



## Grane kommune

## Møtebok

<b>Møte i</b> Nærings- og naturforvaltningskomite	<b>Møtedato:</b> 15.06.2016	<b>Møtetid:</b> Kl. 18:00	<b>Møtested:</b> Formannskapssalen
---	--------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

<b>Møteleder</b>	Anbjørn Brennhaug
<b>Møtesekretær</b>	Inger Lise Fløtnes

Til stede	Parti
Anbjørn Brennhaug	AP
Johan Petter Naustdal	AP
Wencke Halland	AP
Bjørn Ove Kroken	SP

Fraværende representanter	Parti	Møtende vara	Parti
Raymond Fagerli	SP	Beate Aimee Kroken	

<b>Inhabil</b>	<b>Møtende vara</b>	<b>Sak</b>
----------------	---------------------	------------

<b>Saksnummer</b>	025/16 - 031/16
<b>Merknader til protokollen</b>	Innkalling og saksliste godkjent

**Underskrifter**

## 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.

### Møtenotater:

### Orienteringer:



## 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.

#### **Nærings- og naturforvaltningskomite 15.06.2016:**

##### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

##### **NNF- 025/16 Vedtak:**

Delegasjonssaker tas til orientering.



## 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

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. gjeldende plan



Figure 5: Endringer i forhold til gjeldende plan

Hensikten med planarbeidet har vært å revidere gjeldende plan (2013) og kryssutforminger/avkjørslar langs veglinjen slik at de oppfyller de krav til H3 standard (90 km/t) på

del 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 avkjørslers 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.

**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

**Nærings- og naturforvaltningskomite 15.06.2016:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**NNF- 026/16 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



## 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

#### Sammendrag:

Vedlegg: Plankart  
Planbestemmelser  
Planbeskrivelse

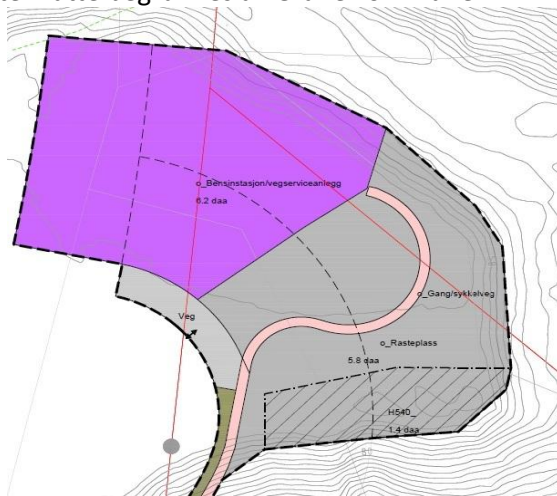
I forbindelse med ny E6 vest for Trofors er det et behov for å utarbeide en detaljregulering for Mellommoen. Hensikten med planen er å legge til rette for fremtidig næringsformål og gang- og sykkelveg langs ny innfartsvei til Trofors sentrum. Grane kommune har i tidligere fase ansatt konsulentfirmaet 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 bearbeider 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, matsservering, 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/innsjill. Merknadene er av slik karakter at de behandles sammen med merknader som kommer under offentlig ettersyn.

Følgende sektormyndigheter har avgitt innsjill/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 innsjill 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.

#### **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](mailto:post@grane.kommune.no) innen **12. august 2016**.

**Nærings- og naturforvaltningskomite 15.06.2016:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**NNF- 027/16 Vedtak:**

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](mailto:post@grane.kommune.no) innen **12. august 2016**.



## Grane kommune

ArkivKode: GBNR - 66/2/2  
Arkivsak: 14/301  
JournalpostID: 16/2250  
Saksbehandler: Lisa-Renee Skulstad  
Dato: 01.06.2016

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**

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.

#### **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

**Nærings- og naturforvaltningskomite 15.06.2016:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**NNF- 028/16 Vedtak:**

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



## Grane kommune

ArkivKode: GBNR - 69/18  
Arkivsak: 08/518  
JournalpostID: 16/2092  
Saksbehandler: Arne-Martin Husby  
Dato: 23.05.2016

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

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 målsetningen 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.

