



Innkalling

Utvalg: Kommunestyret
Møtested: Kommunestyresalen
Dato: 21.03.2017
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."


KURS:

- Møteportalen (OBS !! Tilgang til MinID og pinkoder må være på plass før kurset)

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	
001/17	Referatsaker	
002/17	Bosetting av flyktninger 2017	
003/17	Rapport til kommunestyret, Status for gjennomføring av kommunestyrets vedtak 2016. Internkontroll	
004/17	Frivilligsentralen som en del av kommunens ordinære driftsorganisasjon, avvikling av dagens organisasjonsform.	
005/17	Eierstrategi for kommunens eierskap i Helgeland Kraft as.	
006/17	Vurdering av kommunalt kjøp, gnr 50/39 evt 50/21, gamle fabrikkomt, avdeling øst.	
007/17	Finansiering, nytt sykehjem/ helsetun, supplement til investeringsbudsjett og økonomiplan.	
008/17	Æresborgere av Grane kommune	Unntatt offentlighet

Trofors, den 14. mars 2017


Bjørn Ivar Lamo
Ordfører


for
Tone Larsen
Rådmann





Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 17/95
JournalpostID: 17/815
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 14.03.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
001/17	Kommunestyret	21.03.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Referatsaker

- 001/17, Et likeverdig helsetilbud - ordføreroppdrag fra Nordland
- 002/17, Evaluering av Fylkesmannen og kommunereformen
- 003/17, Forvaltningsplan Holmvassdalen naturreservat – høringsutkast
- 004/17, Forventninger til kommunenes forvaltning på landbruks- og reindriftsområdet i 2017. Kommunevise rammer for tilskuddsmidler i jord- og skogbruket.
- 005/17, Vedr. utmelding fra IHR - Takk for samarbeidet så langt
- 006/17, Grane kommune ønsker å bli deltaker i Helgeland Regionråd fra 2018.
- 007/17, Grane kommune søknad om deltakelse i Helgeland regionråd fra 2018
- 008/17, Protokoll - styremøte i Helgeland Regionråd
- 009/17, NRK Sommertoget kommer til Trofors
- 010/17, Protokoll ordinær generalforsamling 31.12.16 - HaG Vekst
- 011/17, Referat fra møte ang. sykehus
- 012/17, Støtteordningen for bredbånd 2017
- 013/17, Tilbakemelding - Grane kommunes kommentarer til høringsutkast - forvaltningsplan for Holmvassdalen naturreservat
- 014/17, Vedtak i klagesak-detaljregulering E6 Helgeland-Sør-Lille Majavatn-Brenna-Grane-stadfestelse av kommunens vedtak
- 015/17, Siste nytt i saken vedr. Grane Treindustri

Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
002/17	Kommunestyret	21.03.2017
073/16	Formannskapet	23.11.2016
003/17	Komité for oppvekst og kultur	07.02.2017
004/17	Formannskapet	15.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Bosetting av flyktninger 2017

Sammendrag:

Det vises til KS sak vedtak 082/15, behandlet 17.12.15

Det ble fattet følgende vedtak:

Administrasjonen utreder og legger til rette for bosetting av inntil 20 personer 2015/16

Kommunestyret ønsker fremlagt en evalueringsrapport for bosetting ved utløp av 2016 for å kunne vurdere videre bosetting i 2017. NAV Grane har fullmakt til å vurdere boligsituasjonen for leie av boliger.

IMDI har i brev av 10.10-16 anmodet Grane Kommune om bosetting av 15 flyktninger i 2017. Annmodningstallet til den enkelte kommune er utarbeidet i samråd med KS.

Dagens boligsituasjon for flyktningene

Grane kommune har ferdigstilt alle boliger til vanskeligstilte som var under bygging. Til sammen har vi 26 bosatte, hvorav 10 voksne kom i 2015, i 2016 har vi hittil bosatt 11 voksne og 5 barn. Totalt i bosettings perioden har vi leid to hus og en leilighet, dette for å ivareta familie gjenforening og familie økninger generelt. Vi fortsetter å basere bosetting på t det bosettes flere enslige sammen.

Ved bosetting vil Grane kommune fortsatt få tildelt midler som integreringstilskudd/bosettingstilskudd etter spesifiserte satser. Integreringstilskuddet innvilges for perioder fra 1-5 år, der stønaden trappes gradvis ned fra år til år i perioden.

Tilskudd/ konomi og introprogrammet

Tilskuddet beregnes etter satser for voksne/enslige – voksen/mindreårige barn.

IMDI har i brev av 10.10-16 anmodet Grane Kommune om bosetting av 15 flyktninger i 2017. Anmodningstallet til den enkelte kommune er utarbeidet i samråd med KS.

Grane kommune har ferdigstilt alle boliger til vanskeligstilte som var under bygging. Til sammen bosatte vi i 2015 10 voksne, i 2016 har vi hittil bosatt 11 voksne og 5 barn. Totalt i bosettingsperioden har vi leid to hus og en leilighet, dette for å ivareta familie gjenforening og familie økninger generelt. Vi fortsetter å basere bosetting på t det bosettes flere enslige sammen.

Ved bosetting vil Grane kommune fortsatt få tildelt midler som integreringstilskudd/bosettingstilskudd etter spesifiserte satser. Integreringstilskuddet innvilges for perioder fra 1-5 år, der stønaden trappes gradvis ned fra år til år i perioden.

Tilskuddet beregnes etter satser for voksne/enslige – voksen/mindreårige barn.

Det innvilges i tillegg tilskudd til skole, barnehage, eldre dersom det blir bosatt personer med kjent funksjonshemming er det eget tilskudd til det, enslige mindreårige er det særskilt tilskudd for.

NAV har valgt rask oppstart av intro, i korte perioder før oppstart der et fåtall deltagere må avklares nærmere før de startes opp utbetales ventestønad. Det kan være at barnehage/skole ikke kan ta imot dersom det skulle være et behov for det. De som bosettes er veldig motivert til å starte opp i introprogrammet. Denne stønaden brukes av tildelte midler gjennom integreringstilskudd.

Det er i dag ansatt flyktningkonsulent/programrådgiver i 100 % stilling. Ved bosetting av IMDIS anmodning på inntil 15 personer i tillegg til det vi i dag har bosatt vil det være behov for en økning av stilling med 50 %.

Bosetting av flyktninger er en ny oppgave for Grane Kommune. Det er viktig å tilføre opplæring som er i regi av IMDi for nye bosettingskommuner. I tillegg er det fagforum som man benytter ved spørsmål og nærliggende kommuner som har bosatt.

Det å motta flyktninger til bosetting i en kommune gir positive ringvirkninger i lokalsamfunnet både sosialt og kulturelt. Vi forsøker å få til god integrering, vi ønsker å fremstå som en god kommune å bosettes i. Grane er et lite lokalsamfunn der tilbud om tjenester og arbeid/språkpraksis vil stå i forhold til befolkningsmengde. Vi har skaffet språkpraksis til alle der det har vært nødvendig, vi har hatt tre personer som i korte perioder har vært i permisjon fra intro, da de har hatt tilbud om lønnet jobb.

Dersom det skulle vise seg behov for kjøp av eksterne kurs for å bedre integreringen vil dette bli vurdert. Det kan da være kurs som er yrkesfaglige for at deltageren skal komme videre om vi ser at dette ikke skjer via norsk opplæring.

Det er tilbud om aktiviteter i fritiden som også blir benyttet, frivillig-sentralen er en og samarbeidspartner, der kan de møtes til aktivitet, leksehjelp arrangeres i regi av frivillig-sentralen.

Formannskapet 23.11.2016:

Møtebehandling:

FS- 073/16 Vedtak:

Formannskapet utsetter saken til evalueringsrapporten som er bestilt, er ferdig utarbeidet. Denne må foreligge slik at saken kan tas opp i første formannskapsmøte og kommunestyremøte 2017.

Komité for oppvekst og kultur 07.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling med følgende tillegg:

Komite for oppvekst og kultur forutsetter at evaluering av konsekvenser for helseenheten foreligger f r kommunestyrets behandling.

Enstemmig vedtatt.

KOK- 003/17 Innstilling:

Grane Kommune øker bosetting av flyktninger med inntil 10 personer i 2017.

Kommunestyret forelegges evalueringsrapport for bosetting ved utløp av 2017 for videre vurdering av bosetting i 2018 og fremover.

NAV har mandat til vurdering av boligmassen.

Komite for oppvekst og kultur forutsetter at evaluering av konsekvenser for helseenheten foreligger f r kommunestyrets behandling.

Formannskapet 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 004/17 Innstilling:

Grane Kommune øker bosetting av flyktninger med inntil 10 personer i 2017

Kommunestyret forelegges evalueringsrapport for bosetting ved utløp av 2017 for videre vurdering av bosetting i 2018 og fremover.

NAV har mandat til vurdering av boligmassen.



Grane kommune
Midt i blinken

Evalueringsrapport bosetting flyktninger 2015- 2016

Totalt har vi bosatt innen utgangen av 2016 (25 voksne og 7 barn)

1 fra Eritrea
11 fra Sudan
5 fra Irak
14 fra Syria



Grane kommune
Midt i blinken

Voksenopplæring:

Grane kommune har iverksatt opplæring i norsk og samfunnsfag for de bosatte. Alle må gjennomføre 600 timer (550 t norsk og 50t samfunnsfag) for å få varig opphold i Norge. Timetallet kan økes ved behov. Opplæringen startet allerede i november/desember 2015 med en lærer i ca 15 t/u. Da det kom flere bosatte, måtte lærerressursen utvides og vi har nå 2, 4 undervisningsstillinger, hvorav 20% går til administrasjon.

Det er i dag delt inn i grupper, elevene gis undervisning etter nivået til den enkelte elev. I utgangspunktet er det to grupper, men med litt individuell variasjon.

ADMINISTRASJON:

I tillegg går deler av oppvekstsjefens stilling til administrative og merkantile oppgaver tilknyttet voksenopplæringen.

Oppgaver som er utført i 2016: Oppfølging av elever, og oppfølging i språkpraksis, reg av timer i NIR og fattig av vedtak.



Grane kommune

Midt i blinken

SPRÅKPRAKSIS:

I tillegg til undervisningstimen, skal deltakerne ut i språkpraksis. Dette foregår i bedrifter, i skole og barnehage. Alle som har språkpraksis i skole/barnehage har politiattest i henhold til de kravene som stilles. Det har vært en utfordring å få tak i praksisplasser, og vi trenger flere. Tilbakemeldingen fra arbeidsplassene er utelukkende positive!

LOKALER:

Undervisningen foregår i kommunestyresalen og i datarommet i kjelleren på kommunehuset. Dette er ikke en gunstig løsning, verken for elevene eller lærerne. Det er dårlig med dagslys, og luftkvaliteten er ikke den beste. I nær framtid, bør det skaffes nye og mer formålstjenlige lokaler.

GRUNNSKOLE:

Bosatte som er ferdig med norskopplæringen og ikke har gjennomført grunnskole i hjemlandet, har krav på gratis grunnskoleundervisning i Norge. En av vår bosatte følger slik undervisning i Mosjøen.



Grane kommune

Midt i blinken

NAV flyktingtjenestens rolle

NAV s flyktingekonsulent foretar oppfølging og bistår den enkelte og det kan til tider være på mikronivå for å sikre best mulig integrering. NAV leder er også til tider mye inne i jobben med bosetting av flyktninger, dette vil i perioder tilsi ca 20 % administrative oppgaver.

