så mye som mulig av det arealet som er inne i plangrensen. Justeringene av byggegrensene har også blitt gjort etter muntlig samtale med Statens vegvesen, men at dette måtte begrunnes av Grane kommune.



Statens vegvesen har formidlet muntlig at de ikke har til hensikt å drifte en rasteplass på Mellommoen. Dette åpner for at planmyndigheten (Grane kommune) har hatt større mulighet til å bestemme over hvilket formål som den delen detaljreguleringen skal ha. Bruken av det avsatte riggområdet/rasteområde avhenger av entreprenørene som forestår utbyggingen. Entreprenørene står fritt fram til å velge riggområde der de finner det mest egnede.

I NNF-møte den 11.11.2015 hadde administrasjonen med saken *Drøfting og informasjon angående detaljplan for Mellommoen, planprosessen videre* (saksnr. 042/15) for å avklare noen prinsipielle hovedpunkt. I forkant av møtet hadde kommunen mottatt forslag til plankart og bestemmelser fra konsulenten (Bjørbekk & Lindheim). Det administrasjonen ønsket å drøfte med NNF-komiteen gjaldt beskrivelse av hvilke aktiviteter som kunne legges i næringsområdet og prosessen videre før et planforslag kunne legges til offentlig ettersyn.

Det var 3 forhold NNF-komiteen ble bedt om å vurdere:

1. Næringsetablering: planens formål § 1 – legge til rette for bl.a. næringslokaler, § 2.1 det må lages utenomhusplan når det søkes om tiltak (byggesøknadsfasen), § 4 det kan etableres bensinstasjon/vegserviceanlegg
2. Rekkefølgebestemmelsene for gang- og sykkelveg og plankartets utforming av denne
3. Prosessen som bør igangsettes for å få godt nok grunnlag til å vedta en god plan

I NNF-møtet ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt:

NNF-komiteen tar forslag til reguleringsplan og bestemmelser til orientering på dette tidspunktet i prosessen. Grane Næringsutvikling AS og administrasjonen inviterer til møte med næringsdrivende og grunneierrepresentanter for å kartlegge interesse og arealbehov. NNF-komiteen inviteres til dette møtet. Administrasjonen bearbejder de forslag som er kommet inn sammen med Grane Næringsutvikling og får planen endret før NNF-komiteen legger saken til offentlig ettersyn.

Den 25.11.2015 ble det holdt et drøftingsmøte om detaljreguleringen på Mellommoen. 2 fra administrasjonen, Grane Næringsutvikling AS, grunneier på gbnr 50/1, 3 fra NNF-komiteen, Trixie, ESSO og Trofors Bil og Landbruksverksted AS var til stedet på møtet.

Iht. planutkastet og skisser for området var det flg. punkt som ble nevnt:

- Viktig med en kompakt bygningsmasse og god organisering av området (Et bygg som er godt planlagt for ulike funksjoner. Dette gir bedre plassutnyttelse)

- I detaljreguleringen kan det settes krav til utforming av bygg, krav til detaljering m. m gjennom bestemmelser
- Utsikt på tomte på tas hensyn til (utsyn Trofors og mot fjellene og elva)
 - Statens vegvesen har ikke planer om å drive noen rasteplass på stedet. Hvem skal ivareta driften.
 - Se på gode relevante eksempler. Eks. på Brekkvasselv er det etablert et servicebygg for trailersjåfører som Statens vegvesen har vært med å finansiere driften på.

Andre punkt som ble drøftet:

- Grunneier vil miste et mulig dyrkingsareal på Mellommoen. Det må føres en god kommunikasjon med grunneier om dette. Og finne hensiktsmessige areal som bytte for tapt areal på Mellommoen kan være en utfordring.

Iht. bensinstasjon er det en del krav til bl.a. sikkerhet vedrørende drivstoffsalg, sikkerhetssoner for tankanlegg, sikkerhetsbestemmelser for anlegg samt byggegrenser fra E6. Dagens driver av bensinstasjonen ser for seg videre drift av bensinstasjon. Trixie ser for seg muligheter som å etablere tilbud på Mellommoen med mat og noen rom for overnatting, og har behov for parkering til ca. 30 biler.

Det ble også drøftet at bygg og uteområder på Mellommoen bør være innbydende og ha strategisk viktige funksjoner. Dette avhenger av det er aktører som ønsker å tilby tjenester innen f. eks drivstoff, vaskehall, kiosk, matservering, overnatting, info om kommunen og området (turistinfo). Det kan f. eks være et bygg som gjenspeiler lokale produkter, tre, vinduer, utstillinger m.m. Et uteområde må også ha en god funksjonalitet for godt trafikalt hensyn til trailere, personbiler, myke trafikanter, nok parkeringer, skille mellom trafikkareal og grøntareal som innbyr til å ta en pause på Mellommoen. Det ble også diskutert alternativer om et bygg som kan eies av et eiendomsselskap, dersom ulike aktører skal samlokaliseres i bygget. For Grane kommune så er arealet og bygningsmassen i planområdet meget viktig, og at muligheten for bruk av arkitekt bør sterkt vurderes.

Detaljreguleringen for Mellommoen ble meldt om oppstart den 22. april. 2015. Kommunen mottok seks merknader/innspill. Merknadene er av slik karakter at de behandles sammen med merknader som kommer under offentlig ettersyn.

Følgende sektormyndigheter har avgitt innspill/merknader under varsel om planoppstart

- Jernbaneverket
 - Statens vegvesen
 - Fylkesmannen i Nordland
 - Nordland Fylkeskommune
 - NVE

Og private interesser:

- Grunneier på gnr. 50 bnr. 1

Vurdering:

Administrasjonen har gjort justeringer i planbestemmelsene iht. de forslag som er kommet opp. Det skal være utvetydig hva som Grane kommune ønsker skal etablere seg i området. Dette blir den nye inngangsporten til kommunesenteret, estetikk og funksjonalitet må ivaretas.

Grane kommune ser nå en stor fordel og gevinst å fremme reguleringsplanen for Mellommoen nå som ny E6 er under planlegging. Planene for utbyggingen av ny E6 legger til rette for å kunne få et bedre næringsareal nært Trofors sentrum og ny innfartsstruktur. Gang- og sykkelveg til området forventes å bli den nye folkehelse-stien for innbyggerne i tettstedet.

På rasteplassen legges begrensinger på å overnatte, dette gjelder både trailere og bobiler.

Rådmannen mener at i høringsperioden må det aktivt legges til rette for å få innspill om dette er en god løsning.

Administrasjonen viser til forslaget til detaljregulering for Mellommoen med plankart og bestemmelser, som sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Sjekkliste

for å vurdere risiko- og sårbarhet (ROS) for Mellommoen detaljregulering

Sjekklisten kan brukes til ei enkel (grov) kartlegging av risiko- og sårbarhet (ROS) i forbindelse med arealplanlegging, jf. plan- og bygningsloven § 3-1, h og § 4-3. Sett kryss i "ja" eller "nei"-kolonnen for alle spørsmålene i listen. I kommentarfeltet redegjøres kort for vurderinger og vurderingsgrunnlag (eventuelle nærmere undersøkelser, foreliggende overordnede farekart, skjønnsvurderinger etc.). Kommentarene kan benyttes som grunnlag for ROS-omtalen i selve planbeskrivelsen, mens selve sjekklisten og annen mer omfattende dokumentasjon kan følge plansaken som vedlegg. Listen er veiledende og ikke nødvendigvis uttømmende. Forslagnstiller har et selvstendig ansvar for at ROS-vurderingene omfatter alle planrelevante farer av betydning for samfunnsikkerhet og beredskap. Sjekklisten er utarbeidet av *Fykesmannen i Nordland*, og oppdatert 5. mai 2014.

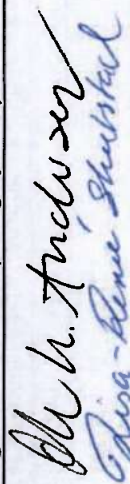
	Problemstillinger	Vurdering		Kommentar
		Ja	Nei	
Naturgitte farer	Er planområdet utsett for snø-, is-, jord-, steinskred eller fjellskred (se Skrednett)?		x	
	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold, dårlig byggegrunn), eks. kvikkleire (se NGU, kart og data)?		x	Området ligger innenfor maritim havgrense (170 m.o.h) i slike områder kan det være lokalt grus, leir eller morenemasser. I følge NVE Atlas er det ikke registrert kvikkleire i området, noe som ikke utelukker at er kvikkleireforekomster i området.
	Har det tidligere gått skred i eller nær området, eks er det identifisert skredvifter i området?			x
Flom	Planlegges det tiltak nærmere bratt /masseførende bekk enn 20 meter?		x	
	Er planområdet utsett for flom eller flomskred, også når en tar hensyn til økt nedbør som følge klimaendringer (se NVE Atlas)?		x	
	Problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelse i kjellere osv?		x	
Stormflo	Er området utsatt for stormflo, også når en tar hensyn til havnivåstigning som følge av klimaendringer?		x	
	Er området utsatt for bølgepåvirkning eller oppstuvning av flomvann (elveutløp) i kombinasjon med stormflo?		x	
Vind og nedbør	Er området spesielt utsatt for sterk vind eller store nedbørsmengder eks. snø?		x	
Skog -- og lyngbrann	Er området utsatt for tørke eller spesiell brannrisiko som følge av toglinje, veier, lynnedslag mm?	x		Ligger i nærheten av jernbane. Liten risiko
Radon	Har kommunen rutiner for oppfølging av kravene om radonperre i	x		Ivaretas under byggesaksbehandling

Kritisk infrastruktur /samfunnsfunksjoner				
Samferdsel /transport	Vil uønskede hendelser på nærliggende transportnett, utgjøre en risiko for planområdet?		x	Ligger i nærheten til kommende E6. Farlig gods etter vei eventuelt. Liten risiko
	-Vei, bru, tunnel?		x	
	-Sjø, vann, elv, havneanlegg?		x	
	-Jernbane?	x		Brannfare ved gnist. Liten risiko
	-Flyplass?		x	
	Kan området bli isolert som følge av blokkert transportnett, eks som følge av naturhendelser?		x	
	Er det transport av farlig gods i området?	x		Se E6
	Er det kjente ulykkespunkter på transportnettet i området?		x	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innen området?		x	
	- Til skole og barnehage?		x	
- Til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg mv.?		x		
- Til butikker og service?		x		
- Til busstopp?		x		
Vann- forsyning	Ligger tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevann eller drikkevannskilde?		x	
	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke /sikre vannforsyningen i området?		x	
	Er planlagte tiltak / virksomhet spesielt sårbar for svikt i vannforsyningen?		x	
	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke avløpsnett i området, eks overflatevann og tette flater?		x	Det er ikke avløpsnett i området.
Avløp	Er utslipp, avfallshåndtering, spillvann, renovasjon osv. ei problemstilling?		x	
	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i kraftforsyningen?		x	
Kraftforsyning	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningsikkerheten i området?		x	
	Er området påvirket av magnetfelt fra høyspentlinjer?		x	
Ekorn	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i ekorn (telefon og internett)?		x	Styrket ved utbygging
	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningsikkerheten i området?		x	