#### **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.

**Nærings- og naturforvaltningskomite 15.06.2016:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

**NNF- 029/16 Vedtak:**

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.





## Grane kommune

ArkivKode: GBNR - 45/1  
Arkivsak: 16/157  
JournalpostID: 16/1648  
Saksbehandler: Arne-Martin Husby  
Dato: 23.05.2016

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

#### 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 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. 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.

Det 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.

#### **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

#### **Nærings- og naturforvaltningskomite 15.06.2016:**

##### **Møtebehandling:**

Forslag fra Anbjørn Brennhaug:

Saken utsettes. Søker bes ta kontakt med GNU for å få en vurdering av planer for fremtidig drift med hensyn til finansieringsmuligheter, tilskudd o.l. Denne vurderingen bes lagt fram som vedlegg i sak når den blir tatt opp igjen til vurdering.

Enstemmig vedtatt.

**NNF- 030/16 Vedtak:**

Saken utsettes. Søker bes ta kontakt med GNU for å få en vurdering av planer for fremtidig drift med hensyn til finansieringsmuligheter, tilskudd o.l. Denne vurderingen bes lagt fram som vedlegg i sak når den blir tatt opp igjen til vurdering.



## Grane kommune

ArkivKode:  
Arkivsak: 12/309  
JournalpostID: 16/2360  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 09.06.2016

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.

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 m<sup>2</sup>), større skog i nærheten.
- 10) Undersøkelse av grunnforhold og vurdering av disse
- 11) Kostnadsoverslag for å opparbeide tomta 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 befarings 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.**

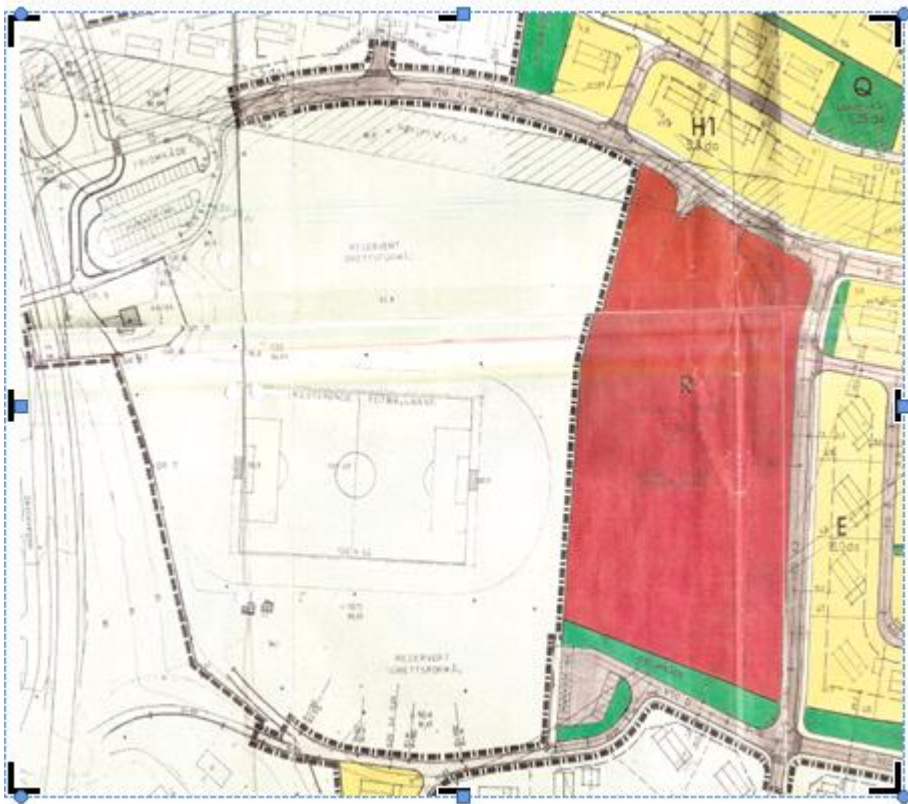
#### § 7.

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, innhengning 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.