NAV flyktingtjenesten gir tilbud om bolig, leilighet eller hus, alt hva vi har ledig når det er bosetting. Vi har bosatt personer sammen der det er en mulighet, i tillegg til de boliger som er satt opp av kommunen har vi leid to hus og en leilighet. Dersom det er noen som er misfornøyd med boligen og ønsker noe annet må de ordne det selv.

NAV flyktingtjenesten skal bidra til at det kalles inn til månedlige tverrfaglige møter (integreringsteam)

BISTAND til ÆREND HOS ANDRE AKTØRER/ETATER:

Det vil være nødvendig med en del turer til Mosjøen for eksempel sykehus, det er en del prøver som skal tas av flyktingene og dette er det Helgelandssykehuset som foretas etter henvisning fra Grane Legekontor. Det er nødvendig med møte med Skatteetaten, og dette er kontoret på Mo i Rana som innehar den tjenesten som er nødvendig for å få alle papirer i orden. Som feks fødselsnummer.



Grane kommune

Midt i blinken

BOLIGER:

NAV flyktningetjenesten gir tilbud om bolig, leilighet eller hus, alt hva vi har ledig når det er bosetting.

Vi har bosatt personer sammen der det er en mulighet, i tillegg til de boliger som er satt opp av kommunen har vi leid to hus og en leilighet. Dersom det er noen som er misfornøyd med boligen og ønsker noe annet må de ordne det selv.

- Grane Kommune har 6 stk to roms, 40kvm kr 5 750,-pr m med kabel og internett.
- Grane kommune har 6 stk tre roms, 60 kvm Kr 8 450,- pr m med kabel og internett.
- Vi har leid ett hus til 6 000,- pr mnd
- Vi har leid ei leilighet til 8 200,- pr mnd
- Vi har leid et hus for 8 500,- pr mnd



Grane kommune
Midt i blinken

INDIVIDUELL PLAN

NAV flyktningetjenesten skal sammen med den enkelte utarbeide en individuell plan, denne utformes på bakgrunn av kartleggingen av vedkommende opplæringsbehov og av tiltak vedkommende kan nytte seg. Planen skal minst inneholde programmets start og tidsfaser og en angivelse av tiltaket i programmet. Planen skal tas opp til ny vurdering jevnlig



Grane kommune

Midt i blinken

Helse- og omsorg

Det har vært økt bruk av helsetjenester i forbindelse med bosetting. Sykehjemmet er ikke berørt. Hjemmetjenesten har tildelt tjeneste en kort periode.

Legekantoret og helsestasjon har fått merarbeid pga bosettingen. Antall laboratorieprøver har økt, legesekretærene har merarbeid. De har bedt om ressursøkning.

Helsestasjon i Grane oppsummerer slik:

- 8 barn fra nyfødt til skolebarn
 - Bruk av tolk ved helsekontroller, fått innkjøpt tolketelefon som er mobil.
 - Vaksiner – tilpasning til norsk vaksinasjonsprogram, kontakt med Folkehelseinstituttet.
 - Bli kjent, større behov for oppfølging.
 - Helsestasjon har behov for faglig oppdatering i forhold
 - til f.eks kjønnslemlestelse . Utarbeide rutiner for hvordan vi håndterer dette
 - Helsesøster deltar i Integreringssteam x1 pr. mnd.
- Budsjettet til Helsestasjon er styrket noe fra 2017.



Grane kommune

Midt i blinken

Lokalmiljø/samfunn.

FLYKTNINGENE I DET LOKALE ARBEIDSLIVET

Foreløpig er alle våre bosatte på norskopplæring/grunnskoleopplæring. Men noen har fått prøve seg i arbeid på Norgesvinduet. 3 av dem har nå et engasjement ved fabrikken og de får gode tilbakemeldinger på jobben de utfører. Målet er at alle skal ut i arbeid eller utdanning når norskopplæringen avsluttes.

Bosetting av flyktninger møtte en del motstand i planleggingsfasen, men i dag er det bare positive tilbakemeldinger. Flere innbyggere fører til økt varehandel, flere barn i skole og barnehage, men aller viktigst: Konklusjon: bidrar til et positivt mangfold i kommunen vår.

BIBLIOTEKET

Biblioteket ansees å ikke være betydelig mer brukt etter bosetting.



Grane kommune

Midt i blinken

LOKALT NÆRINGS LIV

I samtale med leder ved Coop er det opplyst at omsetningen i 2016 har økt betraktelig.

Flyktningene gjør innkjøp i lokal dagligvarehandel.

- Det har verdi for omsetningen. 2016 har vært et veldig bra år for Coop Grane med tanke på omsetningsvekst. Vintermånedene og høst har vi måneder med 10 % vekst og sommermånedene hadde vi ca. 20 % vekst og det er veldig bra.
- Det er mange moment som dette kan begrunnes i, men at flyktninger handler på lokalbutikken kan være et moment



Grane kommune

Midt i blinken

Økonomi og flyktningearbeidet

INTEGRERING/NAV:

- Med dagen antall 32 tildeles vi 2017 : 6.2mill
- Ved økning til 42 tildeles vi 2017: 8.5mill
- Vi fikk tildelt i 2016: 6.4mill
- Oppgitte inntekter er integreringstilskudd med barnehagetilskudd i 2016 med kr 147 000,-
- Det ikke utbetaling av barnehagetilskudd etter bosettings år da dette er et engangstilskudd



Grane kommune
Midt i blinken

VOKSENOPPLÆRING

Det tildeles et grunntilskudd årlig med kr 575 000,-

Grunnskoletilskuddet skal være med på at de minste kommuner som ikke har store resurser også skal klare å organisere norskopplæring. Tilskuddet utbetales som en engangssum, størrelsen er avhengig av hvor mange med rettigheter til norskopplæring som finnes i kommunen. Dersom det er mellom en og tre deltagere utbetales det 175 000,- og der det er mellom fire og 150 deltagere er det 575 000,-

Dersom det er over 150 deltagere vil ikke dette tilskuddet komme til utbetaling.



Grane kommune

ArkivKode:

Arkivsak: 15/232

JournalpostID: 17/58

Saksbehandler: Tone Larsen

Dato: 18.01.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/17	Formannskapet	15.02.2017
003/17	Kommunestyret	21.03.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Rapport til kommunestyret, Status for gjennomføring av kommunestyrets vedtak 2016. Internkontroll

Sammendrag:

Administrasjon har gjennomgått de vedtak som er fattet i kommunestyret og kan rapportere slik vedr status for gjennomføring:

Saks nr K-styret 2015	Tittel	Ferdig	På- begynt eller i prosess i kommunen	Ikke startet	Evt kommentar
01	Referatsaker	X			
02	Søknad om fritak fra verv – varamed råd for eldre/funksjh	X			
03	Karius og Baktus kultur bh - Kommunalt tilskudd for 2016.	X			
04	Høring – nytt inntektssystem for kommunene	X			
05	Rapport til kommunestyret, Status for gjennomføring av kommunestyrets vedtak 2016. Internkontroll	X			
06	Referatsaker	X			
07	Internett via fiber, prioritering av områder		X		Geografisk prioritering ferdig, investering vedtatt delvis, utbygging ikke påbegynt
08	Oppn av kommunal repr til samarbutv GBU	X			
09	Oppn av kommunal repr til samarbutv Grane kom barneh	X			

10	Valg av repr til styret i Grane frivilligsentr	X		
11	Valg av lagrettdommer / meddommer Hålogal lagmr	X		
12	Valg av skjønnsmedlemmer Alstah domssogn	X		
13	Valg av meddommer Alstah tingr	X		
14	Valg av jordskiftemeddommer	X		
15	Søkned opptak WHO Sunne kommuner	X		
16	Endring samarb avtale RKK	X		
17	Grane kommune TISA fritt område	X		
18	Vefsnafondet; endring lånevilkår KOA	X		
19	Bolystprosjektet – oppstart		X	Oppstart gjennomført, men hele bolystarbeidet er fortsatt i prosess
20				
21	Referatsaker	X		
22	Opprettelse av egen enhet: miljøterapitjenesten	X		
23	Permisjonsreglement, revidering	X		
24	Nytt klubbhus på Stormoen		X	
25	Detaljreg E6 Lille Majav-Brenna	X		Vårt vedtak er ferdig, bygging er i Svvs regi
26 og sak 44	Forvaltn revisjon kvalitet i pleie og oms	X		
27	Plan for gj føring av forvaltningsrevisjon 2016-2020	X		Vårt vedtak er ferdig, gjennomføring i regi av kontrollutv
28	Plan for gj føring av selskapskontroll 2016-2020	X		Vårt vedtak er ferdig, gjennomføring i regi av kontrollutv
29	Finansrapport 1 -2016	X		
30	1. tertialrapport	X		
31	Årsregnskap og årsberetning 2015/ desisjon	X		
32	HelgelandKraft, konsern, høring	X	X	Se sak 48
33	Helgelandsykehuset, lokaliseringskriterier	X		Vårt vedtak er ferdig, gjennomføring i regi av

34	Nytt sykehjem, valg av tomt	X	X	helseforetaket/Statsbygg Tomtevalg er tatt, men bygging er i planfasen
35	Ja eller nei til kommunesammenslåing	X		
36	Skjenkesak	X		
37	Skjenkesak	X		
38	Referatsaker	X		
39	Retn linjer for minibuss	X	X	Evaluering evt fornying av ordningen ikke ferdig
40	Samarb avtale folkehelse	X		
41	Samarb avtale m KOA om leirskole	X		
42	Klage fra fylkesmannen, skutersak	X		
43	Høring, skuter løypenett	X		
44	Permisjonsreglementet revidering	X		Se sak 26
45	Finansreglement	X		
46	Salg konsesjonskraft	X		
47	Ny kommunelov, høring	X		Samme som sak 46
48	HelgelandKraft, konsern, høring, ny behandling	X	X	Samme som sak 32 Vårt vedtak er ferdig, gjennomføring i regi av kraftlaget. Pågår arb m eierstrategi
49	Eierstrategiarb HelgelandKraft		X	
50	Overordna planstrategi, før høring	X		
51	Investeringsbudsjettet 2017	X	X	Finansiering vedtatt, arbeidet med tiltak ikke startet
52	Referatsaker	X		
53	2. tertialrapport 2016	X		
54	Nærpolitireformen	X		Vårt vedtak er ferdig, gjennomføring i regi av Politiet
55	Vefsna regionalpark		X	
56	Klage på planvedtak, E6	X		
57	Referatsaker	X		
58	Møteplaner	X		
59	Valgstyre Stortings og sametingsvalg	X		
60	Fastsetting av valgdag	X		
61	Forvaltn messige forhold salg Børgefjellskolen KOA	X		
62	Nytt medl forliksrådet	X		
63	Spillemiddel, prioritering	X		
64	Karius og Baktus kulturbh - Kommunalt tilskudd for 2017.	X		

65	Tilstandsrapport grunnskolen	X			
66	Plan psykisk helse	X	X		Plan vedtatt, tiltak i prosess
67	Demensplan	X	X		Plan vedtatt, tiltak i prosess
68	Skienmodellen	X	X		Modell vedtatt, bruk må gjennomføres i hvert enkelt relevant tiltak
69	Overordna planstrategi	X	X		Den enkelte plan må påbegynnes/gjennomføres
70	Oversikt evt habilitetskonflikt	X		X	Vedtatt om gjennomføring av tilsvarende for kommunestyrets medlemmers engasjement i lag og foreninger ikke påbegynt.
71	Regionrådstilhørighet	X			Oppsigelse IHR sendt
72	Barnas talsperson i plan og bygnlovsaker	X			
73	Politisk delegeringsreglement	X	X		Må utarbeid administrativt reglement også
74	Endring løype / kart snøskuter	X			
75	Interkommunalt reg plan Langvatn Vefsn	X			
76	Ny brannbil, investering	X	X		Finansiering avklart, innkjøp ikke gjort
77	Budsjettregulering 2016	X			
78	Budsjett 2016/økonomiplan	X	X	X	Finansiering avklart, tiltak ikke slutført/ulike faser i prosess