Virksomheter som representerer spesiell fare				
	Medfører planen etablering av virksomhet (produksjon, lagring eller transport av farlige stoffer) som innebærer spesiell risiko?	x		Drivstoff som bensin og diesel, og evt. andre stoffer
	Vil uønskede hendelser hos risikovirksomheter utenfor planområdet (industriforetak, lager eller tankanlegg) utgjøre en risiko for planen?		x	
	Fare for utslipp av farlige stoffer, kjemikalier, gasser eller væsker?		x	
	Fare for brann og eksplosjon?		x	
	Faller virksomheten innenfor storulykkesforskriften?		x	
	Ligger planområdet innenfor en dambruddsson?		x	
	Berøres planområdet av militært eller sivilt skytefelt?		x	
Virksomheter med kritiske samfunnsfunksjoner				
	Medfører planen etablering av samfunns viktig virksomhet (helse- og omsorgsinstitusjon, skole, barnehage osv.) som er spesielt sårbar for bortfall av kritisk infrastruktur (samferdsel, vann og avløp, kraftforsyning, ekom mm)?		x	
	Er planlagt virksomhet sårbar for andre forhold?		x	
Farlige omgivelser				
	Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?		x	
	Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		x	
	Annet (spesifiser)?		x	
Er området påvirket eller forurenset som følge av tidligere bruk				
	Er området påvirket av tidligere virksomhet, eks forurenset grunn /sjøbunn /sediment?		x	
	Industrivirksomhet som for eks. avfallsdeponering?		x	
	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?		x	
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?		x	
	Annet (spesifiser)?		x	
Ulovlig virksomhet				
	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		x	
	Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		x	
Brann- og ulykkesberedskap				
	Har området tilstrekkelig slukkevannforsyning (mengde og trykk)?	x		Ved utbygging
	Utrykningstid, spesielle brannobjekt i området?			Ca. 8-10 minutter. Ikke spesielle brannobjekter
	Har området tilstrekkelig adkomst for utrykningskjøretøy?	x		Jfr. plan

Sjekklista er gjennomgått

Sign.:



Lisa-Rose Skutstad

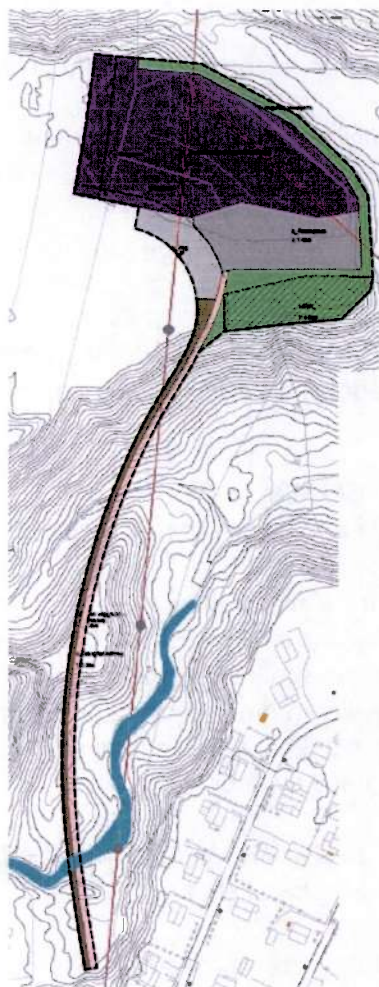


GRANE KOMMUNE

- Midt i blinken

FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR MELLOMMOEN

PLANBESKRIVELSE



Planident:	20160002
Planbeskrivelse, dato	01.06.2016
Bestemmelser, dato	01.06.2016
Plankart, dato	05.11.2015
Arkivsaksnr.	15/38
Plan vedtatt	

Grane kommune, Teknisk- og næringsavdeling, Industriveien 2, 8680 Trofors
e-post: post@grane.kommune.no

Innhold

1. Innledning
2. Lokalisering
3. Hensikt med planen
4. Arealbruk og bestemmelser

Vedlegg ROS-analyse

1. INNLEDNING

Grane kommune fremmer herved forslag til detaljregulering for Mellommoen.

Planarbeidet ble satt i gang høsten 2015 etter en samlet vurdering av behovet av nye næringsområder for kommunen. I forbindelse med ny E6 vest for Trofors er det et behov for kommunen å utarbeide en detaljregulering for Mellommoen. Slik at det kan legges til rette for fremtidig næringsformål på Mellommoen og gang- og sykkelvei langs ny innfartsvei til Trofors-sentrum.

Mellommoen er i dag satt av som LNF-område i kommunedelplan Trofors, og i detaljreguleringen til Statens vegvesen er området satt av til LNFR-område og veiformål.

1.2 RAMMER OG BETINGELSER

Planarbeidet er underlagt nasjonale, regionale og lokale føringer.

1.2.3 Nasjonale føringer for planarbeidet

Mål og rammer for den nasjonale politikken blir blant annet formidlet i stortingsmeldinger, rikspolitiske bestemmelser, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Disse mål og rammer skal legges til grunn for kommuner, fylkeskommuner og statlig fagmyndighet i deres planlegging og forvaltning. Etter plan- og bygningslov § 9-3 har fylkesmannen og andre statlige sektormyndigheter ansvar for å følge opp målene og rammene ovenfor kommunene.

Avvik fra retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelser til kommunale planer fra fylkeskommunen, nabokommune eller statlig fagmyndighet.

- Rikspolitiske bestemmelser (RPB) og rikspolitiske retningslinjer (RPR) er formell instruksjon til myndighetene og skal legges til grunn i all planleggingsvirksomhet etter loven, og er samtidig viktige saksforutsetninger i enkeltsaksbehandling etter loven.

Plan- og bygningsloven av 2008 legges til grunn for planarbeidet. Plankart og bestemmelser skal utformes i henhold til gjeldende kartforskrift og SOSI-standarder.

1.2.3 Regionale føringer for planarbeidet

Fylkesplanen 2008-2011 med arealpolitiske retningslinjer skal legges til grunn for planarbeidet i den grad detaljreguleringen berøres av disse.

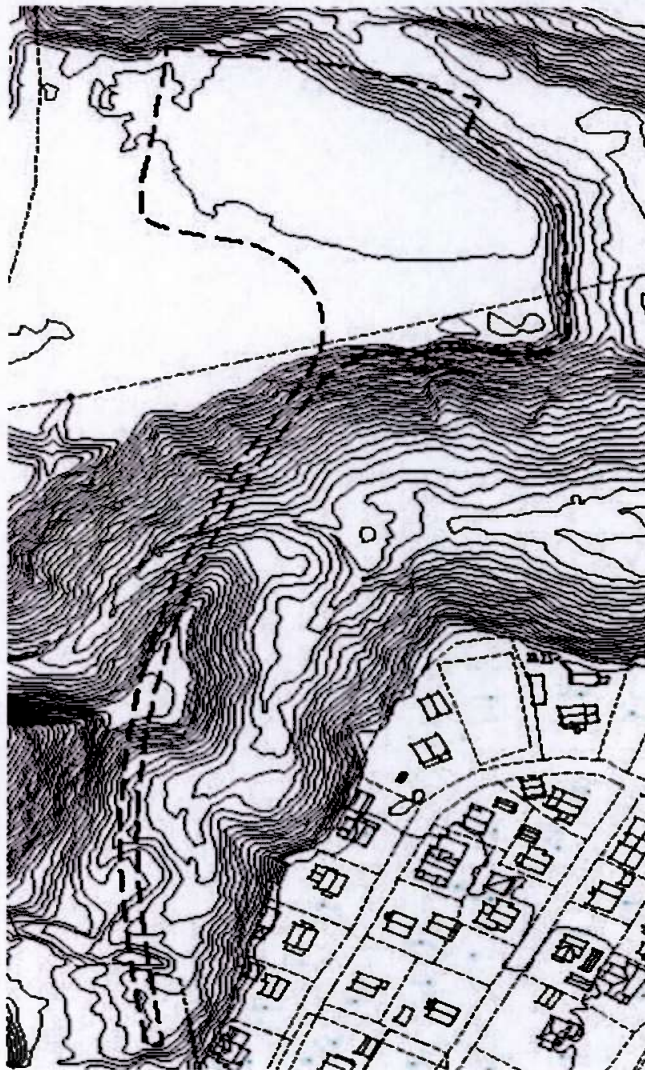
Avvik fra retningslinjer om arealbruk i Fylkesplan og Fylkesdelplan kan gi grunnlag for innsigelse fra fylkeskommunen, nabokommune eller statlig fagmyndighet til kommunale planer.

1.2.4 Lokale føringer for planarbeidet

Kommuneplanens samfunnsdel legges til grunn for planarbeidet, samt kommuneplanens arealdel.

2. LOKALISERING

Områdets lokalisering, som også er plangrensen vises med skravur på kartutsnittet nedenfor.



Detaljreguleringen grenser i vest mot jernbanelinjen og kommende E6, i nord mot Ner-Svenningdal og nordøst langs eiendomsgrensen til gårds- og bruksnummer 50/1, i sør mot kommende ny fylkesvei som blir ny hovedvei inn til Trofors fra E6 og eiendomsgrensen til gårds- og bruksnummer 50/20.

Berørte grunneiere

Gbnr 50/1: Berit Strømstad

Gbnr 50/20: Åse Hågensen

3. HENSIKT MED PLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av næringslokaler og etablering av parkeringsplass/rasteplass i området på Mellommoen. Det skal være et areal hvor man kan arbeide for å oppnå et attraktivt stoppested for veifarende på E6.

Mellommoen skal utformes som en tiltalende adkomstzone til Trofors tettsted. Det skal legges til rette for gang- og sykkelveg inn til planområdet. Området er pr 02.06.2016 planlagt som riggområde for utbygging av tilliggende E6. Planen trer i kraft når riggområdene er avviklet. I bestemmelsene er det satt rekkefølgekrav til at gang- og sykkelvegen skal etableres før øvrige tiltak kan igangsettes.

4. AREALBRUK OG BESTEMMELSER

4.1 Bebyggelse og anlegg

Det skal tilrettelegges næringslokaler som bensinstasjon, etablering av parkerings- og rasteplass. Det skal også tilrettelegges for gang- og sykkelveg.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreadkomst til Mellommoen gis fra ny fylkesvei. Fylkesveien inngår ikke i planen.

Gang- og sykkelveg inngår i planområdet og er generelt nødvendig for å sikre ferdelsmuligheter mellom Mellommoen og Trofors sentrum. På rasteplassen skal det etableres parkeringsplass, gang- og sykkelveg, vegetasjon og møblering for kortvarig opphold.

Kjøreveger og gang- og sykkelvei er offentlige.

4.3 Grønnstruktur

Vegetasjonsskjermen skal opprettholdes slik at det blir en naturlig avgrensing til planområdet.

4.5 Hensynssoner

I hensynssonen for grønnstruktur skal det tas hensyn til naturen rundt for å ivareta/skjøtte naturmiljøet eller nærmiljø-, opplevelses- og friluftslivsverdier.