Reguleringsplan Stormoen I fra 1979.



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:**

<b>Kommunestyrets vedtak fra oktober 2012; KS-037/12</b>	<b>Kommunestyrets vedtak juni 2015: KS 021/15</b>
<p>Ny prosjektgruppe etableres, formannskapet får fullmakt til oppnevning.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Grane kommune inngår forhandlinger med eiere av aktuelle tomter om mulig erverv.</li> <li>3. Utlysning av eventuell arkitekt konkurranse og utarbeidelse av skisseprosjekt iverksettes når nødvendige avklaringer er på plass.</li> <li>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.</li> <li>5. Målet er å søke investeringstilskudd på aktuelle tiltak innen 2015.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grane kommunestyre tar til etterretning at forhandlingene mellom kommunen og Svenningdal Trevarrefabrikk AS ikke har ført frem til erverv av fabrikktomta.</li> <li>2. Grane kommune iverksetter ikke prosess med frivillig voldgift eller ekspropriasjon av fabrikktomta, men vurderer i stedet andre tomtealternativ.</li> <li>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.</li> </ol>
<b>FS-046/15 Vedtak:</b>	<b>NNF-002/16 Vedtak Helse og omsorgskomiteens vedtak</b>
Formannskapet støtter alternativet med å finne egnet tomt til nytt helsetun : Sykehjem med 20 sykehjems plasser med direkte tilknytning til hjemmetjeneste og 4 bemannede boliger, legekantor og ambulansetjeneste.	NNF 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.

<p>Formannskapet ønsker følgende</p> <p>utbyggingsrekkefølge dersom det ikke kan investeres i hele helsetunet samtidig : Sykehjem med 20 sykehjems plasser 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>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 sykehjems plasser 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 sykehjems plasser 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 3, Båfjellmoen, jordene der, E6 skal jo legges vekk herfra 4, Gammelsagmaro	Nei Nei Ja	Ja Nei Ja	Langt, ikke egnet vei 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	Nei	Ja	



(Kommunestyret har sakt at den skal ikke brukes egentlig)			
---	--	--	--

### 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/Erikmoen	Tomt 7: Vassbekkvn.
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-/s-veg	8 400 000	100 000	350 000	350 000	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%	1 245 000	345 000	420 000	420 000	785 000	545 000	1 245 000	815 000
Sum infrastruktur	13 695 000	3 795 000	4 620 000	4 120 000	8 635 000	5 995 000	13 695 000	8 965 000

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

		TOMT 0	TOMT 1	TOMT 2	TOMT 3V	TOMT 3Ø	TOMT 4	TOMT 5	TOMT 6	TOMT 7
<b>RISIKO OG SÅRBARHET</b>		Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het
GRUNNFORHOLD	Er det fare for snø-, is-, jord-, stein-, eller bølgebølger?									
	Er det fare for utglidning av området?									
FLOM	Planlegges tilbak sømmerne bratt/masseløslende belte over 20 meter?									
	Er det fare for flom eller flomskred, også i forhold til klimaendringer?									
RADON	Problemer med overflatevann, avløpsystem, lukkede bassen, vannoppsamlere i kjellere osv?									
SAMFERDSEL TRANSPORT	Er det radon i grunnene?									
	Vil område/hendelser på transportnett utgjøre en risiko? På veg, bus?									
VANNFORSYNING	Trafikkløsthet									
	Er det behov for å styrke/ulov vannforsyningen?									
AVLØP	Har området tilstrekkelig sluttvannrensning?									
	Er det behov for å styrke/ulov avløpsnettet? (til vannrenn)									
MAGNETFELT	Ligger området innen magnetfelt fra høyspentlinjer?									
FORURENSNING	Er det forurenset grunn i området?									
	Trafikkløstet eller annen støy									
FAGLIGE OMGIVELSER	Er det beringsformasjoner som utgjør fare? (slip, skrenter, etc/over)									
SÅRBARE OGJETER: DYRKA MARK OG SKOG										
<b>EGNETHETSANALYSE</b>		Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het	Egnet-het
TOMTESTØRREELSE	Er tomte minimum 9 dekar?									
TOPOGRAFI	Er det mulig å bygge på ett plan, uten heis?									
ATKOMST - behov for ny veg	(nye ny veg gir rødt pga kostnad)									
PARKERING I KJELLER										
LOKALKLIMA	Sol og skygge									
AVSTANDER TIL	Andre forhold (rø luft langs evr)									
	Natur									
BEREDSKAP	Sentrum, butikk, service									
	Busstopp/plass									
EGNET FOR SAMLOKALISERING med ambulanse, lege- og tannlegekontor	Landingsplass for helikopter									
	Mulighet for evakuering									
PLANSTATUS	Utbygningstid brønn									
	MULIGHET FOR PRIVATE									
UTBYGGERE										
Tegnforklaring Egnethet										
Lite egnet										
Middels egnet										
Godt egnet										
Antall røde		3	4	3	2	2	3	0	6	6
Antall gule		10	9	12	12	11	14	9	8	11
Antall grønne		14	18	14	17	18	14	22	17	14
Sum		27	31	29	31	31	31	31	31	31