**Investeringsprosjekt
vedtatt desember 2014
for 2015.**

Nytt klubbhus		X			
Lysløype				X	
Nye vinduer kommunehus gammel del	X				
Oppgradering kantine	X				
Avlastningsbolig, hjelpemidler	X				
Skolen oppgradering	X				Utvendig bassengvegg
Barnehagen p-plass	X				
Barnehage vognskur					
Barnehage, Flomsikring	X				
Flyktn boliger	X				
Nytt sykehjem			X		
Skilting Adresseprosjekt				X	

Veier Asfaltering	X			
Veier og bruer Oppgradering	X			
IT-utstyr	X			
Grane vannverk		X		Ferdigstilles 2017
Hovedvannledning Trofors oppgradering	X			
Snøscooterløyper Etablering	X			
Vann til Svebakken		X		Ferdigstilles 2017
Brannvern Ks 19/14	X			
Kommunedelplan Trofors	X	X		Meldt planoppstart
Investeringsprosjekt vedtatt desember 2015 for 2016	Ferdig	Påbegynt	Ikke startet	Evt. kommentar
IKT	X			
IKT-Skole	X			
Ny sjukeheim		X		Tomtevalg
GBU Svømmebasseng ventilasjon	X			
Barnehage ventilasjon	X			
Stormoen skole kjøkken	X			
Adresseprosjekt skilting			X	
Adkomstvei grunnvannsbrønn Svenningdal inkl. aggregat		X		Adkomstvei ferdig. Aggregat monteres i 2017
Adkomstvei kummer Grane	X			
Svenningdalselva sikringstiltak	X			
Renseanlegg N.Svenningdal forprosjekt	X			
Pumpestasjoner oppgradering	X			
Brannvern KS-sak 19/14 GPS	X			
Tjenestebil Teknisk	X			

Vurdering:

Det fattes mange vedtak i løpet av ett år, kun en liten del av disse fattes av kommunestyret.

Rådmannen rapporterer her kun vedr kommunestyrets vedtak. Noe som ansees ressursoptimalt og gir god oversikt over hva administrasjonen har maktet å gjennomføre av de politiske vedtakene.

Årsberetningen som legges fram i juni vil vise andre forhold som organisasjonen også har utført.

Da tilsvarende sak ble lagt fram i starten av 2016, ble det spurt etter mulighet for halvårsrapporter. Det er ikke vært prioritert utarbeidelse av tilsvarende tabell for hvert halvår. Rådmann kan se en mulighet til å kombinere dette med tertialrapportering, men ønsker ikke forplikte seg til at dette gjennomføres mer enn en gang pr år.

Rådmannens innstilling:

Grane kommunestyre tar rapport over status for gjennomføring av kommunestyrets vedtak 2016, til orientering.

Formannskapet 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 006/17 Innstilling:

Grane kommunestyre tar rapport over status for gjennomføring av kommunestyrets vedtak 2016, til orientering.



Grane kommune

ArkivKode: FA - F08
Arkivsak: 15/170
JournalpostID: 17/638
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 28.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Komité for oppvekst og kultur	
009/17	Komité for helse og omsorg	23.03.2017
017/17	Formannskapet	15.03.2017
004/17	Kommunestyret	21.03.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Frivilligsentralen som en del av kommunens ordinære driftsorganisasjon, avvikling av dagens organisasjonsform.

Sammendrag:

Frivilligsentralene er lokale møteplasser som knytter mennesker og organisasjoner sammen for å skape et godt frivillig miljø, gode aktivitetstilbud og samarbeid med det offentlige i lokalmiljøet.

Grane kommune søkt Kultur- og kirke departementet (KKD) om statlige midler til opprettelse av sentralen i 2009. Grane Frivilligsentral er en egen organisering med egne vedtekter, eget styre og  rsm te. Vedtektene for Frivillighetsentralen er godkjent av daværende Kunnskaps og Kultur Departement. Både navn og organisering har vært i endring siden oppstarten i 2009.

 rsm te

Fra starten av utgjorde kommunestyret sentralens årsmøte, det ble delegert komite for oppvekst og kultur.

Styret

Styre for frivillighetsentralen, bestående tre politisk valgte representanter og to fra frivillige organisasjoner.

Daglig leder

Frivilligsentralens arbeid ledes av en daglig leder, som i 2014 fikk 100 % stilling mot tidligere 50 %, begrunnelsen for økningen var både at aktiviteten i frivilligsentralen ble stipulert til 75 % stillingsbehov og at leder kunne ha oppgaver innen kommende bosetting av flyktninger. Arbeidsgiveransvaret ble delt mellom styreleder og oppvekst- og kultursjefen.

Endringer 2018:

«Fra 2017 gis ikke særskilte midler til Frivilligsentral, men midler til drift er en del av rammeoverføringen til kommune. Med et kommunalt helhetlig ansvar for sentralene vil det legges til rette for en videreutvikling av ordningen i tråd med lokale prioriteringer. Dagens retningslinjer for frivilligsentraler, som er vedtatt av Kulturdepartementet, vil ikke bli videreført. Innlemmingen av tilskuddet i rammetilskuddet reduserer kommunenes administrative arbeid med søknader og rapportering om bruk av tilskuddet.» fra Regjeringen.no

Kommunal drift er underlagt folkevalgte organ gjennom et fast komitesystem. Rådmann ser det som uhensiktsmessig å fortsette med eget styre og årsmøte for Grane Frivilligsentral.

Styret i Grane frivilligsentral er bedt om å gi uttalelse til dette. De sier bla.

- Styret i sin *nåværende form* kan avvikles innen utgangen av 2017. Vi tenker oss at styret kan erstattes av et Arbeidsutvalg
- leder som har sitt kontor på Gry, fortsetter som ansvarlig for utleie og koordinerer bruk av huset mellom de faste brukergruppene.
- fra 01.01.2018 bør Grane frivilligsentral ligge under Helse- og omsorgsavdelingen.
- Alle saker som gjelder Grane frivilligsentral og dennes virksomhet og som skal behandles politisk, bør fremmes både i Komite for helse og omsorg og Komite for oppvekst og kultur, før de går videre til evt. FS og KS

Høringsuttalelsen ligger vedlagt; *Uttalelse vedrørende Grane frivilligsentral og framtidig organisering og styringsform.*

Vurdering:

Rådmann har sett på målformuleringene fra 2009. Disse avviker noe fra Vedtektenes (se vedlegg) § 2-4, men intensjonen kan sies å være den samme.

Der er det beskrevet at Frivillig(hets)sentralen skal være et kraftsenter for koordinering, tilrettelegging og gjennomføring av frivillig innsats i Grane i henhold til KKD's retningslinjer. Innsatsen skal være rettet mot de som ønsker og har behov for hjelp, og de som ønsker å gi hjelp. Tilbudet skal være et supplement til kommunens profesjonelle tjenester og rettes mot hele kommunen. Frivillighetsarbeidet kan også være en møteplass for samhandling mellom ulike etniske og kulturelle samfunn i kommunen.

Frivillighetssentralen skal nå alle innbyggerne i kommunen som ønsker kontakt med sentralen. Vi har som mål å dekke eksisterende behov i ulike aldersgrupper og alle samfunnslag. Sentralen justerer innsatsen der hvor behovene er store og der behovene ikke dekkes av andre instanser. Frivillighetssentralen formidler kontakt og ubetalt innsats mellom brukere og de frivillige (både organisasjoner, lag, foreninger, og enkeltpersoner) i lokalsamfunnet. medspiller og støttespiller for det etablerte organisasjonslivet, privatpersoner, offentlige etater og andre sammenslutninger for å hjelpe det etablerte frivillige arbeidet.

Dette er formuleringer som fortsatt er dagsaktuelle. Det samme gjelder vedtektenes § 2-4. Så innholdet i sentralen anbefales videreført, mens organiseringen anbefales endret ved at vedtektene, styret og årsmøtet avvikles. Paragrafene 2,3,4 i vedtektene anbefales videreført i en handlingsplan eller strategidokument for Frivilligsentralen som kommunal enhet.

I sin høringsuttalelse har dagens styre vurdert opprettelse av et arbeidsutvalg med enten 3 eller 5 representanter. Rådmann foreslår at dette blir et arbeidsutvalg/brukerutvalg med administrativ representasjon, samt fra brukerorganisasjonene. Dette organiseres administrativt. Rådmann vil foreslå at avdelingsleder Helse- og omsorg, avdelingsleder oppvekst og kultur, daglig leder og 2 representanter blant de frivillige utgjør brukerutvalget/arbeidsutvalget. Avdelingslederne kan delegere videre til den det er naturlig representere avdelingene. Samtlige må ha vararepresentasjon.

Alternativt kan utvalg for eldre og funksjonshemmede fungere som rådgivende utvalg for Frivilligsentralen.

I en overgangsfase/inneværende kommunestyreperiode vil rådmann anbefale at det opprettes et eget arbeidsutvalg, slik at vi får en integrering i den kommunale driftsorganisasjon og styringsorganisasjon, på en måte som ikke skaper så brå overgang for brukergruppene.

Avdelingstilhørighet

Tilhørighet til avdeling for oppvekst og kultur har sammenheng med at tildelte økonomiske midler var bevilget fra Kulturdepartementet. Rådmann har 2 betraktninger vedr avdelingstilhørighet

1. Målformuleringene fra 2009 innehar retningslinjer for arbeidet som vedkommer lag og foreninger og den frivilligheten som tradisjonelt er knyttet opp mot det departementet som ivaretar kultur i Norge. En plassering i helse- og omsorgsavdelingen kan skape inntrykk av at sentralens aktiviteter er knyttet opp mot personer som trenger ekstra helsefremmende tiltak og dermed sykeliggjør de som deltar i aktivitetene på Gry/møteplassen/frivilligsentralen. Frivilligsentralen er et bidrag til helsefremmende samfunn, og folkehelse skal alle avdelinger arbeide med.
2. Organisatorisk er vi i et lederskifte på Oppvekst- og kultur og kanskje på Helse- og omsorg. Rådmann ønsker at ny oppvekst og kultursjef skal få arbeide med frivilligsentralen som en del av sin avdeling og at Oppvekst- og kulturkomiteen blir hovedkomiteen for behandling av saker, jfr delegeringsreglementet.

Spørsmålet om avdelingstilhørighet kan derimot bli tatt opp igjen 2019 før kommunevalget og konstituering av nytt kommunestyre og nye komiteer. Rådmann anbefaler en evaluering av ny organisering innen juni 2019.

Rådmannens innstilling:

Grane kommunestyre endrer organisering av Grane Frivilligsentral slik:

1. Vedtekter for Frivillighetsentralen i Grane oppheves, inkludert oppheving av styret og årsmøtet.
2. Det opprettes et arbeidsutvalg med 5 medlemmer:
 - a. 2 representanter valgt av og blant de frivillige, samt vara
 - b. Daglig leder Frivilligsentralen, samt vara bestemt av rådmann
 - c. Avdelingsleder oppvekst og kultur, eller den vedkomne bemyndiger, samt vara bestemt av rådmann
 - d. Avdelingsleder Helse og omsorg, eller den vedkomne bemyndiger, samt vara bestemt av rådmann
3. Arbeidsutvalgets mandat er å
 - utveksle informasjon
 - evaluere samdrift offentlig – frivillig og komme med løsningsforslag og forbedringsforslag
 - foreslå mål, strategi og virksomhetsplaner som hører sammen med kommunens øvrige visjoner og mål.
4. Grane Frivilligsentral plasseres organisatorisk som en enhet på avdeling for Oppvekst og kultur
5. Ordningen evalueres og legges fram for kommunestyret juni 2019

Formannskapet 15.03.2017:

Møtebehandling:

FS- 017/17 Vedtak:

Saken utsettes til behandling i april slik at komiteenes innstillinger foreligger før Formannskapet og Kommunestyret behandler saken.