GRANE KOMMUNE

- *Midt i blinken*

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJREGULERING FOR MELLOMMOEN**

Planident:	20160002
Planbeskrivelse, dato	01.06.2016
Bestemmelser, dato	01.06.2016
Plankart, dato	05.11.2015
Arkivsaksnr.	15/38
Plan vedtatt	

§ 1 – GENERELT

Det regulerte området er vist med begrensninglinje med detaljplanen for Mellommoen

§ 12-5 nr 1 Bebyggelse og anlegg:

- Bensinstasjon/vegserviceanlegg

§ 12-5 nr 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Rasteplass
- Veg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

§ 12-5 nr 3 Grønnstruktur

- Vegetasjonsskjerm

§ 12-5 nr 4 Hensynssoner:

- Hensyn grønnstruktur

H540

§ 12-5 nr 5 Fellesbestemmelser

- Utomhusplan

§ 12-5 nr 6 Rekkefølgebestemmelser

§ 2 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR.1)

2.1 Bensinstasjon/vegserviceanlegg

Innenfor område Bensinstasjon/vegserviceanlegg kan det etableres bensinstasjon, serveringssted og andre besøksbaserte bedrifter og turistrelaterte tiltak. Ved etablering av bensinstasjon eller serveringssted skal det legges til rette for døgnåpent toalett som er tilgjengelig for publikum, også andre enn etablissementenes gjester. Kostnader for etablering og drift skal ivaretas av tiltakshaver.

Uteområder skal ikke benyttes til lagring som skjemmer området. Ubebygde deler av tomte/området skal holdes ryddig. Ved tvist om oppfatning av hva som er tilstrekkelig ryddig, er Grane kommune suveren til å beordre evt. bestille opprydding som besørges av tiltakshaver.

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad (% BYA) er 80 %.

§ 3 – SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PLB § 12-5 NR.2)

3.1 Rasteplass

På arealet som er vist rasteplass kan det etableres parkeringsplass, gang- og sykkelveg, vegetasjon og møblering for kortvarig opphold. Det skal ikke legges til rette for overnatting.

3.2 Veg

Området skal brukes til avkjørsel fra fv 73 Troforsvegen. Det kan gjøres mindre justeringer på veggeoometri i samråd med aktuell vegmyndighet.

3.3 Gang- og sykkelveg

Det skal etableres gang- og sykkelveg som vist i plankartet. Bredde 3 meter. Det kan gjøres mindre justeringer på vegens geometri i samråd med aktuell vegmyndighet.

3.4 Annen veggrunn

Det skal etableres en grønn rabatt mellom gang- og sykkelveg og fv 73 Troforsvegen som vist i plankart. Det kan gjøres mindre endringer i geometri i samråd med aktuell vegmyndighet.

§ 4 – GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR.3)

4.1 Vegetasjonsskjerm

Vegetasjonsskjermen skal opprettholdes slik at det blir en naturlig avgrensning til planområdet.

§ 5 - HENSYNSSONER (PBL § 12 NR.4)

4.1 Hensyn grønnstruktur H540

Hensyn til landskap og grøntstruktur. Innenfor hensynssone H_540 skal all vegetasjon bevares og skjøttes. Det kan etableres benker og stier med punktvis inngrep i bakken.

§ 6 FELLESBESTEMMELSER (PBL § 12-5 NR 5)

5.1 Utomhusplan

Ved søknad om tiltak skal det foreligge utomhusplan som viser tiltakets plassering på tomten og ryddig utelagring, avfallskontainere o.l. ved slikt behov. Planen skal vise at utomhusområdene tilfredsstiller krav til størrelse og oppfyller prinsipp for universell utforming. Planen skal også vise at gang- og sykkelveg ivaretas på en hensiktsmessig måte gjennom området.

§ REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Bestemmelser for områder som er avsatt til riggområder i plan [plan ID for SVV-plan] skal gjelde foran denne planen frem til arbeid med ny E6 er ferdigstilt. Følgende tiltak må være utført før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest:

- Utearealene skal være ferdig opparbeidet i tråd med utomhusplan



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
028/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	15.06.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel om fradeling av hytte/fritidstomt på eiendommen Tøymskarli gnr. 66 bnr. 2 Per Pedersen

Rådmannens innstilling:

Søknad fra Per Pedersen om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel om fradeling av hytte/fritidstomt på eiendom 66/2 på 1,5 daa, innvilges. Jfr. kommuneplanens arealdel av 13.02.13

Vedlegg: Søknad fra Per Pedersen
Kartoversikt gnr. 66 bnr. 2 fnr. 2

Sammendrag:

Per Pedersen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med fradeling av ei hytte/fritidstomt på eiendommen 66/2. Det søkes om å fradele 1,5 daa tomt på gnr. 66 bnr. 2 fnr. 2 til Rune Skjervstad. Bakgrunnen for ønsket av fradelingen på 1,5 daa er pga. plasseringen av eierens oppsatte bygninger på tomten. Dette er en gammel tomt som er etablert på 1950-tallet.

Festetomta som søkes fradelt ligger ved Nedre Fiplingvatnet, sør for Tøymskardlia.

Saken ble sendt på høring den 17.11.2015 med høringsfrist den 16.12.2015. Høringsinstanser som mottok saken var Fylkesmannen i Nordland, Sametinget og Nordland Fylkeskommune. Ingen hadde merknad til det omsøkte tiltaket.

Vurdering:

Iht. kommuneplanens arealdel ligger festetomta i formålet nåværende fritidsbebyggelse.

Den omsøkte festetomta er ei gammel tomt som ble etablert på 1950-tallet. For at tomta skal være helhetlig med eiers oppsatte bygninger på tomta bør den være på 1,5 dekar. Slik administrasjonen vurderer søknaden om fradelingen, er man positiv til en innvilgning selv om den overstiger 1 dekar iht. kommuneplanens arealdel.

Til Grane Kommune.

Per Pedersen søker herved om dispensasjon fra kommuneplan i forbindelse med fradeling av hytte/fritidstomt på eiendommen 66/2 i Grane Kommune.

Søker om lov til å fradele større tomt en 1 mål.

Det dreier seg om fradeling av tomt 66/2/2 til Rune Skjervstad som ønsker å kjøpe sin hyttetomt. I utgangspunktet mener jeg at det ble søkt om 1,5 mål tomt, men i brevet før oppmåling står det 1 mål tomt. Jeg vet at dette er i tråd med kommuneplanen som ligger til grunn for den størrelsen. Grunnen til at det er ønskelig med 1,5 mål er plassering av eierens oppsatte bygninger på tomten. Dette er en gammel tomt som er etablert på 1950 tallet.

Håper det er mulig å etterkomme dette. Da det er ønskelig og vil være praktisk for begge parter.

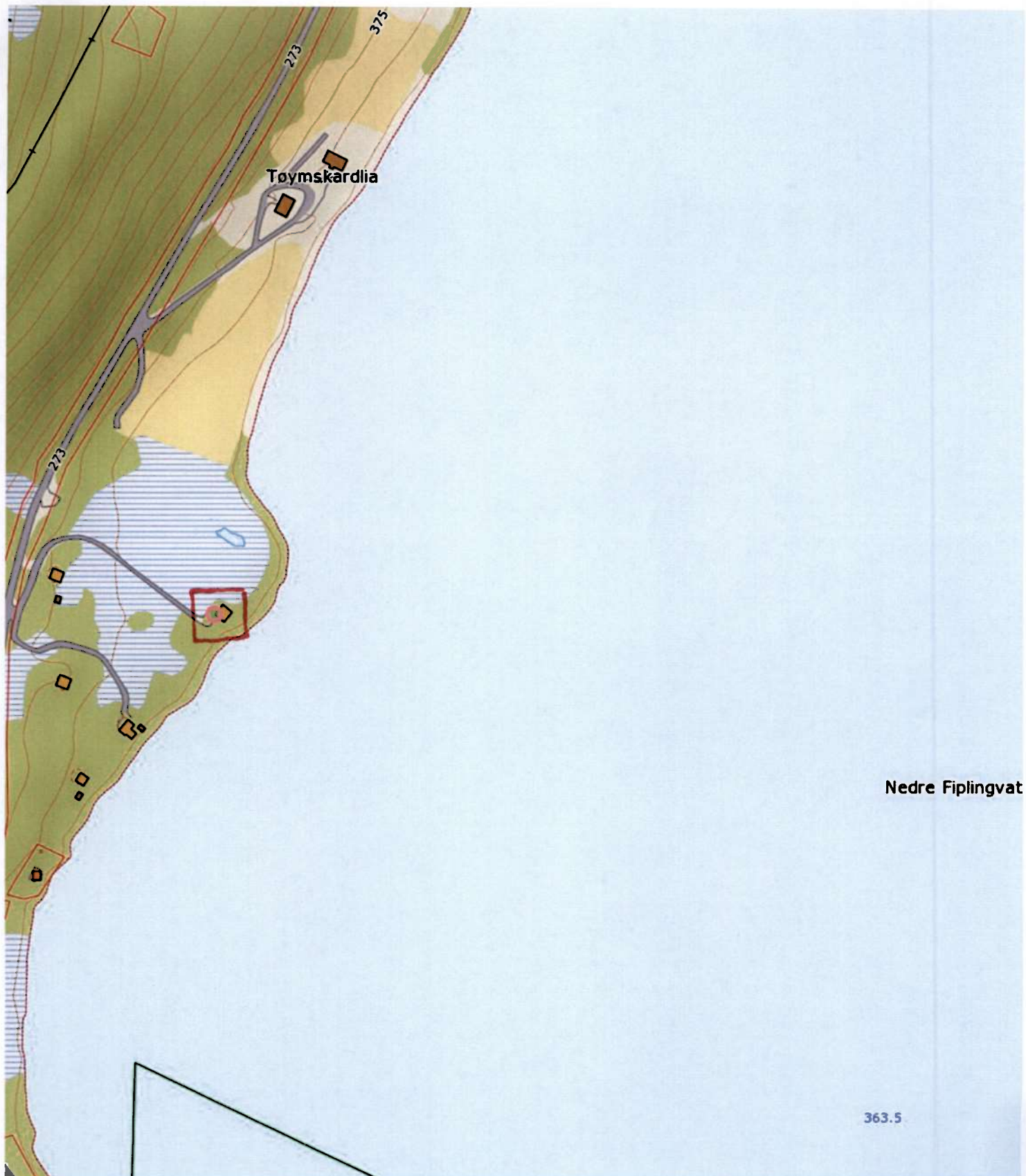
På forhånd tusen takk.

Vennlig hilsen.

2/7 - 2015
Per Pedersen.

Per Pedersen





Nedre Fiplingvat

363.5

0 20 40 60m

Målestokk 1 : 4000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 01.06.2016

GRUNNEIENDOM 1825-66/2/2



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslog (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

0.0	
0.0	
0.0	0.0
0.0	
0.0	
0.1	
0.0	
0.0	0.1
0.0	
0.0	
0.0	0.0
0.0	
0.0	0.0
0.1	0.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajournøringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
029/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	15.06.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

Søknad om deling av eiendommen Skreslett gnr. 69 bnr. 18

Rådmannens innstilling:

Erling Hjerpås gis avslag på søknad om fradeling av ca. 53 dekar jord- og skogbruksareal på eiendommen Skreslett gnr. 69 bnr. 18 i Grane kommune. Dette begrunnes med at fradelingen vurderes som ikke driftsøkonomisk forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen eiendommen kan gi. Jfr. Jordloven av 12.05.1995.

Vedlegg: Søknad med begrunnelse og kart

Sammendrag:

Erling Hjerpås søker om fradeling av et større areal på eiendommen Skreslett gnr. 69 bnr. 18 i Fiplingdal i Grane kommune, iht. jordlovens § 12.

Det omsøkte arealet er ca. 53 dekar jord- og skogbruksareal.