Nederst er det foretatt opptelling av hvor parametere som er lite egnet, middels egnet og godt egnet.

Tomt 5 er det tomtevalget som har flest poeng på "godt egnet" og null poeng på "Lite egnet". Rapporten fra Multiconsult sier følgende om grunnforhold:

**Tomt 5: Gamle grasbanen ved Trixie**

Fått opplyst at dette er et oppfylt dalsøkk. Kan være masser som er uegnet for sålefundamentering, kan bli behov for peler.

Rådmann har valgt å ikke igangsette grunnundersøkelser på samtlige tomtealternativ. Det medfører en risiko for hele prosjektet. Å foreta grunnundersøkelser på 7 ulike areal ble vurdert til å være så ressurskrevende, at det var viktig at egnethetsanalysen for øvrige parametere forelå, slik at grunnundersøkelser kan foretas på et velsortert utvalgt av tomter.

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.

#### **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 vektning 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.

**Formannskapet 14.06.2016:**

**Møtebehandling:**

**Tor Stabbforsmo tok opp rådmannens innstilling**

**Ordfører la fra følgende forslag :**

Grane kommunestyre vedtar å utrede Båfjellmoen øst for E6 til tomt for nytt sykehjem, samt omsorgsboliger og samlokalisering for ambulanse.

Rådmannes innstilling vedtatt med 4 mot 1 stemme.

**FS- 042/16 Innstilling:**

2. Grane kommunestyre vedtar oppstart av prosjektering og nødvendig planlegging for sykehjemsutbygging på tomteareal ved den gamle grasbanen på Stormoen (Bak Trixie).
3. 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.
4. Samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.
5. Med Sykehjem menes også samlokalisering av flere helsetjenester og mulighet for å bygge døgnbemannede omsorgsboliger.
6. Helseforetaket varsles om våre planer, jfr inngått avtale gjennom Samhandlingsreformen.
7. Helseforetaket gis mulighet til å samarbeide med Grane kommune om samlokalisering av ambulansetjenesten.
8. Nordland Fylkeskommunes tannhelsetjeneste gis mulighet til å samarbeide med Grane kommune om samlokalisering av ambulansetjenesten.

Rådmannens innstilling vedtatt med 4 mot 1 stemme.

**Nærings- og naturforvaltningskomite 15.06.2016:**

**Møtebehandling:**

Forslag fra Anbjørn Brennhaug:

NNF-komiteen tar rådmannens innstilling til orientering og avgir ingen innstilling i saken. Dette begrunnes med at det i forkant av realitetsbehandling av denne saken i kommunestyret skal avholdes medlemsmøter/gruppemøter som kan påvirke sakens utfall.

Enstemmig vedtatt.

**NNF- 031/16 Innstilling:**

NNF-komiteen tar rådmannens innstilling til orientering og avgir ingen innstilling i saken. Dette begrunnes med at det i forkant av realitetsbehandling av denne saken i kommunestyret skal avholdes medlemsmøter/gruppemøter som kan påvirke sakens utfall.

Enstemmig vedtatt.