VEDTEKTER FOR FRIVILLIGHETSSENTRALEN I GRANE

§ 1. Eier

Frivillighetssentralen i Grane eies av Grane kommune.

§ 2. Målsetting

- Frivillighetssentralen skal bidra til å styrke den frivillige innsatsen i kommunen ved å koordinere og samordne hjelpere og brukere av frivillige tjenester.
 - Frivillighetssentralen skal formidle tjenester til alle som trenger en håndstrekning i kommunen.
 - Frivillighetssentralens tjenester skal være et supplement til det offentlige tjenestetilbudet.

- *Eksempelvis kan oppgavene være:*
 - Ledsagerhjelp.
 - Matombringning.
 - Telefonkontakt.
 - Mindre praktiske oppgaver.
 - Sosiale arrangementer.
 - Besteforeldrefunksjon.

§ 3. Virksomhet

Frivillighetssentralen i Grane drives etter retningslinjer fra Kultur og kirkedepartementet (KKD), og i nært samarbeid med frivillige organisasjoner. Økonomisk baserer Frivillighetssentralens sin virksomhet på statlige og kommunale tilskudd.

§ 4. Prinsipper

Råd, veiledning og tjenester skal ytes etter følgende prinsipper:

- Upartiskhet.
- All virksomhet skal utføres uten økonomisk vederlag av noe slag. Unntatt fra dette er kostnadsdekking til porto, telefon og eventuell kjøring. Oppgjør skjer direkte mellom helper og bruker.
- Konfidensielt – alle involverte har taushetsplikt.
- Ikke konkurrere med eksisterende næringsvirksomhet.

§ 5. Årsmøte

Årsmøtet er sentralens øverste organ.

Styret tilrettelegger og avvikler årsmøte før 1. mars og etter følgende saksliste:

1. Godkjenning av innkalling.
2. Valg av møteleder.

3. Valg av 2 til å undertegne protokollen.
4. Årsmelding.
5. Regnskap.
6. Godkjenne budsjett og plan for kommende år.
7. Innkomne forslag.
8. Valg.

Årsmøte innkalles med 3 ukers varsel. Innkomne saker må være styret i hende minst 2 uker før møte. Årsmøte er styret. Stemmerett har styrets medlemmer. Årsmøte er åpent for brukere og frivillige i Grane kommune med tale og forslagsrett. På årsmøte velger de frivillige 2 representanter med varamedlemmer for 2 år til styret. Det første året sitter en av de to bare 1 år. Øvrige 3 styremedlemmer med varamedlemmer utnevnes av eier (Grane kommune) og følger kommunevalgperioden. Årsmøte velger leder og nestleder for 1 år.

Ekstraordinært årsmøte innkalles om styret finner det nødvendig, eller om ¼ av samarbeidspartene forlanger det. Slikt møte innkalles med 2 ukers varsel, og kan kun behandle saker som er nevnt i innkallingen.

Daglig leder er møtets referent.

§ 6. Styret

Frivillighetssentralen ledes av et styre bestående av leder, nestleder og tre styremedlemmer. 3 fra eier og 2 frivillige. Se: § 5. Årsmøte.

§ 7. Styrets arbeid

Møtene bør innkalles med omkring en ukes varsel. Referat fra siste møte, saksliste og eventuelle sakspapirer skal normalt følge med i innkallingen. Varamedlemmene får tilsendt de samme dokumenter.

1. Iverksette årsmøtets vedtak.
2. Sørge for sentralens målsetting blir fulgt opp.
3. Ta initiativ til aktiviteter i tråd med årsplan og sentralens målsetting.
4. Ivareta sentralens interesser.
5. Være kontaktskapende ovenfor samarbeidspartene og bygdas beboere for øvrig.
6. Ansette daglig leder – og ha arbeidsgiveransvar.
7. Utarbeide instruks for daglig leder.
8. Være en støttespiller for daglig leder.
9. Utarbeide forslag til sentralens budsjett og plan for virksomheten kommende år.
10. Utarbeide årsmelding, forberede saksliste til årsmøte.

Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er tilstede. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme. Daglig leder er styrets sekretær.

§ 8. Endring av vedtektene

Endring av vedtektene kan gjøres på årsmøte med 2/3 flertall og skal godkjennes av eieren.

§ 9. Oppløsning / avslutning av frivillighetssentralen

Oppløsning/avslutning av sentralen skjer i henhold til gjeldende lover og regler gitt av KKD.

Vedtektene er godkjent av Kultur- og kirkedep., høsten 2009.



Grane kommune

ArkivKode:
Arkivsak: 09/270
JournalpostID: 17/571
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 24.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
019/17	Formannskapet	15.03.2017
005/17	Kommunestyret	21.03.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Eierstrategi for kommunens eierskap i Helgeland Kraft as.

Sammendrag:

Etter at selskapets forslag om omdanning av Helgeland Kraft AS til konsernmodell ikke fikk tilstrekkelig flertall våren/sommeren 2016 igangsatte rådmennene i de 14 eierkommunene i Helgeland Kraft AS et arbeid med å utrede grunnlaget for en felles eierstrategi for kommunenes eierskap i selskapet, behovet for nye vedtekter mv. Grane kommune kom med i dette arbeidet seint på høsten 2016.

Da rådmennene igangsatte arbeidet med å utrede grunnlaget for en felles eierstrategi var det enighet om at det ville være hensiktsmessig å innhente eksternt bistand for å gjennomføre oppdraget. På denne måten ville man sikre den nødvendige nøytralitet, habilitet og samtidig bidra til å ivareta samtlige eierkommuners interesser på en likeverdig måte. Oppdraget ble tildelt advokat Ulf Larsen i Advokatfirmaet Lund & Co DA etter en gjennomgang og vurdering av flere ulike rådgivere. Ulf Larsen har lang erfaring med liknende oppdrag, og også har særskilt kompetanse på kraftselskaper.

I tråd med de temaer som skal behandles i eierstrategien; bl.a.

- avkastningskrav
- markedsutsikter
- strukturelle utfordringer
- framtidig organisering

ble det også avtalt at advokat Ulf Larsen skulle innhente særskilt sakkyndig bistand gjennom THEMA Consulting Group ved partner Espen Fossum.

Rådmannsgruppen har lagt nye lovkrav, endrede markedsforutsetninger og betingelser samt behov for ny styringsstruktur til grunn for sin felles anbefaling. Tidligere har det vært *historie, følelsesmessig arv og politikk* som har vært basis for utøvelse av eierskapet.

Det er utarbeidet en fremdriftsplan for den videre prosessen rundt arbeidet med eierstrategi som også selskapet har blitt informert om. Denne fremdriftsplanen har ligget til grunn for det oppdraget som er tildelt advokat Ulf Larsen, og arbeidet både eksternt og internt er så langt gjennomført innenfor den tidsrammen som er skissert.

Rådmannsgruppen har avholdt flere møter i perioden 29. september 2016 – 17. februar 2017. De fleste møter har vært gjennomført som dagsmøter kun med rådmennene og engasjert rådgiver som deltakere, men det har også vært gjennomført møter med selskapets ledelse og administrasjon.

Rådmannsgruppen anbefaling ble presentert for selskapets ledelse og ordførerne på et felles møte 16. februar 2017.

Rådmannsgruppens anbefaling vedlegges saken og består av:

1. Anbefaling til felles eierstrategi for Helgeland Kraft AS 16. februar 2017 («Anbefalingen»).
2. Vedlegg 1 til Anbefalingen «Bakgrunn – historikk» («Vedlegg 1»).
3. Vedlegg 2 til Anbefalingen «Sentrale utviklingstrekk i kraftmarkedet» («Vedlegg 2»).

Vedlegg 1 og Vedlegg 2 er forelagt selskapets ledelse for gjennomgang og kvalitetssikring før endelig ferdigstilling.

Rådmannsgruppen anbefaler enkelte endringer i vedtekter og styringsmodell som følge av omorganiseringen av Helgeland Kraft AS til konsern. Hovedtrekkene i Rådmannsgruppens forslag er:

- Rådmannsgruppen slutter seg til selskapets modell for gjennomføring av kravet til selskapsmessig skille for nettvirksomheten, jf. Anbefalingen punkt 6 og Vedlegg 1 punkt 2.8
- En felles eierstrategi, herunder krav til avkastning, for alle kommunene, jf. Anbefalingen punkt 4.3
- Bedriftsforsamlingen foreslås avvirket, jf. Anbefalingen punkt 5.2 og Vedlegg 1 punkt 2.6.4
- Det foreslås nye regler om oppnevning og sammensetning av styrene i konsernet, jf. Anbefalingen punkt 5.4
- Det foreslås formelle regler for avholdelse av regelmessige eiermøter mellom eierkommunene og selskapets ledelse og styre, jf. Anbefalingen punkt 5.3
- Det foreslås vedtektsbestemmelser i datterselskapene som sikrer direkte og avgjørende innflytelse for eierkommunene på viktige beslutninger som gjelder datterselskapene, jf. Anbefalingen punkt 6
- Gjeldende stemmerettsbegrensning foreslås opphevet, jf. Anbefalingen punkt 2.3 og Vedlegg 1 punkt 2.6.2
- Gjeldende omsetningsbegrensning foreslås endret innenfor rammene av gjeldende aksjonæravtale, og aksjonærene sikres medsalgsrett ved evt. salg, jf. Anbefalingen punkt 2.2 og Vedlegg 1 punkt 2.6.3

Vurdering:

Rådmannsgruppen har i samråd med de eksterne rådgivere utarbeidet en anbefaling til felles eierstrategi for eierkommunene i Helgeland Kraft AS. Ikke alle rådmennene er enige i alle anbefalingene fra Rådmannsgruppen, f.eks. spørsmålet om oppheving av stemmerettsbegrensningen, men Rådmannsgruppen har valgt å stå samlet bak anbefalingen.

Prosessen med omdanning av selskapet til aksjeselskap i 2000 avdekket at eierkommunene så ulikt på flere mer grunnleggende spørsmål, herunder stemmerettsbegrensninger, omsetningsbegrensninger osv. Det ble forutsatt at selskapet og eierkommunene skulle arbeide videre med dette etter at omdanningen til aksjeselskap var gjennomført, se f.eks. Rådssak 10/00 hvor følgende framgår i innstillingen:

«Videre utredning av neste fase med overordnede eier- og selskapsstrategiske problemstillinger, basert bl.a. på innkomne signaler fra eierkommunene herunder konserndannelse, aksjenes omsettelighet, påfølgende vedtekstilpasninger og overordnede strukturforhold tilknyttet dette, er allerede igangsatt av styret og vil bli prioritert kommende vinter (jfr. kap. 7 i Strategisk Plan for HK).»

Styret drøftet eier/selskapsstrategier på en rekke møter før og etter Rådssak 10/00. Saken ble forelagt generalforsamlingen i selskapet 14. juni 2002 som tok følgende vurderinger fra styret til etterretning:

Selskapsstruktur:

Styret har vurdert evt. omdanning av HK A/S til konsern.