Bakgrunnen for søknaden er at Erling Hjerpås ønsker å selge dette arealet til Ole Jonny Johansen, som er eier av eiendommen gnr. 69 bnr. 75. Dette arealet på 4,7 dekar er tidligere fradelt fra Skreslett, og var opprinnelig gårdstunet til eiendommen Laupskardmoen som ble kjøpt som tilleggsareal til Skreslett for mange år siden.

Det ble gitt samtykke til fradeling av bygningene med tomt på Laupskardmoen i 2009. Erling Hjerpås søkte den gangen om samtykke til fradeling av 7,3 dekar, men Grane kommune ved NNF-komiteen innvilget 4,3 dekar. Dette ble påklaget av Hjerpås, men verken Grane kommune eller klageinstansen Fylkelandbruksstyret tok klagen til følge, og kommunens vedtak ble dermed stadfestet.

Arealressursene til eiendommen Skreslett består iht. gårdskartet av totalt 4 455,6 dekar, derav 98,2 dekar jordbruksareal, 3 051,8 dekar skogsmark og 1 305,6 dekar annet areal. Gårdsdriften består av utleie av fjøsen og jordbruksarealet, samt drift av skogarealet. Erling Hjerpås er bosatt på eiendommen.

Vurdering:

I henhold til jordlovens § 12 kan eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk ikke deles uten samtykke. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og liknende leie eller bruksrett til del av eiendom når retten er stiftet for mer enn 10 år, eller ikke kan sies opp av eieren.

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Det sentrale er hensynet til eiendommen på lengre sikt. Det en skal ta vare på, er de inntektsmulighetene som eiendommen har. Dette vil gjelde:

1. Arealer som kan brukes til landbruksproduksjon.
2. Arealer som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruket, for eksempel turisme eller annen tilleggsnæring.

Ved vurderingen av om delingssamtykke skal gis, skal det også tas hensyn til § 1 i jordlovens formålsbestemmelse. Jordloven har til formål å legge forholdene til rette slik at arealressursene blir brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

Delingsforbudet i § 12 er et viktig landbrukspolitisk hjelpemiddel for å fremme målsettingen i § 1. Delingsforbudet gjør det mulig å sikre at landbrukseiendommer ikke blir svekket ved fradeling. Dette bidrar til å unngå en reduksjon av eiendommens fremtidige næringsgrunnlag og muligheten for ny næringsutvikling på bruket. På denne måten oppnås målsettingen om en hensiktsmessig bruksstruktur.

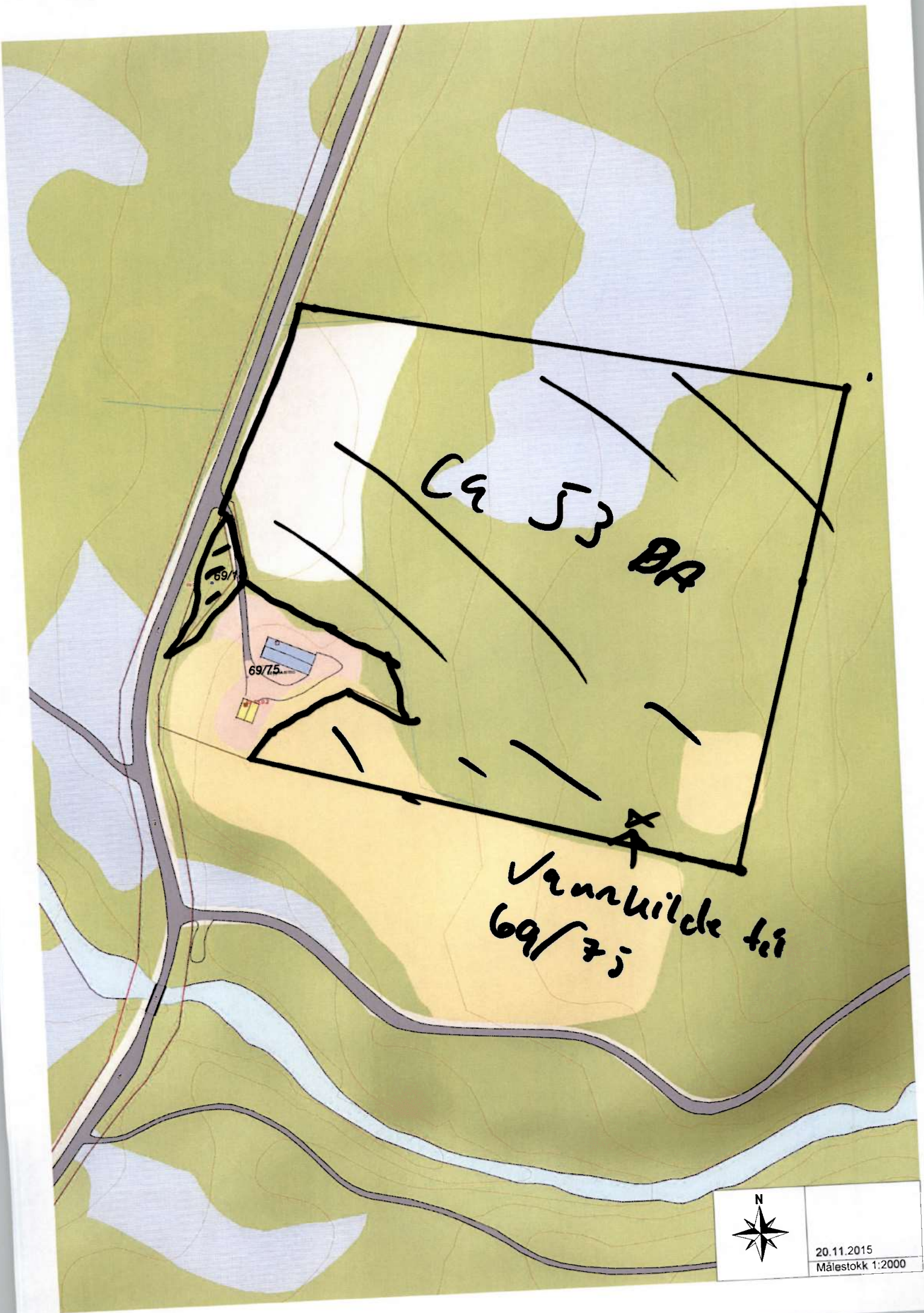
Det søkes om samtykke etter jordloven til fradeling av ca. 53 dekar. Bakgrunnen for søknaden er at Ole Jonny Johansen ønsker å kjøpe dette arealet for å få et større tomteareal. Bla. opplyser Erling Hjerpås at arealet skal benyttes til oppføring av garasje / driftsbygning for kennel, oppstilling for hunder, potetdyrking, grasproduksjon og hestebeite. Dessuten blir vannkilden på egen eiendom, og det vil bli bedre vilkår for Ole Jonny Johansen med familie å bli boende i Fiplingdal iflg. Hjerpås.

Det omsøkte arealet består av jord- og skogbruksareal, og deler av arealet er myr og uproduktiv mark. Søknaden er begrunnet med at kjøper har et behov for å få en større tomt som skal benyttes til diverse formål. Ole Jonny Johansen er iht. Folkeregisteret bostedsregistrert i Vefsn kommune.

Det er eiendommens arealressurser som er grunnlaget for økonomisk avkastning, og konsekvensen for landbrukseiendommen Skreslett er at arealressursene reduseres betydelig ved en eventuell fradeling av 53 dekar. Selv om mye av det omsøkte arealet har svak produksjonsevne, vurderes en fradeling med et slikt omfang til å medføre et inntektstap både på kort og lang sikt. Delingen vil derfor ikke å være driftsøkonomisk forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen eiendommen kan gi.

Det er heller ikke samfunnsinteresser av stor vekt som taler for samtykke til deling.

Det konkluderes med at søknaden ikke bør innvilges, i henhold til jordlovens § 12.