Styret ser pt. ikke vektige nok grunner til å starte en slik omdanningsprosess.

Eierstruktur:

Styret vil utfra dagens situasjon og framtidsutsikter, herunder også verdimessige, ikke tilrå HKs eiere å åpne for en nedsalgsprosess.

Vedtekter:

Styret finner ikke på nåværende tidspunkt å ville foreslå vedtektsendring med hensyn til stemmerettsbegrensning og distriktsrepresentasjon.

Blant styrets medlemmer er det ikke enighet om disse punkt.

Etter Styrets oppfatning er dette en sak som er et eieranliggende. Et initiativ til ev endring av vedtektene må derfor etter Styrets oppfatning klart komme til uttrykk fra eierne.»

Som følge av endringene i energiloven om krav til selskapsmessig skille for nettvirksomheten (se Vedlegg 1) må selskapet skille ut nettvirksomheten i et eget selskap. Selskapet har foreslått omorganisering til konsernmodell. Det var forutsatt at eierkommunene ved omorganisering til konsernmodell skal vurdere om vedtektsbestemmelser videreført fra den det interkommunale andelslaget som ble stiftet ved fusjonen i 1964 skulle videreføres inn i en konsernmodell.

Det er påpekt sist i 2002 av styret med tilslutning fra generalforsamlingen i selskapet at «*historie, følelsesmessig arv og politikk*» er nedfelt i flere av de gjeldende bestemmelsene.

Rådmannsgruppen har lagt nye lovkrav, endrede markedsforutsetninger og betingelser samt behov for ny styringsstruktur til grunn for sin felles anbefaling:

Rådmannsgruppens anbefalinger om ny styringsmodell er i det vesentlige forankret i - og begrunnet med - anbefalinger om god eierstyring og selskapsledelse som bl.a. er utarbeidet av KS. Hovedformålet med de retningslinjene som er søkt innarbeidet er å skape klare linjer mellom eierstyring og selskapsledelse, med klare ansvarslinjer mellom selskapets styre og eierkommunene, samtidig som eierkommunene sikrer at styret tilføres best mulig ressurser/kompetanse til det beste for selskapets videre utvikling og overordnet styring fra styret i forhold til ledelsen i selskapet.

Det er fremhevet i ovennevnte grunnleggende prinsipper at eierstyring bør utøves av generalforsamlingen gjennom valg og disponering av selskapets resultat. Rådmannsgruppen er i forlengelsen av dette av den oppfatning at styringsmodellen bør endres ved at bedriftsforsamlingen avvikles og at styret velges direkte av generalforsamlingen. Det er viktig at Eierkommunene gjennom valg av selskapets styre sikrer riktig kompetanse for å utvikle selskapet og til å ivareta styrets tilsynsansvar. Rådmannsgruppen foreslår videre at det formaliseres at det skal avholdes regelmessige eiermøter mellom eierkommunene og selskapets styre og ledelse, dette for å sikre god dialog mellom eier og selskap og legge til rette for at eierkommunene kan følge opp sin eierstrategi.

Rådmannsgruppens anbefalinger om endringer av bestemmelsene om omsetningsbegrensninger og stemmerettsbegrensninger er basert på en grundig vurdering av de tidligere begrunnelser for begrensningene sammenholdt med juridisk selskapsmessige vurderinger fra de engasjerte rådgivere om begrensningene bør videreføres.

For øvrige forslag vises til Anbefalingen og Vedlegg 1 og Vedlegg 2.

Behandlingen i eierkommunenes folkevalgte organer vil avklare om det er tilstrekkelig flertall for å endre bestemmelsene.

Innen Grane kommunestyret avholder sitt kommunestyre i mars, kan det foreligge vedtak fra de andre eierkommunene. Disse vil sendes kommunestyret fortløpende.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret slutter seg til Rådmannsgruppens anbefaling til felles eierstrategi for Helgeland Kraft AS datert 17. februar 2017.

Formannskapet 15.03.2017:

Møtebehandling:

Formannskapetets forslag:

Grane kommune forutsetter at konsernetableringen gjennomføres i tråd med selskapets fremdriftsplan.

Formannskapet tar rådmannsgruppens forslag til eierstrategi til orientering og gir gruppelederne mandat til å fremme ny innstilling til kommunestyrets møte.

Enstemmig vedtatt.

FS- 019/17 Innstilling:

Grane kommune forutsetter at konsernetableringen gjennomføres i tråd med selskapets fremdriftsplan.

Formannskapet tar rådmannsgruppens forslag til eierstrategi til orientering og gir gruppelederne mandat til å fremme ny innstilling til kommunestyrets møte.



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
007/17	Formannskapet	15.02.2017
006/17	Kommunestyret	21.03.2017
005/17	Fondsstyret	15.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Vurdering av kommunalt kjøp, gnr 50/39 evt 50/21, gamle fabrikkomt, avdeling øst.

Sammendrag:

Bakgrunn

Norgesvinduet / Svenningdal Trevarefabrikk as orienterte Grane kommunestyre om status for virksomheten 21.09.2016. Etter dette møtet er det avholdt 2 møter hvor ordfører og opposisjonsleder har møtt grunneiere og bedriftsledelsen under arbeidstittelen:

”Samarbeid – samhandling – samskaping”

Av møtereferatene ser vi at det er ønskelig for grunneiere/bedriften å styrke sin egenkapital ved å selge bygg og areal. Dette gir Grane kommune mulighet til å kjøpe sentrumsareal for å deretter drive aktiv sentrumsutvikling. Saken legges fram uten økonomiske anbefalinger, men med anbefaling om å nedsette et forhandlingsutvalg. Rådmann ber kommunestyret lukke deler av møtet, slik at administrasjonen kan legge fram vurdering vedr økonomi i møte, uten å svekke vår forhandlingsposisjon.

Oppsummering av møtene:

Oppsummering, avrundning

07.11.16: Vi ser at våre mål fremover krysser hverandre på flere punkt, så vi går videre med målsetning og ønske om å lykkes i fellesskap. Utvikle sentrum, Næringsareal, forskjøning og bo-lyst er noen av momentene i denne sammenheng. Med Grane midt i blinken og Norgesvinduet i takt med tiden, kan dette fort gå riktig så bra. Nytt møte for arbeidsgruppen er satt til torsdag 8. desember.

08.12.16: Samhandlingsmøtet oppleves som positivt og konstruktivt. Lik oppsummering fra forrige møte er det fokus på et mulighetsbilde for tettstedsutvikling samt videreutvikling av hjørnesteinsbedriften (investeringsprogram). Framover lente muligheter for begge parter i en god og tillitsfull atmosfære. Det anses å være en vinn-vinn situasjon for å skape en bærekraftig utvikling i kommunen. Det er enighet om at dette dokument inntil videre undras offentlighet ved en tidsbegrenset taushetsplikt (adm./politisk)imens forhandlinger pågår.

I 2015 ble det også forhandlet om kjøp av området. Den informasjonen som ble fremlagt i den forbindelse, danner også en del av faktagrunnlaget i dagens saksframlegg.

Det er foretatt flere takster av området. Disse er oppsummert slik i møte mellom grunneier, Norgesvinduet as og Grane kommune 8. desember 2016:

08.12.16: Ved å stryke høyeste takst (16,5 mill) og laveste takst (4,5 mill) står man igjen med 3 takster hvor snittet er 11,5 mill. Dette ble diskutert kan være en muligg fremgangsmåte for å finne minnelige løsninger.

Rådmann har i stor grad benyttet følgende rapporters faktagrunnlag om bygg og areal.

- Takstrappor, 2014, foretatt av Gunnar Grønbech, (beregnet til kr 13,5 mill)
- Takstrappor, 2015 foretatt av Helgeland byggekontroll og Mosjøen og omegn boligbyggelag (verdiberegnet til kr 10.334.865) .

Rapporten fra 2015 konkluderer slik:

Ut fra eiendommens sentrale beliggenhet i sentrum på Trofors, muligheter for alternativ utnyttelse og standard, settes eiendommens stipulerte markedsverdi til:

Kr. 10.300.000,00 (kroner ti millionertrehundretusen 00/100)

I 2015 ble takstmetoden med bruk av kapitaliseringsmetoden og beregning av forretningsverdi, kommentert av Mons Grøvlén som Grane kommune engasjerte til prosjektleder. Han kommenterte at kapitaliseringsrenten var satt tilsvarende som den settes i Mosjøen, dvs med samme attraktivitet som i byen. Det var lite sammenliknbare areal/bygg på Trofors. Grøvléns skriv fra 12. juni 2015 ligger i vedlegg.

Grane Næringsutvikling har deltatt i prosessen for deler av saksutforming og vurderingen under eiendomsselskaps etablering.

Beskrivelse av areal og tekst.

Der det er limt inn tekst, er denne hentet fra *Verdivurdering, 2015 og Takstrappor 2014*.

Beskrivelse av arealet:

Gnr Bnr og beliggenhet	gnr. 50 bnr. 21(lageret mot Jern & Bygg) og 39. Industriveien 1, Trofors sentrum
Grunneier	Svenningdal Trevarefabrikk AS
Størrelse og form	Ca 23 mål Terrenget er tilnærmet flatt, noe helling ned fra Industrivn. Ca 25 % av tomtearealet er bebygget
Planstatus	Industriområde Trofors (1974), revidert i 1979.
Grunnundersøkelser, forurensning	Etter opplysninger fra Svenningdal Trevarefabrikk AS skal det ikke være foretatt deponeringer av avfallsprodukter på tomtearealet, men i området ved fyrhuset kan det forekomme forurensning. Dette bør avklares ved prøvetaking i området. Det er pågående undersøkelser av forurensning i grunnen. Resultat vil foreligge før kommunestyremøtet 8. mars -17.
Grunnundersøkelse, geoteknikk	Grunnen består av morene, oppfylte masser, noe bark og flismasser, for øvrig lagret noe raskmasser (<i>kilde: Takst 2014</i>) Oppstart geotekniske undersøkelser tidligst uke 7. Resultat vil trolig foreligge før kommunestyremøtet 8. mars -17.
Heftelser bygg og areal	Servitutter vedr vann- og kloakkledning, kraftlinje, parkering for gnr 50/16 og grensegangsak, adkomststrett Pengeheftelser (2015): Grane kommune; lån stort kr 2, Helgeland Sparebank kr 9 mill 5 mill. Heftelsene på de 2 gnr/ bnr ligger i vedlegg.

Beskrivelse av påstående bygningsmassen:

Størrelse og art

Ca 7000m² BTA(ytterveggers utsider)

Nr.	Betegnelse		Areal BTA m ²
1	Høvelhus	1974	435
2	Kaldlager	1977	1.144
3	Produksjon	1988	914
4	Produksjon	1980	810
5	Mellombygg	1980	471
6	Mellombygg	1955	440
7	Produksjon	1955	1.069
8	Slippehus/kontor	1975	262
9	Kontor 1.etg.	1999	316
10	Kontor 2.etg.	1978	744
11	Loft.		293
			6.898

Snitt 1978.

Gammelfabrikken fra 1955 har et areal på ca. 1450 m²

Innerste Kjeller i gammelfabrikken fra 1955 har et areal på 300 m²

Mellombygg mlm trelastlager og gml.fabrikk fra ca.1982 har et areal på 1250m²

Trelastlager har et kaldlager på ca.1150 m² og et

isolert areal på ca. 950m² bygget i perioden 1974 – 78 Totalt ca.2100m²

(oppisolert i 1995)

Høvelhuset har et areal på 430m² og er satt opp i 1974

Næringsshagen (på taket av gammelfabrikken) har et areal på 840 m²

Kontorene mot industriveien (tidl. Menighetskontor, Duett Regnskap),

rehabiliteret i 2000, har et areal på 270 m²

3.etg. over kontorene mot industriveien ble etablert i 1978 og er på ca 160 m²

(Jern og bygg er ikke medtatt i beregningen).

Den eldste fabrikkdelen fra 1955 er oppført i plasstøpt armert betong i vegger, gulv og etasjeskillere. Kaldlager oppført av prefabrickerte betongsøyler og dragere, utvendig kledd profilerte stålplater og tak av prefabrickerte betongelement teknet med papptekking. Plasstøpt betonggulv i hele bygningen og innmontert traverskran og porter. Produksjonslokalene og høvelhus er oppført av selvbærende prefabrickerte betongkonstruksjon, vegger og tak av prefabrickerte betongelementer. Taktekking av papptekking. Nedforet isolert himling og isolerte yttervegger. Innmontert porter i flere seksjoner. Kontordel oppført av bærende stålkonstruksjon, med ytterveggfelter av isolert bindingsverk utvendig kledd med profilerte stålplater. Tak av bærende stålplater, isolert og pålagt papptekking.

I kontordelen er det foretatt utskifting av ca. 450 m² himlinger, taktekking på administrasjonsfløy/kontorbygg utskiftet for ca. 12 år siden, eller foretatt noe forefallen vedlikehold på bygningene. Det ble under befaringen registrert lekkasjer fra tak ned i mellombygg og i høvelhus, og det bør påregnes utskifting av deler av taktekkingen over deler av de berørte takene.

(Det opplyses at dette er utbedret)

	<p>Fra takstrappport 2014:</p> <p>KORT KONSTRUKSJONS BESKRIVELSE.</p> <p>Byggetrinn 1-2 er 1. etg. oppført med vegger, gulv og etasjeskille i plasstøpt armert betong, mens 2. etg. (kontordel er oppført med bærekonstruksjoner i stål. Oppført gulv. Ytterveggfelter i bindingsverk med stål platekledning utv. og innv. brannhemmende plater. Takverk med bærende stålplater, isolert og papptekket.</p> <p>Byggetrinn 3 er oppført med bærende konstruksjoner i prefabrikkert betong. Støpt gulv på grunn. Vegger m/stålriger og utv. kledd med stålplater, isolert og innv. kledd med plater. Taktekket med bærende stålplater på prefabrikkerte betongbjelker, tekket med isolasjon og papp.</p> <p>Byggetrinn 4 er oppført med bærende konstruksjoner i prefabrikkert betong, vegg og takelementer av prefabrikkert betong. Støpt gulv på grunn. Tak isolert og papptekket.</p> <p>Byggetrinn 5 er oppført med bærende konstruksjoner i prefabrikkert betong. Yttervegger kledd med stålplater på stålriger. Tak av bærende stålplater, isolasjon og papptekke.</p> <p>Byggetrinn 6 er oppført med isolerte prefabrikkerte veggelementer, Prefabrikkert taktekke, isolert og papptekket. Støpt gulv på grunn.</p> <p>Byggetrinn 7 er oppført med gulv, vegger, etasjeskillere i betong. Tak av bærende stålplater, isolert og papptekket.</p>
Eier	Svenningdal Trevarefabrikk AS
Litt historikk	<p>Industribygg tidligere brukt til produksjon av vinduer og dører. Kontorbygg.</p> <p>I 1955 ble den første del av fabrikk oppført etter brann, trelastlager ombygget til produksjonslokaler i 1973, kontorfløy oppført i 1978 og tilbygget i 2000, mellombygg oppført i 1980, og kaldlager og hovelhus i 1981.</p>
Tilstand jfr taksrapport	<p>Det kan nevnes at Grane kommune førte opp eget næringsbygg på vestsiden av jernbanen, som et SIVA bygg (seint 1979/tidlig 1980), dette bygget ble overført til Svenningdal Trevarefabrikk kostnadsfritt.</p> <p>Av erfaring er teknisk standard på kontordelen ikke tilfredstillende. Ingen av takstene inneholder inngående tekniske spesifikasjoner og bygningenes tilstand/funksjonalitet.</p>
Dagens bruk og leieinntekter	<p>F. Arntsberg oppgir :</p> <p>a.) Totale leieinntekter for avd. Øst i 2017 vil være ca. kr.1.200.000,- (i takst fra 2014 står det at ca halvparten er sesongutleie for lagring av camp.vogner, bobiler, båter m.v)</p> <p>b.)Leietakere : Pelias Norsk Skadedyrkontroll, Bekkevold Bil og Maskin, Trofors Fot og Spa, Søndre Helgeland Miljøverk, HaG – Vekst, Grane næringsutvikling, Nortura, Lyder Sund, Regnskapshuset.</p> <p>I tillegg er der utleie til musikk/band, lagring av kjøretøy/båt/campingvogn. Strøm blir fakturert den enkelte leietaker ut fra monterte minusmålere</p> <p>Daglig leder GNU oppgir: Når det gjelder husleie i Sentrum næringshage avd Grane, er husleie inkluderer strøm, varme, og fellesareal som spiseplass og møterom. I tillegg betales vasking, dataleie, og serviceavgift, kantine fellesutgifter til sentrum næringshage.</p> <p>(dvs at egen strømmåler/minusmålere utgår for dem).</p>
Brannkrav	<p>Det er pr dato ingen pålegg om utbedring av avvik på dette objektet i forhold til brann- og eksplosjonsvernlovens bestemmelser. Hvorvidt kommunen eller andre tilsynsmyndigheter har krav opp mot bygget skal være usagt.</p> <p>Objektet har krav om direktevarsling til brannvesenets alarmsentral på seksjon som benyttes til vinterlagringsformål campingvogner / båter. Dette kravet vil stå ved lag uansett bruksområde grunnet brannseksjonens størrelse.</p>

Driftsutgifter / kommunale avgifter div (2015)	<p>Pr i dag er forsikringspremien ca kr 50 000, (utfra verdi på ca kr 36 mill) Eiendomskatt ca kr 66 000, Kommunal avgifter ca kr 34 000</p> <p>Ved kommunalt kjøp av området mister Grane kommune en årlig inntekt i kommunale avgifter og skatter på ca kr 100 000, og påfører seg selv en økt utgift på kr ca 34 000. (forholdet kan endres når nye eiere kommer på området)</p> <p>Strømutgifter 2016: kr (ikke avklart i skrivende stund). Energiforbruket på avd øst i all hovedsak er el.kraft. For næringshagen er det en kombinasjon av fjernvarme som hovedtilførsel, og en mindre andel av strømforbruk.</p>
Tidligere beregning av evt rivingsutgifter	<p>I 2015 ble følgende oppgitt: Sanering av den nord-sørgående hallen (alt bortsett fra administrasjonsbygget) er kostnadsberegnet til kr 3,5-4 mill.</p> <p>Masseutskifting kan bli å koste kr 150 pr kubikkmeter.</p>

Vurdering:

Det er mange gode økonomiske grunner til å være skeptisk til arealkjøpet. Og det er tilsvarende mange gode grunner til å være en positiv kommune som aktivt tar hånd om tettstedsutvikling i sitt kommunesenter.

Rådmann er generelt skeptisk til investeringsaker av denne arten når de tas utenom økonomiplanbehandlingen. Det er mange investeringsbehov i Grane kommune og disse er vurdert i behandlingen av investeringsbudsjett og økonomiplan. Nå rådmann skriver "av denne art" så menes behandling av økonomisaker som ikke har bakgrunn i defekt utstyr, ødelagte bygg eller akutt behov for økt tjenesteyting. Saken som her tas opp, kan betraktes som "akutt" tilbud om kjøp av areal og bygg.

Tilbud på ca kr 11 mill, jfr møtereferat som er vedlagt i sakshefte.

Disse forholdene er avgjørende for rådmannens anbefaling i saken:

- a. Kommunens evne til å finansiere
- b. Fremtidig bruk av området
- c. Kommunens økonomiske evne til å drifte og utvikle området

Før disse 3 forholdene vurderes, må vi se nærmere på takstgrunnlaget og den foreslåtte slags/kjøpesum kr 11,5 mill.

Verdien av området/kjøpesum

I 2015 ble takstmetoden med bruk av kapitaliseringsmetoden og beregning av forretningsverdi. Etter rådmannens skjønn, er verdien av området satt for høyt i forhold til verdien av areal på Trofors. Verdien for Grane kommune påvirkes av grunnforhold, forurensning, geoteknikk, samt fremtidig reguleringsplans bestemmelser om areal og formål.

Rådmann kan ikke anbefale kjøp til en kostnad på så mange millioner kroner uten at vi kan fremvise dokumentasjon på grunn/geoteknikk. I skrivende stund er disse faktorene svært usikre. Grunnundersøkelser er bestilt. Resultat forventes ferdig før kommunestyrets behandling.

Å forutsi utfall av en reguleringsprosess er heller ikke enkelt, selv om en omregulering fra industri til andre formål bør være kurant.

a). Kommunens evne til å finansiere

Vi ser følgende muligheter alene eller i kombinasjon, Låneopptak, fondsavsetninger, bruk av Vefsnafondet, ettergivelse av innvilget lån.

Rådmann vil anbefale at kommunestyret ikke fatter vedtak hva angår kjøpesum og finansiering. Se seinere avsnitt om forhandlinger.

Dersom de folkevalgte organ velger å tilby en kjøpesum allerede nå, anbefaler rådmannen at møtet lukkes med bakgrunn i offentlighetslovens § 23, Unntak av omsyn til det offentlige sin forhandlingsposisjon. Rådmann vil da legge fram ulike skisser for finansieringsmuligheter.

b). Fremtidig bruk av området:

Arealet har sentral beliggenhet i et område hvor det både er næringsliv, offentlige kontorer og bomiljø. Tomten er stor og kan inneholde mange funksjoner. Skape et område med god blanding av offentlig og privat bruk.

Sett i forbindelse med Statens Vegvesens planer for ny E6 og nye tilførselsveier, vil området ligge svært sentralt og ved riktig bruk vil det kunne fornye Trofors på en positiv måte. Sentrum kan bli mer attraktivt og identitetsskapende for beboerne.

Grane kommune har pr i dag ikke areal i sentrum. Trofors er preget av en tilnærmet monopolsituasjon hva gjelder arealtilgang. Grane kommune har en rolle som arealforvalter og næringsutvikler. Grane kommune kan da bidra i lokalmiljøet med tilgang til lokaler.

Det er et spørsmål om hvorvidt denne potensielle bruker er stor nok i verdi til å veie opp de økonomiske utlegg den vil påføre kommunen.

Sanering av bygningsmasse, dersom det er behov for slikt, utskifting av masser i grunn og bygging av nytt er en tilleggskostnad til tomteprisen. Rivningsutgiftene er beregnet til kr. 3,5-4 mill.

Rådmann vil, for å forsvare de utgifter et slikt tomteerverv vil påføre oss, bringe inn at tomten var ment brukt til nytt sykehjem med tilhørende funksjoner. I Multiconsults rapport om egnethet til sykehjemstomt, kom denne tomten best ut, men pga tidligere kommunestyrevedtak om å avslutte forhandlingene med grunneier, så la ikke rådmann fram dette alternativet til sykehjemsplassering. Kommunestyret har tidligere ønsket nytt sykehjem på arealet, men pga uenighet om pris, ble lokalisering på idrettsanlegget på Stormoen vedtatt i stedet. **KS-048/14 Vedtak:** Grane kommune inngår forhandlinger med Svenningdal Trevarefabrikk AS om en mulig avtale om erverv av eiendommene gnr. 50 bnr. 21, 39 og 168 i den hensikt å bygge ny sykeheim på tomta.