Ca 53 BA

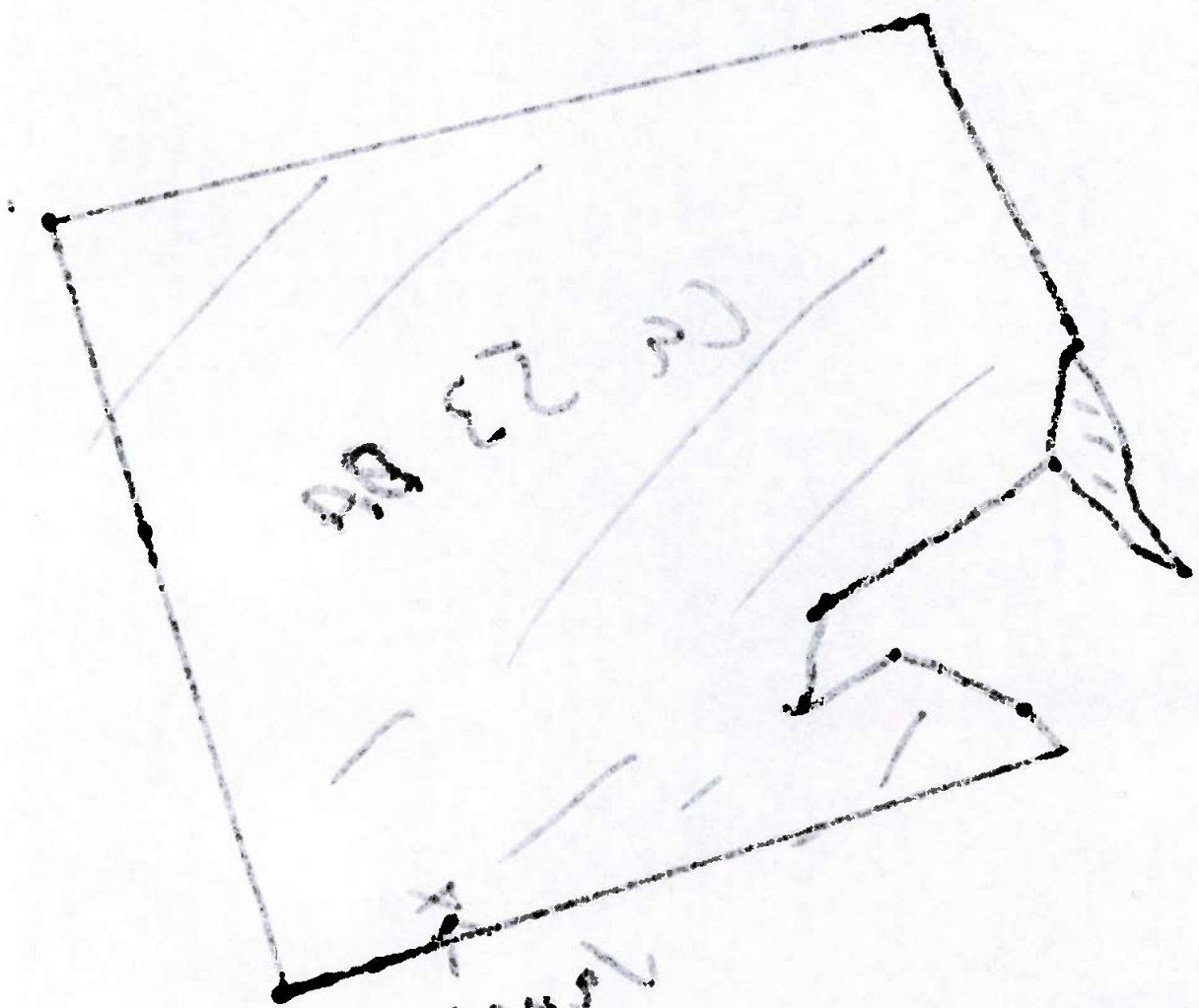
Vanakilde tee
69/75

69/75

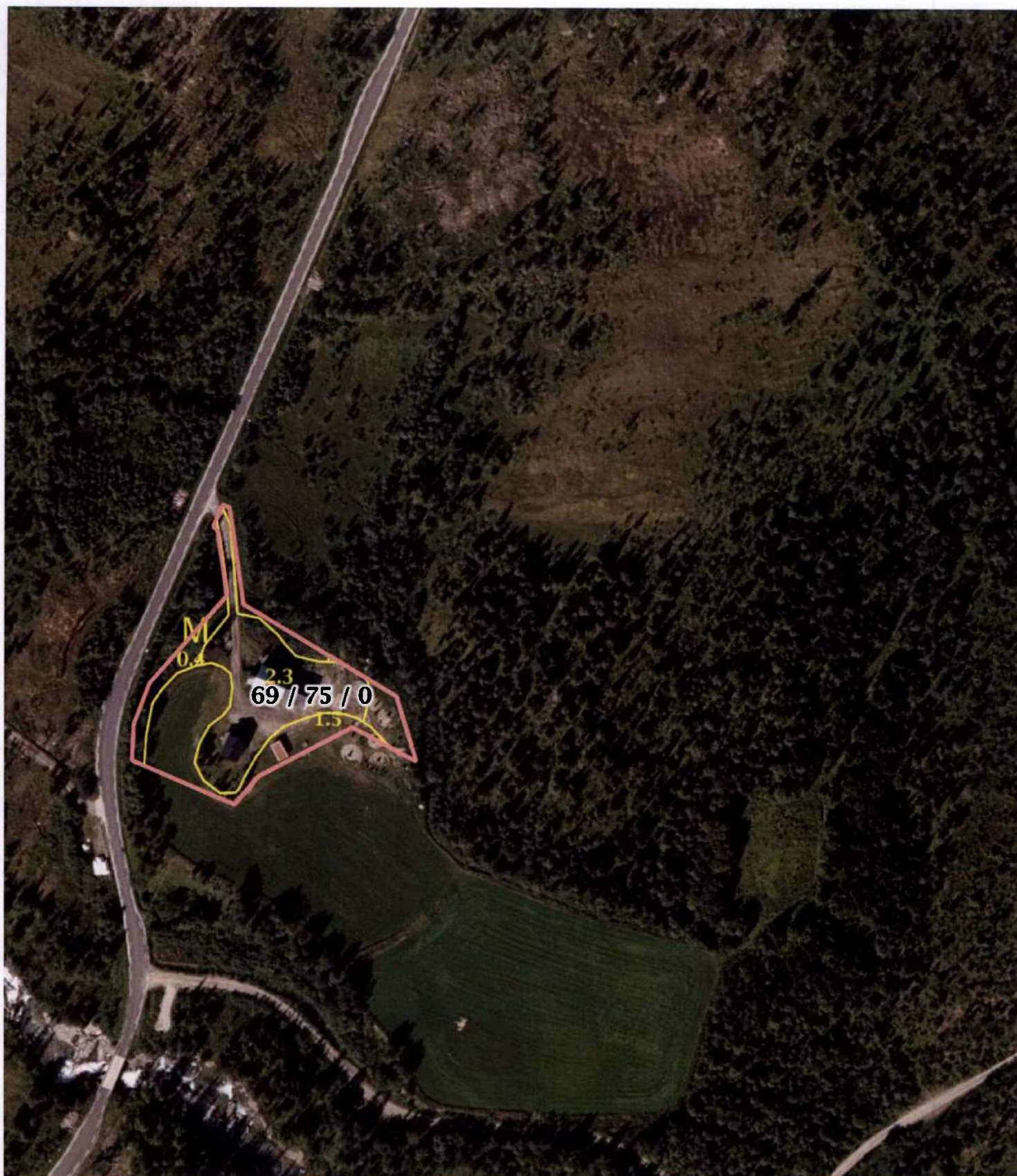
69/75



20.11.2015
Määstokk 1:2000



1st. 2nd. 3rd. 4th. 5th. 6th. 7th. 8th. 9th. 10th. 11th. 12th. 13th. 14th. 15th. 16th. 17th. 18th. 19th. 20th. 21st. 22nd. 23rd. 24th. 25th. 26th. 27th. 28th. 29th. 30th. 31st. 32nd. 33rd. 34th. 35th. 36th. 37th. 38th. 39th. 40th. 41st. 42nd. 43rd. 44th. 45th. 46th. 47th. 48th. 49th. 50th. 51st. 52nd. 53rd. 54th. 55th. 56th. 57th. 58th. 59th. 60th. 61st. 62nd. 63rd. 64th. 65th. 66th. 67th. 68th. 69th. 70th. 71st. 72nd. 73rd. 74th. 75th. 76th. 77th. 78th. 79th. 80th. 81st. 82nd. 83rd. 84th. 85th. 86th. 87th. 88th. 89th. 90th. 91st. 92nd. 93rd. 94th. 95th. 96th. 97th. 98th. 99th. 100th.



Målestokk 1 : 2000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 23.05.2016

GRUNNEIENDOM 1825-69/75



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	1.5	
	0.0	
	0.0	1.5
	0.0	
	0.0	
	0.7	
	0.2	
	0.0	0.9
	0.0	
	0.0	0.0
	2.3	
	0.0	2.3
	4.7	4.7

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Fiplingdal 03.05.2016.

Grane kommune

Teknisk/næringsavdelingen

GRANE KOMMUNE		
JP. ID 16/1927	Dok.nr.: 16/189-1	
09 MAI 2016		
Ark.kode:		
Behandling		Avd:
S	R	D
Off.	Ikke off.	Himl

Vedrørende fradeling av areal fra Skreslett Gnr.69 bnr 18

Begrunnelse for fradeling:

1. Ønske om stor nok tomt på gårdstun for oppføring av garasje/driftsbygning for kennel.
2. Større område for oppstilling av hunder øst av gårdstun, mer skyggefullt i skogområdet.
3. Vannkilde på egen eiendom.
4. Mulighet for potetdyrking.
5. Hestebeite på myra nord for gårdstun.
6. Mulighet for gressproduksjon til hest/villsau.
7. Bedre vilkår for at Ole Jonny Johansen m/familie fortsatt kan bli boende i Fiplingdal.
8. En liten flik av min eiendom mellom Løypskarmo og fylkesveien bør tilfalle O J Johansen.

Mvh.

Erling Hjerpås



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
030/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	15.06.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

Søknad om deling av eiendommen Haustreis gnr. 45 bnr. 1

Rådmannens innstilling:

Ernst Haustreis gis avslag på søknad om fradeling av ca. 27 000 dekar fra eiendommen Haustreis gnr. 45 bnr. 1 i Grane kommune. Dette begrunnes med at fradelingen vurderes ikke som driftsøkonomisk forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen eiendommen kan gi. Jfr. Jordloven av 12.05.1995

Sammendrag:

Ernst Haustreis søker om fradeling av et større areal på eiendommen Haustreis gnr. 45 bnr. 1 i Haustreisdal i Grane kommune, iht. jordlovens § 12.

Det omsøkte arealet er ca. 27 000 dekar, som for det meste består av utmarksareal.

Bakgrunnen for søknaden er at Ernst Haustreis har et kapitalbehov for å realisere investeringer i gårdsdriften. Jfr. vedlegg.

Arealressursene til eiendommen Haustreis Østre består iht. gårdskartet av totalt 31 545 daa, derav 44,8 daa fulldyrka jord, 1 730,8 daa produktiv skog, og 29 769,9 daa annet areal. Søker er bosatt på eiendommen. Gårdsdriften består av kjøttproduksjon på sau, produksjon av gras, drift av skogen, og jakt- og fiskeutleie.

Vurdering:

I henhold til jordlovens § 12 kan eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk ikke deles uten samtykke. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og liknende leie eller bruksrett til del av eiendom når retten er stiftet for mer enn 10 år, eller ikke kan sies opp av eieren.

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Det sentrale er hensynet til eiendommen på lengre sikt. Det en skal ta vare på, er de inntektsmulighetene som eiendommen har. Dette vil gjelde:

1. Arealer som kan brukes til landbruksproduksjon.
2. Arealer som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruket, for eksempel turisme eller annen tilleggsnæring.

Ved vurdering av om delingssamtykke skal gis, skal det også tas hensyn til § 1 i jordlovens formålsbestemmelse. Jordloven har til formål å legge forholdene til rette slik at arealressursene blir brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

Delingsforbudet i § 12 er et viktig landbrukspolitisk hjelpemiddel for å fremme målsettingen i § 1. Delingsforbudet gjør det mulig å sikre at landbrukseieendommer ikke blir svekket ved fradeling. Dette bidrar til å unngå en reduksjon av eiendommens fremtidige næringsgrunnlag og muligheten for ny næringsutvikling på bruket. På denne måten oppnås målsettingen om en hensiktsmessig bruksstruktur.

Det søkes om samtykke etter jordloven til fradeling av ca. 27 000 dekar av eiendommens totale areal. Bakgrunnen for søknaden er at Ernst Haustreis har behov for kapital til andre investeringer på gården. Dette gjelder bla. oppgradering av bygninger, utvikling av turisme og på sikt et gartneri.

Dette vurderes som et alvorlig inngrep i arealressursene til eiendommen ettersom det er arealressursene som gir grunnlag for økonomisk avkastning. Søknaden er begrunnet med økonomi ved at tilgang til kapital vil gjøre det mulig å realisere andre planer. Haustreis oppgir at han har inntekt utenom gårdsdriften, og at utleie av jakt og fiske også gir noe inntekt, men ikke nok.

Å dele eiendommen og selge mesteparten av arealressursene på denne måten vil eventuelt medføre tap av fremtidige inntekter fra jakt og fiske, samt mulig tap av beiterett. Dessuten tapes muligheten til å utvikle andre næringer som kan gi fremtidige inntekter. Dette kan for eksempel gjelde turisme i tilknytning til jakt, fiske, friluftsliv, snøscooterløyper med mer. En eventuell fradeling av dette arealet vurderes derfor ikke som driftsøkonomisk forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen eiendommen kan gi.

Det er heller ikke samfunnsinteresser eller som taler for samtykke til deling.

Det konkluderes med at søknaden ikke bør innvilges, i henhold til jordlovens § 12.

Vedlegg ang rekvisisjon oppmålingsforretning ;

La ved et enkelt lite kart ang tengt område for utskillelse fra gården.

Dette er kun i grove trekk, og de faste beregninger og mål må settes i samarbeid med både vi som selger, kjøper og kommunen.

Legger også ved begrunnelsen som er sendt dere tidligere.

Tilsammen utgjør dette at vi her kan utvikle gården med flere prosjekter som vi har gående i startfasen slik at vi kan sikre bærekraftig drift av området frem i tid.

Vi er ikke ute etter en oppmåling nå, men sender dette da vi trenger et vedtak på at vi ved event salg kan utskille utmarken.

Som det går fram av kartet så ønsker vi å beholde allt av produktivt skog og landbruks areal, som også innebærer hele dalføret opp mot gluggvatnet slik at vi heller ikke vil berøre trekktruten til rein som går i dalføret.