Representantene som har deltatt i forhandlingene (ordførere og opposisjonsleder) har kommet med forslag til bruk av området, det samme har daglig leder i GNU og rådmannens ledergruppe. Til sammen gir dette følgende:

Potensiell bruk, ideer som er kommet i prosessen.

Utleielokaler, kontor, klasserom (2 stk) til undervisning for flyktninger, ITELab (huseier har tilbudt ITELab lokaler), butikkfelleskap, M & M park, et arkitektonisk signalbygg/arkitektur attraksjon, sykehjemstomt/helsetun, utleieleiligheter, sikring av areal til utleielokaler, grøntareal, leiligheter/Hamarøymodellen, overnattingssted, revitalisere

Uønsket bruk	<p>sentral tomt</p> <p>Tomten må reguleres til ønsket bruk.</p> <p>Det må vedtas at bruk som ikke er forening med de ønskede formål, kan ikke tillates på arealet. Dette kan være tyngre industri, maskin og anleggsvirksomhet, støv-, støy-, lysforurensende virksomhet.</p>
--------------	---

Lokaler til Teknisk drift og brannstasjon er foreslått tidligere.

Fellesskapets ressurser er gjennom tildeling av kommunens økonomiske ramme, tildelt oss for å løse oppgaver som staten har satt kommunen til å forvalte. Areal- og næringsutvikling er en slik oppgave. Etter rådmannens skjønn, står likevel ikke det økonomiske foreslåtte utlegget kr 11,5 mill, i forhold til kommunens økonomiske forpliktelser innenfor de andre kommunale kjerneoppgavene. Det er derfor ikke tilrådelig å gi grunneier lovnad om at Grane kommune finansierer opp et så stort beløp. Det er foreslått nedsatt et forhandlingsutvalg, dette utvalget må avklare med administrasjonen hvor smertegrensen går for låneopptak som finansieringskilde.

Grane kommune har allerede i 2016 og 2017 tatt opp lån til å bruke på ikke lovpålagte oppgaver som går utover kjernevirksomheten.

Rådmann er opptatt av at Grane kommune skal ha økonomiske muligheter til både planlegge arealet med de nødvendige planprosesser og bebygge og drive det man ønsker som potensiell bruk.

Eksterne støtteordninger kan benyttes, men slike ordninger har begrensninger for enten planlegging eller bygging eller drifting. Det vil kreves egenandeler i økonomiske størrelser som det vil ta år for Grane kommune å opparbeide etter at nytt sykehjem og nytt kloakkrenseanlegg er mye nedbetalt.

c). Kommunens økonomiske evne til å drifte og utvikle området

Ved erverv av 20 mål tomt og ca 7000 kvadratmeter bygg, må kommunens driftsmuligheter gjennomgås og trolig endres. Rådmann anbefaler at det arbeides fram en sak vedr eiendomsforvaltning generelt i Grane kommune, hvor samtlige utleieobjekt vurderes i et eget driftsselskap. Tilsvarende organisering finnes i andre kommuner. Noen har eiendomsdrift som kommunal foretak, noe som stiftelse, noe som aksjeselskap. Et slik selskap må være selvdrevet hva gjelder inntekter- og utgifter, og være solid nok til å være en aktiv part for utvikling av eiendommen.

Kopi av møtereferat mellom grunneier og Grane kommune, som viser at dagens eier holder muligheten åpen for et samarbeid om drift:

Modeller for salg / delsalg

07.11.16: Det er velkjent at det var en avstand mellom partene i forrige forhandlingsrunde. Det er i senere tid åpnet opp for drøfting at Svenningdal Trevarefabrikk AS kan være en mulig deleier videre, men at det begrenses til et nytt eiendomsselskap som skal eie kun administrasjonsbygget. Øvrige bygg og tomter blir solgt 100 % til GK. Partene drøftet ulike modeller i møte, men har en intensjon om at det er overnevnte modell med del-eierskap i eiendomsselskap som kan være fornuftig (50/50). Og med en investeringsramme på 9,5 mill. fra GK kan det være muligheter for enighet. Partene tar dette med seg videre i sine respektive interne prosesser/avklaringer.

08.12.16: I tillegg til modell over ble det drøftet modell hvor GK kjøper hele eiendommen inkl. alle bygninger (også adm.bygget). Det er her mulighet for forankring hos dagens eier å senke prisen til 11. mill. Det anses at det vil være en fordel at GK har full styring på all fremtidig utvikling på området. Det må presiseres at arealene og byggene har betydelige leieinntekter pr. i dag som i stor grad vil finansiere et kjøp. Dagens eier er åpen for begge alternative modeller.

Bygningsmassen kan driftes slik at det kommer inn leieinntekter i påvente av en bruksavklaring for bygg og areal. Pr i dag er rådmann kjent med at det er inngått nye ettårsavtaler.

Ovenfor samarbeidspartnere er det en fordel å fremlegge et prospekt. Dette må komme i en fremtidig fase, etter at formen på eiendomsforvaltningen er avklart, slik at drift og pris er mer avklart.

Daglig leder i Grane næringsutvikling har vurdert saken slik:

Hag Vekst: det er begrensinger i hva en slik virksomhet har anledning til å engasjere seg i utover det som går på å sikre egen drift og lokaler til denne virksomheten. Å sørge for lokaler til egen virksomhet er det anledning til, så en viss type engasjement kan det være aktuelt å gå inn i.

Å gå ut til andre potensielle interessenter er litt krevende når prosjektet er såpass uavklart med pris, potensielt eierskap, eierform m.m. Det kan være en interesse fra andre lokale næringsdrivende i å gå inn i et eierselskap der man kjøper aksjer. Det kan da være aktuelt for virksomheter som kan tenke seg å ha lokaler i bygget men også rene eiere med en aksjepost. For å få et konkret svar så må man ha et tydeligere konsept.

Eksterne investorer, som man eksempelvis ser i Mosjøen (Helgeland Næringsbygg, Tore Larssen som gjennom sitt selskap(eier av veveritomta og justistomta m.fl.) er profesjonelle eiere som driver med eiendomsutvikling med formål å tjene penger kan forespørres men jeg mener at man da må ha et litt klarere spørsmål/forespørsel, invitasjon. Hvis du har et formålet med stedsutvikling og lokalsamfunnsutvikling i tillegg til eiendomsutvikling er jeg meget usikker på om man kan få med seg eksterne profesjonelle investorer på dette. Jeg har ikke foretatt en undersøkelse mot denne typen investorer, men det kan gjøres hvis det er ønskelig.

Forhandlinger

Rådmann vil anbefale at kommunestyret ikke fatter vedtak hva angår kjøpesum og finansiering i møte 8. mars 2017. Det anbefales derimot at det settes ned et forhandlingsutvalg som engasjerer en konsulent, jurist med kunnskap om forhandlingsrett og som kan fremvise gode resultat fra forhandlinger. Vedkommende må også sette opp kjøp/salgssavtalen etter forhandlingene er ferdige. Innholdet i forhandlingsprosessen og i kjøps/salgssavtalen, vil avhenge av hvilken type forhandling som velges. Ved bruk av en sakfører, vil kommunen kunne få veiledning om anbefalt forhandlingsmetode. Rådmannen selv ser 2 alternative metoder; fordelingsforhandlinger eller integrasjonsforhandlinger.

I fordelingsforhandling må Grane kommune avklare hva vi kan tilby grunneier som 1. gangstilbud – hvilket forhandlingsrom man har og når forhandlingene må avsluttes/gå til brudd.

Ved integrasjonsforhandling kan vi spørre oss hvilke interesser ønsker Grane kommune og motparten å ivareta i forhandlingene. Hvilke felles interesser har partene i tillegg til kjøpe-/salgssummen. Kan vi lage ulike «pakkeløsninger» for kjøp/salg, andre forhold, samarbeid videre m.m.

Rådmann vil i utgangspunktet anbefale integrasjonsforhandling hvor mange av de spørsmål som ikke besvares i saksframlegget legges fram (grunnforhold, geoteknikk, sanering, bruk, drift, videre leieavtaler m.m.)

Hvem som skal forhandle på kommunens vegne og hvilket mandat disse har, vil måtte avklares gjennom kommunestyrets vedtak nå.

Rådmannens innstilling:

Alternativ 1:

1. Grane kommune er positiv til videre forhandling med Svenningdal Trevarefabrikk om oppkjøp av areal og bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.
2. Grane kommune velger følgende representanter til forhandlingsutvalg:,,
3. Forhandlingsutvalgets mandat er å komme til enighet med grunneier om metode for forhandling. Det skal legges fram en eller flere realistiske løsninger som omhandler kjøpe/salgssum. I tillegg kan løsningen inneholde:
 - konsekvenser av grunnforholdsanalysene
 - samarbeid om drift eller eierskap for hele eller deler av eiendommen
 - forholdet til lån fra Grane kommune
 - heftelsene på eiendommene. Pengeheftelser forutsettes slettet før Grane kommune inngår kontrakt om kjøpet.
 - annet relevant
4. Parallelt med arbeidet i forhandlingsutvalget, ber Grane kommune daglig leder i GNU as om å undersøke muligheten for å inngå avtaler med eksterne profesjonelle investorer
5. Grane kommunestyre får sak vedr finansiering av forhandlingsgruppens resultat i kommunestyrets møte dato: 26.april 2017. Ved bruk av sakkyndig bistand i forhandlingene, etterfinansieres dette også i samme sak.
6. Dersom forhandlingene fører fram slik at Grane kommune kjøper området, skal det opprettes en separat eiendomsforvaltning. Denne kan også forvalte Grane kommunes utleieobjekt.
7. Grane kommunes nye sykehjem/helsetun vil slik kommunestyret tidligere har planlagt, bli lagt på tomt «avdeling øst». Kommunestyret vedtak, sak 42/16, om plassering på gamle grasbanen på Stormoen oppheves.

Alternativ 2:

Med bakgrunn i de store finansieringsbehovene Grane kommune har kommende år, avslår Grane kommune tilbud fra Svenningdal Trevarefabrikk as om oppkjøp av eiendom med påstående bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.

Fondsstyret 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling med følgende tillegg/endringer:

pkt. 2 - medlemmer:

pkt. 4

pkt. 7 - fjernes

Enstemmig vedtatt.

FOND- 005/17 Innstilling:

1. Grane kommune er positiv til videre forhandling med Svenningdal Trevarefabrikk om oppkjøp av areal og bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.

2. Grane kommune velger følgende representanter til forhandlingsutvalg: Bjørn Ivar Lamo, Tor Stabbforsmo.

3. Forhandlingsutvalgets mandat er å komme til enighet med grunneier om metode for forhandling. Det skal legges fram en eller flere realistiske løsninger som omhandler kjøpe/salgssum. I tillegg kan løsningen inneholde:

- konsekvenser av grunnforholdsanalysene
- samarbeid om drift eller eierskap for hele eller deler av eiendommen
- forholdet til lån fra Grane kommune
- heftelsene på eiendommene. Pengeheftelser forutsettes slettet før Grane kommune inngår kontrakt om kjøpet.
- annet relevant

4. Daglig leder i GNU a/s undersøker mulighetene for ekstern medfinansiering, for tettstedsutvikling og næringsutvikling.

5. Grane kommunestyre får sak vedr finansiering av forhandlingsgruppens resultat i kommunestyrets møte dato: 26. april 2017. Ved bruk av sakkyndig bistand i forhandlingene, etterfinansieres dette også i samme sak.