Samtidig så beholder vi de områder der vi vurderer nydyrkning osv, og vil også arbeide videre med planene ang vintercamp, men dette blir selvsagt avhenging av event scooterløype, vil stille krav til event kjøper av utmark at de stiller seg positiv til de planer, opparbeidelse av arealer for parkering på samme område starter uansett nå til sommeren for å legge til rette for utfart både når det gjelder hyttefolk og utfart ellers.

Ellers så vil vi også stille krav til event kjøper slik at beiterett og bruk av området beholdes, dette gjelder også at allemannsretten blir ivaretatt på beste måte.

En videre saksgang fra vår side blir at vi håper på et positivt vedtak fra dere slik at megler kan begynne å utarbeide et prospekt av området, senere vil megler gå gjennom området sammen med takstmann for å fastsette verdien, og etterpå lete etter en event kjøper, før vi atter kontakter dere for event fastsettelse og utgåing av grenser.

Mvh Ernst Haustreis.

Når det gjelder jordlovens paragraf 12, så er det opp til hver enkelt kommune å tolke den, selv om hovedlinjen ligger fast.
Produktivjord og skog, kan ikke fradeles.

Det blir den jo heller ikke. Turisme er også nevnt i jordloven, og vi har fremlagt det vi realistisk har tjent på turisme, via gården.

Vi ser for oss at det steget vi tar med å selge denne delen, vi kunne komme gården til gode på en positiv måte.

Vi vil kunne oppgradere slitte bygninger, realisere den turismesatsingen vi har på tegnebrettet, oppe på Finnkøtmoen, som både Are Marting Huseby og Torgar Eggen var kjempepositive til, og vi får en annen ro over hverdagen. Vi stortrives med å bo her, og trives med det vi holder på med, og de grepene vi gjør, tror vi vil komme også kommunen til gode i form av både skatter og avgifter, og etterhvert også bosetting i fremtiden, med godt grunnlag, man skal tross allt prøve å overlate til neste generasjon, en velstelt og veldrevet gård, ikke bare sarv.

Det vil også bli såpass igjen etter bankene har fått sitt, at flere ideer på gården, vil kunne bli realisert. Som foreks, ett gartneri, det hadde vært positivt om det lot seg gjøre å få til, og ville kunne kombineres med saudrift. Men det får komme etterhvert.

Nå håper vi dere har fått ett grunnlag for å ta en avgjørelse i forhold til delingen, detaljer rundt deling og grenser, ..i hovedsak fra Almdalen, ovenfor skoggrensen, nordover langs fjellfoten, og skrå ned mot elva, nord for Leita, slik at kjøper får litt område utenom fredningen for å kunne sette seg opp en hytte, men grensen langs fjellfoten kan brukes hele veien, så slipper man å røre ved trekktruten for reinen.

Vi har etter beste evne og på en ærlig måte lakt frem saken, så får dere etter beste måte behandle den.

Vennlig hilsen Ernst Haustreis

Haustreis den 10.04.16

Sak til behandling i Grane kommune, som vedrører gården 45/1

Kopi av dette fremlegget, blir sendt til dem som sitter i næringskomiteen, rådmann og ordfører, samt Are Martin Huseby, og Torgard Eggen.

Starter med en innledning, og en rask historikk, for å få med hele bildet, slik at dem som skal behandle, og ta avgjørende beslutninger, har grunnlaget for saken.

Gården (halve eierskapet) ble overtatt i 2002 etter Margot Haustreis bortgang, og senere også andre halvparten, da Arvid Haustreis døde ett års tid senere.

Vi betalte ut arvinger, og begynte som smått å planlegge hva som kunne gjøres for å få til noe drivbart på gården. Jordet var utleid, så driveplikt var ivaretatt.

Turisme, kombinert med saudrift.

Turisme..hva fikk vi til der? Jo, hytte på Langtjønna, nøyaktig kopi og størelse etter den gamle fiske hytten som sto der før. Vi fikk også lov å sette opp en utedo.

Inntjening på turisme siste årene:

5000,- kr årlig, inklusive fiske kort, og parkering

Det kan fremlegges fra regnskapet.

Så kan man si...det burde kunne utvikles mere på den fronten, ja, og nei..ja, man kan si opp fast jobb med sikker inntekt på Alcoa, og drive med guidede turer, og ta med turister opp i fjellene. Det er ikke aktuelt, fordi det er for usikkert marked og for stor sjanse å ta, og man bør egne seg til å fortelle historier, og drive "underholdning"

Erfaringsmessig, så vil folk som går i fjellene, ha ro, og nyte naturen, helst rimelig, noe vi forstår godt. Det meste er dyrt i dag, og det bør være tilbud til alle, som ikke betyr å blakke seg. Vi har praktisert å leie ut hytten vår, både til fast pris på 450 kr døgnet, med fiskekort og båt inklusivt. Og vi har leid den ut gratis, til venner og kjente, som igjen har gjort gjentjenster, i form av oppsyn med sauene, eller at dem har stellet litt med hytta.

Hyttefelt er uaktuelt, da våre områder stort sett ligger i naturreservat, vi har satt av noen hyttepunkter i arealplanen, nord på tomten, utenom både reservatet og trekktruten for rein. Ikke så fine hyttetomter, men dem ligger nå nedfelt der, i fall det skulle bli aktuelt.

Saudrift.

Vi satte opp saufjøs i 2010, etter mye planlegging, og anbefaling om fjøstype. Vi hadde først tenkt en enkel rimelig fjøshall, og bruk av talle, men ble frarådet dette, da det ville svekke utseende på gården, i og med at vi driver litt turisme. Det måtte bli en standard pen fjøs, ifølge en uttalelse fra en som driver mye med å dra i gang turisme på indre Helgeland

Ikke fikk vi lov av kommunen og reindriften å ta ut torv, som skulle brukes i tallefjøset, torv kombinert med flis, kunne bli en god talle, ifølge bioforsk på Tjøtta, som vi søkte råd hos, og man hadde nærheten til råstoffet, og ikke avhenging av halm fra andre deler av landet.

Så det ble skrinlakt etter avslaget.

Vi fikk satt opp en rimelig fjøs , og gjorde mye selv, men råbygg og strøm ,brukte vi lokale entrepenører til. I underkant av 2 millioner kom fjøset på, isolert, og etter standard fjøs type, som ikke ser verken hall aktig ut,eller utmerker seg på annet vis., den er bygd med tanke på flere bruksmåter, hvis saudrift skulle slå feil. Litt for tidlig å si om saudrift lønner seg, fordi det beregnes ca 5 år fra spaden settes i jorden, og til man er skikkelig i gang .

Vi startet også med en sauerase som skulle være motstandsdyktig i forhold til rovdyr, det viser seg å være hipp som happ, mistet en del til jerv, og gaupe, uten å kunne si så mye mere om det, det vil vel variere fra år til år,men jerven har hi, noe ekspertene sikkert kan si noe mere om, og gaupe har vi sett flere ganger.

Vi dreier over til standard sauerase, som gir mer lønnsomhet., selv om det innebærer mere arbeid både under lamming og i sanketiden.

Foreløpig går de private inntektene med i fjøs og saudriften, vi håper på, etter forretningsplanen, å komme bedre ut der, etterhvert., nå er den forretningsplanen Kolbjørn Eriksen lagde, noe mangelfull, og politikken har dreid, det gjør det nok en del tyngre å komme i god økonomi i saudriften.

Det er så mye ringvirkninger av en gård i drift, at dette bør kunne gå ann å få lønnsomhet i

Vi har plan om å dyrke opp mere jord, lengre nord, der vi fant ett stort område med god jord, men dette har vi ikke søkt om enda, og det vil bli en prosess med reindrifta, fordi dette området ligger i trekkruen for rein. Da kan vi få mere avling, å slippe å kjøpe grovfor fra andre.

Vi har noe inntekt på jakt, 7000 kr på rypejakten, og 15000 kr på elgjakten.,så litt inntekt utenom saudriften, har gården, men det er lite i forhold til det som skal ut.

Så til saken som vi ikke er sikker på hvordan det skal legges frem rett, og etter boka.

Vi har etter mye spekulering,..for det spekuleres mye på hvordan man skal få ting til å gå i sammen økonomisk, og hvordan man skal kunne få en lønnsomhet i ting,uten å slite seg ut med flere jobber. Man vil jo ha en god flyt i hverdagen, og kanskje kunne si med stolthet at man har fått til en god arbeidsplass eller to,

Vi har fått tilbud fra kapitalsterke folk, via megler, (eiendomsmegler1)om å selge utmark og fjellheimen, med jaktrettighetene.

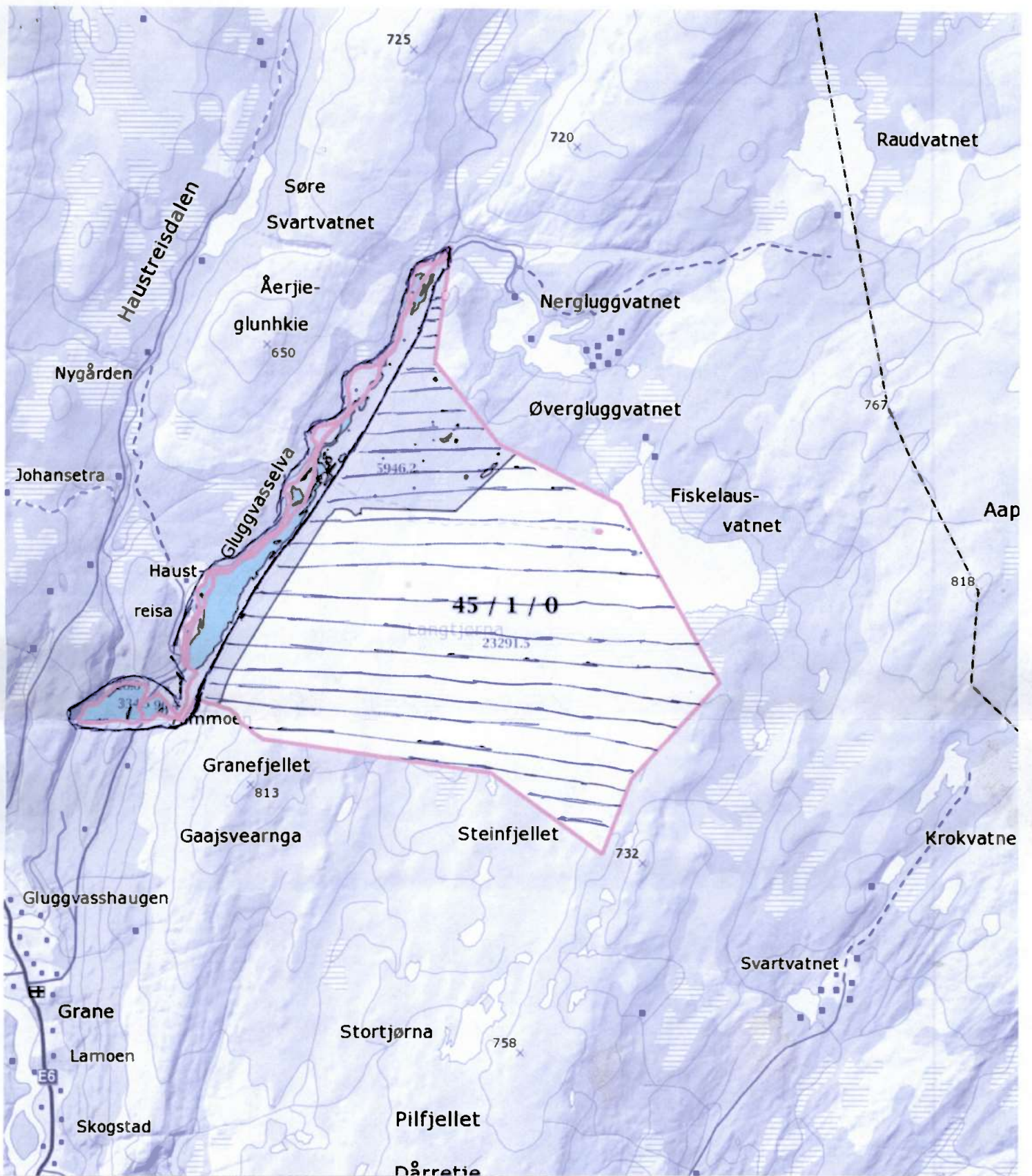
For vår del, så spiller det ikke noen rolle, så lenge beiteretten, allemannsretten, og reindriften får bruke fjellet som i dag.

Det kan ikke rokkes ved!

En kjøper av fjellet vil vi se nøye ann, det skal tross allt være god harmoni mellom naboer,og en god måte å samarbeide på.

Jaktrett og antall dyr, skal beregnes ut fra arealene som er pr i dag.

Etter anbefaling fra megler, så må det ligge ett vedtak på at det er mulig å skille ut arealene i fjellet. Når det vedtaket foreligger, så kommer det en takstmann sendt fra megler, (eiendomsmegler1)og dem gjør det som må til, og tar kostnadene. Det er flere kjøpere som er intressert.



0 500 1500m

Målestokk 1 : 75000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 11.04.2016

GÅRDSKART 1825-45/1
Tilknyttede grunneiendommer:
45/1



Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog
	Annet markslag
	Bebygg, samf, vann, bre ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	44.8	
	0.0	
	0.0	44.8
	1730.8	1730.8
	6430.5	
	47.9	6478.4
	23291.5	
	31545.5	8254.0

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
042/16	Formannskapet	14.06.2016
031/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	15.06.2016
034/16	Kommunestyret	22.06.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

Nytt sykehjem - valg av tomt for lokalisering av nytt sykehjem, omsorgsboliger m.m.

Rådmannens innstilling:

1. Grane kommunestyre vedtar oppstart av prosjektering og nødvendig planlegging for sykehjemsutbygging på tomteareal ved den gamle grasbanen på Stormoen (Bak Trixie).
2. Begrunnelse for tomtevalget er det forholdene som er kommet fram gjennom omfattende undersøkelse av over 30 parametere og vekting av disse. Konklusjonen er at tomtealternativet som nå velges er det som er best egnet av de vurderte alternativene.
3. Samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.
4. Med Sykehjem menes også samlokalisering av flere helsetjenester og mulighet for å bygge døgnbemannede omsorgsboliger.
5. Helseforetaket varsles om våre planer, jfr inngått avtale gjennom Samhandlingsreformen.
6. Helseforetaket gis mulighet til å samarbeide med Grane kommune om samlokalisering av ambulansetjenesten.
7. Nordland Fylkeskommunes tannhelsetjeneste gis mulighet til å samarbeide med Grane kommune om samlokalisering av ambulansetjenesten.

Trykte vedlegg:

09.06.2016 49200

09.06.2016 49201

Nytt sykehjem - Valg av tomt for lokalisering av nytt sykehjem, omsorgsboliger m.m.

Sammendrag:

Administrasjonene har i sin bestilling av konsulentoppdrag for å finne egnet tomt, satt opp følgende kriterier:

- 1) sykehjem for 8 demensplasser, 4 rehabiliteringsplasser, 8 langtidspasienter, mulighet til utvidelse
- 2) ikke sykehjem med pleiefunksjoner over flere etasjerer.
- 3) flat tomt
- 4) unngå dyrkamark (vi kom fram til at tomteforslag som berører dyrkamark skal presenteres konsulent
- 5) parkering i kjeller for ansatte evt også for noen av de besøkende
- 6) sykkelkur
- 7) vurdering av infrastruktur, Vann avløpsledninger veiforhold strøm; tele/IKT. Dagens struktur og behov for nytt
- 8) vurdering av miljø: trafikk, støy
- 9) nærhet til natur med direkte gangforbindelse til naturområde (minimum et skogsområde på 100 m2), større skog i nærheten.
- 10) Undersøkelse av grunnforhold og vurdering av disse
- 11) Kostnadsoverslag for å opparbeide tomte inkl infrastruktur til ønsket formål.
- 12) Det skal fylles ut ROS-skjema som skal tilhøre Rapporten. ROS skjema er tilsvarende som for reguleringsplaner.

Multiconsult har vurdert 8 alternative tomteområder. Kostnadsoverslag for tomtene viser variasjon fra ca kr 3,8 mill til ca kr 13, 7 mill. at alternativ gamle grasbanen. Etter en totalvurdering av egnethet er ett tomteområde som fremstår som godt egnet ut i fra de 12 opplistede krav Grane kommune hadde i sin bestilling. Det er gamle grasbanen bak Trixie, men også tomtene på Båfjellmoen mener rådmann kan

være aktuelle, dersom man velger at jordvernet må vike for det nye arealformålet. Multiconsult konkluderer med at der er det lavere tomtekostnader (oppkjøp av areal er ikke inkludert), men at både avstand og jordvern gjør at dette alternativet ikke er å anbefale.

Pleiefaglig vurdering er gjennomført og tomt nr 5, gamle grasbanen er satt opp som 1. prioritet. Legekantor/helse ønskes samlokalisert fra starten.

Helse og omsorgskomiteen (KHO) har allerede vurdert følgende:

Som avtalt under vår befaring av gressbanen som mulig tomt for det nye sykehjemmet har jeg muntlig (tlf) den 11.05.16 orientert leder i komite for oppvekst og kultur Ida Catrin Olsen om følgende: Dersom alternativ 5 (gressbanen) blir KHO's forslag til ny sykehjemstomt kan det bli aktuelt å foreslå å utnytte arealet øst for gressbanen. Dette vil medføre bruk av areal som idag nyttes til bl.a. skøytebane. KHO mener at dersom en slik løsning blir valgt MÅ det legges til rette/etableres nytt aktivitetsområde/skøytebane som erstatning. Komiteen har sett på skogområdet sør for kunstgressbanen som et mulig område.

I møtet i komiteen ble det påpekt at nytt sykehjem også må inneholde: : kjølerom/bårerom/sorgrom, fysio og ergoterapi, rehabilitering/treingsrom og helsestasjon. .

Notat Helsefaglige og pleiefaglige vurderinger av ny sykehjemstomt er vedlagt

Planfaglig vurdering : Området er regulert til / området er uplanlagt i kommuneplanens arealdel i påvente av planer for ny E6. Ved å legge en institusjon for eldre- og syke i området vil boligfeltet miste sine utviklingsmuligheter for andre interessenter.

Den aktuelle tomte er satt av til *reservert idrettsformål og offentlig område (barne- eller ungdomsskole)*.

Lille skogen sør for Stormorskolen (trekanten der skolebussen kjører rundt i dag): er satt av til halvt offentlig område (barne- eller ungdomsskole), og friområde.

Jfr. reguleringsplan for Stormoen boligfelt I (plan 9) – vedtatt i 1980.

Plankartet samstemmer ikke med dagens realitet, "lille skogen" med vei rundt er ikke i dagens plankart, der det i tillegg er satt av til parkeringsplass rett sørvest for "lille skogen"

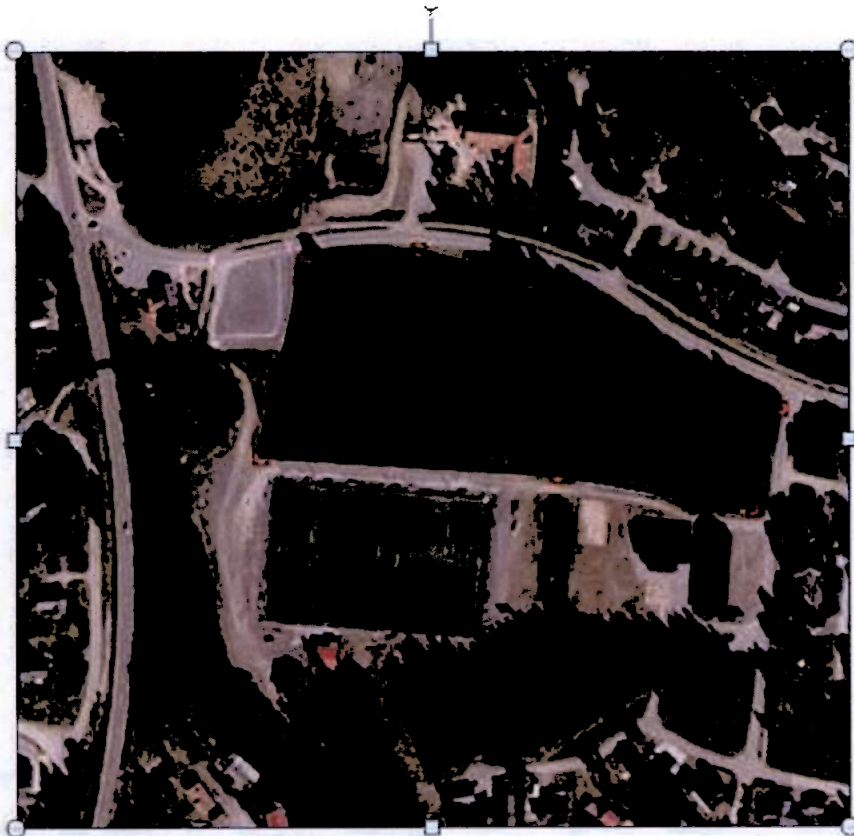
Reguleringsplanens bestemmelser vedr dette området :

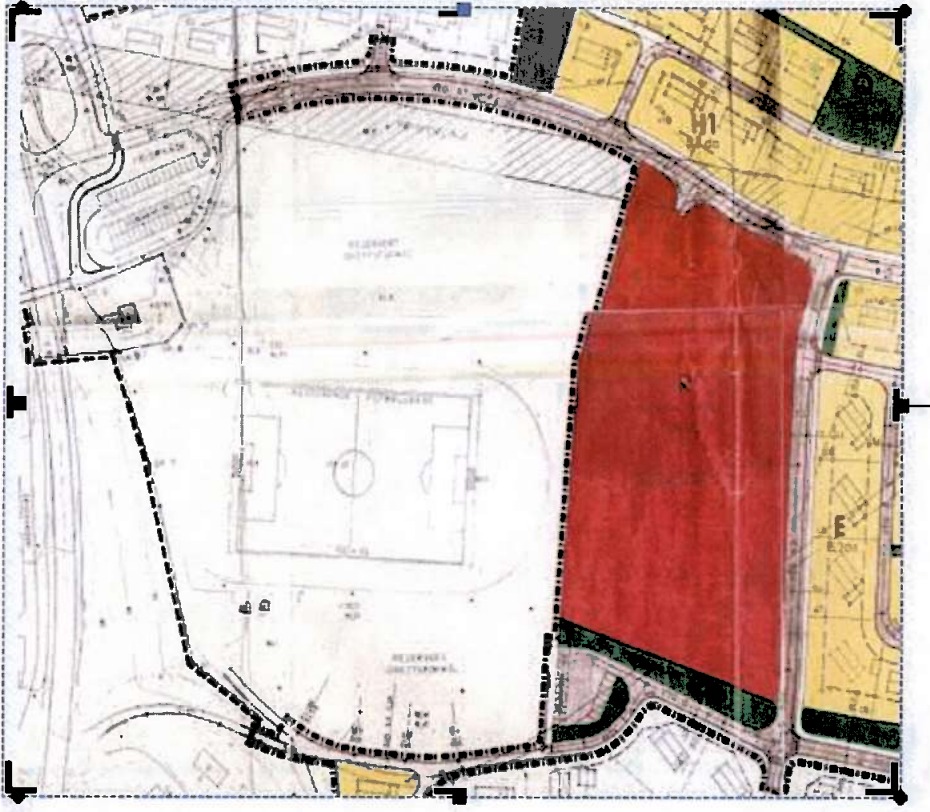
Område for offentlig bebyggelse.

§ 7.

Området skal dekke funksjonene for barnehage, førskole og barneskole/ungdomsskole.

De enkelte tomters bruk og funksjon fremgår av tekst på planen. Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje. Bebyggelsens art og utforming, beplantning, lekeområde, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin helhet, eller deler av det får anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.





Konsekvenser for Oppvekst og kultur sitt virksomhetsområde: Ved bruk av området bortfaller nærmiljøets samlingspkt og aktivitetsareal for barn/unge. Ungdomsrådet har sakt at dette er i ubetydelig bruk. Nærmiljøanlegg for lek kan etableres på erstatningsareal nærmere Stormoen skoles område.

Forholdet til Husbanken; Husbankens tilskudds- og låneordninger tilpasses samfunnets behov gjennom regjeringens styringssignal. Siste kjente signal er at det fra 2017 vil bli prioritert volumøkonomi i antall pleieplasser, ikke kun til nybygg eller renovering av dagens sykehjem/det antall plasser som er pr i dag. En avdeling som skal drives effektivt bør ha 8 rom; pr i dag har Grane kommune 20 pasientrom. Rådmannen anbefaler at det bygges 24 pasientrom og at bygget blir i 2 etasjer med kontor, møterom i 2.etg.

Investeringsbudsjett 2016 – 2017:

Det er i økonomiplanen avsatt kr 650 000 til prosjektering og anbudsutforming av nytt sykehjem, i tillegg til utarbeidelse av rapporten som nå foreligger. Resterende utgifter i årene etter 2016.

Veien videre

Neste fase i arbeidet er prosjekteringsfasen og reguleringsplanlegging. Deretter husbanksamarbeid om finansiering, økonomiplanvedtak, anbud og realisering.

Bakgrunn, tidligere vedtak:

Kommunestyrets vedtak fra oktober 2012; KS-037/12	Kommunestyrets vedtak juni 2015: KS 021/15
<p>Ny prosjektgruppe etableres, formannskapet får fullmakt til oppnevning.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Grane kommune inngår forhandlinger med eiere av aktuelle tomter om mulig erverv. 3. Utlysning av eventuell arkitekt konkurranse og utarbeidelse av skisseprosjekt iverksettes når nødvendige avklaringer er på plass. 4. Prosjektgruppen skal se på hvilke investerings- og driftskostnader som følger de ulike løsninger, samt se på etterbruken av eksisterende bygningsmasse i skoleveien 23 ved eventuelt nybygg. 5. Målet er å søke investeringstilskudd på aktuelle tiltak innen 2015. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Grane kommunestyre tar til etterretning at forhandlingene mellom kommunen og Svenningdal Trevarefabrikk AS ikke har ført frem til erverv av fabrikktomta. 2. Grane kommune iverksetter ikke prosess med frivillig voldgift eller ekspropriasjon av fabrikktomta, men vurderer i stedet andre tomtealternativ. 3. Rådmannen gis fullmakt til å vurdere andre tomtealternativ for bygging av ny sykeheim, og til å leie inn faglig bistand til utredning av og forslag til tomtevalg.
FS-046/15 Vedtak:	NNF-002/16 Vedtak Helse og omsorgskomiteens vedtak
<p>Formannskapet støtter alternativet med å finne egnet tomt til nytt helsetun : Sykehjem med 20 sykehjemsplasser med direkte tilknytning til hjemmetjeneste og 4 bemannede boliger, legekantor og ambulansetjeneste. Formannskapet ønsker følgende</p> <p>utbyggingsrekkefølge dersom det ikke kan investeres i hele helsetunet samtidig : Sykehjem med 20 sykehjemsplasser med direkte tilknytning til hjemmetjeneste og deretter 4 bemannede boliger. Deretter de andre funksjonene som det er naturlig å samlokalisere.</p> <p>Ordfører fremmet følgende tillegg : Rådmannen gis fullmakt til å innhente nødvendig kompetanse til utredningsarbeidet</p>	<p>N`NF komiteen: Grane kommune utvider ikke Multiconsults oppdrag for videre utredninger av fabrikktomta eller dagens plassering. Man konsentrerer seg om de 6 alternativer som tilfredsstillende kriterier om tilgjengelig areal. Det vurderes om det kan gis en anbefaling om evt.</p> <p>gjenbruk av bygningsmasse til sjukeheim på dagens plassering</p> <p>Komite for helse- og omsorg. Komiteen støtter alternativet med å finne egnet tomt til nytt sykehjem/helsetun : Sykehjem med 20 sykehjemsplasser med direkte tilknytning til hjemmetjeneste og 4 bemannede boliger, legekantor og ambulansetjeneste. Komiteen ønsker følgende utbyggingsrekkefølge dersom det ikke kan investeres i hele helsetunet samtidig : Sykehjem med 20 sykehjemsplasser med direkte tilknytning til hjemmetjeneste og deretter 4 bemannede boliger. Deretter de andre funksjonene som det er naturlig å samlokalisere. Ordfører fremmet følgende tillegg : Rådmannen gis fullmakt til å innhente nødvendig kompetanse til utredningsarbeidet.</p>

Ungdomsrådet er utfordret på å gi sin uttalelse. Rådet har fattet slikt vedtak: UR-002/16:

Tomt nr	Bruker ungdommen og barna området ? (leker/går tur/henger rundt/aktiviteter) Ja / NEI	Er det greit at tannlegekontoret ligger her (sett JA eller NEI)	Kommentarer fra Ungdomsrådet
0, der dagens sykehjem ligger	Nei		
1, oppfor skibakken/akebakken/barnehagen på Stormoen	Nei	Ja	Nært akebakke og barnehagens køte
2, Ved Brannstasjon	Nei	Ja	
3, Båfjellmoen, jordene der, E6 skal jo legges vekk herfra	Nei	Nei	Langt, ikke egnet vei
4, Gammelsagmaro	Ja	Ja	Gangfelt, enn den bratte stien
5, banen bak Trixie	Nei	Ja	
6, Høgtun der kommer ny vei og ny E6 etter hvert	Nei	Nei	Langt
7, Oppe på Vassbekkmoen	Nei	Ja	
8, Fabrikktomta bak Jern og Bygg (Kommunestyret har sakt at den skal ikke brukes egentlig)	Nei	Ja	

Vurdering:

Rådmannen støtter seg til den utredning som er foretatt av Multiconsult og til de pleiefaglige vurderingene foretatt av Helse- og omsorgsavdelingen. Konklusjonen er at tomtealternativ gamle grasbanen er beste alternativ for plassering av nytt sykehjem.

Kostnadstabell for opparbeidelse av tomt:

	Tomt 1: Stormoen	Tomt 2: Brannstasjonen	Tomt 3: Båfjellmoen vest	Tomt 3: Båfjellmoen øst	Tomt 4: Gammelsagmaro	Tomt 5: Gamle grasbanen ved Trixie	Tomt 6: Høgtun/Brilmoen	Tomt 7: Vassbekkmoen
Trafikkareal	2 850 000	2 850 000	2 850 000	2 850 000	2 850 000	2 850 000	2 850 000	2 850 000
Veg/avkjørsel / g-/t-veg	8 400 000	100 000	550 000	550 000	3 500 000	100 000	8 400 000	4 800 000
Usikkerhet grunnforhold			500 000		1 000 000	2 000 000		
Trafo	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
VA	700 000		150 000	150 000			700 000	
Risikoavsetning 10% som infrastruktur	1 245 000	345 000	420 000	420 000	785 000	545 000	1 245 000	815 000
	13 640 000	3 795 000	4 620 000	4 120 000	8 635 000	5 000 000	13 640 000	4 015 000

Tomt nr 3 på Båfjellmoen er beregnet å gi de laveste opparbeidelseskostnadene. Utgifter til oppkjøp

av arealet er ikke medregnet.

Fabrikktomta i Industriveien var beregnet til ca kr 4,9 mill. I tillegg kommer kjøpekostnaden og riving av bygg.

Tomt nr 5 er allerede eiet av Grane kommune, og har ingen kjøpskostnader.

Sammenstilling av 31 undersøkte forhold på samtlige tomter, viser slikt resultat :

Tomt 0: Dagens sykehjem
Tomt 1: Stormoen
Tomt 2: Brannstasjonen
Tomt 3 vest: Båfjellmoen vest
Tomt 3 øst: Båfjellmoen øst
Tomt 4: Gammelsagmaro
Tomt 5: Gamle grasbanen ved Trixie
Tomt 6: Høgtun/Erikmoen
Tomt 7: Vassbekkveien

Tegnforklaring Egnethet

Lite egnet

Middels egnet

Godt egnet

Av relevante forhold som ikke er vurdert er :

- Kostnader for tomtekjøp på de tomter Grane kommune ikke eier selv
- Tettstedsutvikling generelt og problemstillinger rundt "hvor skal Trofors vokse?"
- Nye muligheter og begrensninger ved om legging av dagens E6

Lokalisering av nytt sykehjem på tomt nr 5, vil sette begrensninger på utvikling av nærmiljøanlegg og idretts- og kulturanlegg på Stormoen. Rådmann ser svært positivt på at det finnes erstatningsområder for nærmiljøanlegg og fysiske aktiviteter i nærheten, og vil anbefale at utbyggingen av sykehjem også omfatter opparbeidelse av slikt areal. Området mellom dagens barnehage og skole blir sperret for utvikling av disse byggene. Det er prisen vi betaler for en lokalisering i dette området. Rådmann vil ikke spå om fremtidige barnetall og eventuelle utvidelsesbehov av barnehagen og småskolebyggets område, men erkjenner at disse utviklingsmulighetene begrenses. Derimot åpnes nye muligheter for byggdrift ved samling av flere kommunale formålsbygg innen et begrenset areal. Noe som kan bety en effektiv vaktmesterdrift og gode nære løsninger ved behov for evakuering av sykehjemmet (brann og røykspredning kan også hemme oss med slik nærhet).

Med bakgrunn i de fakta og anbefalinger som foreligger, konkluderer Rådmann med at tomtealternativ 5, gamle grasbanen, er beste tomtealternativet.

Som evt reservemulighet vil rådmann anbefale Båfjellmoen og en løsning hvor tannlegekontoret ikke samlokaliseres med øvrige tjenester innen helse- og omsorg, og at jordvernet nedprioriteres til fordel for samfunnsnyttig institusjon. Dette alternativet for nest best vurdering ut i fra de vurdere forholdene i Multiconsults rapport. Og i tillegg vil dette området ikke innebære nedbygging av nærmiljøanlegg og fortetting av bygg i det etablerte boligfeltet på Stormoen.