6. Dersom forhandlingene fører fram slik at Grane kommune kjøper området, skal det opprettes en separat eiendomsforvaltning. Denne kan også forvalte Grane kommunes utleieobjekt.

Formannskapet 15.02.2017:**Møtebehandling:**

Fondsstyrets innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 007/17 Innstilling:

1. Grane kommune er positiv til videre forhandling med Svenningdal Trevarefabrikk om oppkjøp av areal og bygg på området som benevnes «avdeling øst», gnr 50/21,39.

2. Grane kommune velger følgende representanter til forhandlingsutvalg: Bjørn Ivar Lamo, Tor Stabbforsmo.

3. Forhandlingsutvalgets mandat er å komme til enighet med grunneier om metode for forhandling. Det skal legges fram en eller flere realistiske løsninger som omhandler kjøpe/salgssum. I tillegg kan løsningen inneholde:

- konsekvenser av grunnforholdsanalysene
- samarbeid om drift eller eierskap for hele eller deler av eiendommen
- forholdet til lån fra Grane kommune

- heftelsene på eiendommene. Pengeheftelser forutsettes slettet før Grane kommune inngår kontrakt om kjøpet.
- annet relevant

4. Daglig leder i GNU a/s undersøker mulighetene for ekstern medfinansiering, for tettstedsutvikling og næringsutvikling.

5. Grane kommunestyre får sak vedr finansiering av forhandlingsgruppens resultat i kommunestyrets møte dato: 26. april 2017. Ved bruk av sakkyndig bistand i forhandlingene, etterfinansieres dette også i samme sak.

6. Dersom forhandlingene fører fram slik at Grane kommune kjøper området, skal det opprettes en separat eiendomsforvaltning. Denne kan også forvalte Grane kommunes utleieobjekt.



Notat

Kommunestyret

Supplement til sak om kjøp av gamle fabrikkomt Avdeling øst, grunnundersøkelser vedr forurensning i grunn.

Jfr sak til kommunestyret 21. mars 2017, hvor følgende er oppgitt i saksframlegget:

Grunnundersøkelser, forurensning	Etter opplysninger fra Svenningdal Trevarefabrikk AS skal det ikke være foretatt deponeringer av avfallsprodukter på tomtearealet, men i området ved fyrhuset kan det forekommer forurensning. Dette bør avklares ved prøvetaking i området. Det er pågående undersøkelser av forurensning i grunnen. Resultat vil foreligge før kommunestyremøtet 8. mars -17.
----------------------------------	---

Grane kommune er nå kjent med analyseresultatet. Prøvetaking og analyse er foretatt av Sintef Molab as. Det er tatt prøver fra 2 prøvepunkt/prøvebrønner hvor det var kjent at forurensning sannsynligvis påvises. Det er tatt ut 4 prøver i hver prøvebrønn fra rett under overflaten (10-20 cm ned) til 2 meters dyp.

Jordprøvene er klassifisert i tilstandsklasser jfr Statens forurensningstilsyns veileder fra 2009 «Helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn».

Tilstandsklasse	1	2	3	4	5
Beskrivelse av tilstand	Meget god		Moderat	Dårlig	Svært dårlig
Øvre grense styres av	Normverdi		Helsebaserte akseptkriterier	Helsebaserte akseptkriterier	Nivå som anses å være farlig avfall

De analysene som er foretatt er i hovedsak innenfor normverdien, dvs meget god, klasse 1. Men det er også analysert prøver i klasse 4 (orange) og klasse 2 (grønt).

Tilstandsklasse/ Stoff	Kommentarer / prøveresultat
Arsen	1 av prøvene viste «orange», 2 viste «grønn», øvrig «blå»
Bly	blå
Kadmium	blå

Kvikksølv	blå
Kobber	blå
Sink	blå
Krom	1 prøve viste grønn, øvrig blå
Nikkel	blå
Σ PCB ₇	blå
Σ PAH ₁₆	blå
Benzo(a)pyren	blå
Alifater C8-C10 C12-35 C10-12	blå
Benzen	blå

Inndelingen i disse tilstandsklassene er et verktøy for å se sammenhengen mellom tilstandsklasse og arealbruk. Eksempelvis vil grunn med tilstandsklasse 1 og 2 være egnet til boliger, barnehager og lekeplasser. Grunn med tilstandsklasse 3- kan være akseptabel i sentrumsområder uten boliger, dvs. i områder med gater, torg, forretninger eller kontorer. Tilstandsklasse 4 og 5 kan også brukes, men da til industri og kontorer, og til andre formål mot at risikovurdering av spredning kan dokumenteres som akseptabel.

På fabrikktomta «avdeling øst» finner vi forhøyede verdier av både arsen og krom, begge disse stoffene er kjente som bestanddeler i treimpregnering.

Konklusjon

Ut i fra disse prøveanalysene, er det ikke grunn for administrasjonen å endre innstillingen i saken. Det vurderes som løsbart å disponere arealet på en måte som gjør at evt boliger, lekeplass m.m. ikke plasseres på denne delen av fabrikktomta.

Med hilsen

Tone Larsen
Rådmann



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
008/17	Formannskapet	15.02.2017
007/17	Kommunestyret	21.03.2017
003/17	Råd for eldre og funksjonshemmede	24.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Finansiering, nytt sykehjem/ helsetun, supplement til investeringsbudsjett og økonomiplan.

Sammendrag:

I kommunestyret sak 51/16, investeringsbudsjett, ble det sakt følgende :

«Nytt sykehjem vil bli behandlet i egen sak. Men tidligere oppsatt finansieringsbehov på kr 100 mill til nytt sykehjem er med som vurderingsgrunnlag når administrasjonen anbefaler en begrenset investeringsramme for 2017».

Formannskapet vedtok med bakgrunn i mandat fra kommunestyret, slik FS-046/15 Vedtak:

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 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.

Det har dannet bakgrunn for arbeidet med kartlegging av samlokaliseringmuligheter og kostnadsoverslag for ulike modeller for bygging.

Følgende har deltatt i arbeidskomite;

- Ole Kristian Andersen, teknisk/næring
- Rune Stabbforsmo, helsekoordinator
- Frida Thune, fag sykepleier
- Åse Pettersen, enhetsleder sykehjem
- Lill Tverrå, pleie- og omsorgssjef
- Solbjørg Midtdal, fag sykepleier og tillitsvalgt
- Hege Paulsen, fag sykepleier

Med bakgrunn i demografiske prognoser, anbefalinger fra konsulent, Oversiktsdokumentet over helsetilstand (vedtatt i kommunestyret des 2015) har gruppen utredet bygg av 24 sykehjemsplasser og 8 bemannede boliger. Husbanken anbefaler at det bygges antall sykehjemssrom som kan deles på fordi det i dag drives mest rasjonelt vedr turnus m.m. med betjening av 8 pasientrom. 8-16-24 osv Det var kjent for oss før formannskapetets vedtak om 20 rom, og det var den gang drøftet med Husbanken om mulighet for å bygge 8+8+4. Det var det mulighet for. Anbefalingen i dag er tydeligere hva gjelder

Dette med 8-ere, for oss da evt 16 eller 24 rom.

Helse- og omsorgskomiteens behandling

Komiteen ble orientert om behovet for 25 sykehjemsplasser og 8 bemanna boliger te i sin sak 007/17.

Helse- og omsorgskomiteen anbefaler ovenfor formannskap og kommunestyre å bygge som alternativ 2 b; 24 sykehjemsplasser og 8 bemannede boliger samlokalisert med legekontor, fysioterapeut, hjemmetjeneste, helsesøster og tannlege.

Økonomisk ramme

Administrasjon anbefaler kommunestyret å ikke overstige en låneramme på kr 60 mill til dette. Det anbefales bruk av fond for kostnader over kr 60 mill, i rådmannens innstilling beløper dette seg til kr 5.6 mill fra fond. Noe som er maksimalt hva administrasjon kan anbefale å ta fra fondsavsetningene nå. (Det vil være en nødvendig økonomisk buffer for uforutsette hendelser i kommunen igjen på fond)

Ved låneopptak ca kr 60 mill vil belastninger på kommunens driftsbudsjett bli ca kr 1,7 -2 mill, avh av fremtidig rente.

Husbandens krav

Beboerrom på sykehjem skal være minimum 28 m².

Omsorgsboliger har kriterier på blant annet bomiljø som ikke er institusjonspreget, bør plasseres i et boområde. Dvs at det ikke gis tilskudd til bolig i et sykeheim.

Alternative utbyggingsmodeller:

Det legges fram kostnader og finansiering på bygging av sykehjem med 24 sykehjemsplasser og 8 bemanna boliger som grunnstamme med ulike alternative samlokaliseringer. Boligene skal ikke ligge direkte i sykehjemmet.

Alternativ 2.

Denne kalkylen er minimums behov som inneholder 24 pasientrom og 8 bemanna boliger med felles arealer, kjøkken, vaskeri, kontorer, stue og kantine. Samlet areal ca 3080m².

Alternativ 2 b.

Denne kalkylen er et mellom løsning til alternativ 2 og 3. den har samme ytelser som alternativ 2 og i tillegg arealer til legekontor, fysioterapeut, hjemmetjeneste, helsesøster og tannlege. Samlet areal ca. 3350m².

Alternativ 3.

Denne kalkylen har samme ytelser som alternativ 2 og i tillegg alle funksjoner innfor helseomsorg som lege, helsesøster, tannlege, hjelpemiddelsentral inkl. lager, treningsrom, fysioterapeut, dagligplasser, hjemmetjenesten og i tillegg utleieareal til ambulansse. Samlet areal ca. 4000m².

Alternativ 4.

Som opprinneligvedtak. Sykehjemsutbygging med 20 sykehjemsplasser og 4 bemanna boliger. Ingen samlokalisering. Ved omplassering av pasienter

0-alternativet

- a. Nullalternativet er også beregnet. I nullalternativet ligger en ombygging av dagens sykehjem til det antall plasser vi kan få uten å gå utover dagens bygningsmasse: 16 plasser mulig.
- b. Tilbygg eks. sykeheim (16 + 4 pleierom)

Alternativ	Kostnad inkl. mva	*Husbanken	Investering finansieres av Grane kommune inkl.mva	Pr. plass inkl. mva
0 alternativ a	85 944 461,-	27 860 000	58 264 461	3 641 529+ omplussing av pasienter i byggetida
0 alternativ b (ikke presentert for Helse- og oms komiteen) ikke mulighet for bygging av 4 boliger på arealet	104 000 000	34 600 000	69 400 000 + rivning av 8 boliger i Skolevegen 25+ omplussing av pasienter i byggetida	2 910 000+ rivning av 8 boliger i Skolevegen 25+ omplussing av pasienter i byggetida
Alternativ 2	130 616 860,-	41 520 000 11 320 000	77 776 860	2 430 527
Alternativ 2 b	139 411 110	41 520 000 11 320 000	86 571 110	2 885 703
Alternativ 3	164 422 665	41 520 000 11 320 000	111 582 665	3 719 422
Alternativ 4 (ikke presentert for Helse- og oms komiteen) 20 sykehjemsplasser 4 bemanna boliger			49 000 000 + 8 000 000 = 57 000 000	

Hva får vi for pengene ?

Beboerrom tilfredsstillers Husbankens krav til støtte. Et slikt rom er minimum 28 m2.

Det er beregnet 54 m2 pr bemanna bolig. Det er beregnet at ett rom genererer (inkludert egne arealer, dvs 54 m2) 100 m2 for å dekke andre funksjoner som stue, ganger, kjøkken, vaskeri, kontorer, kantine. Med tillegg for felles arealer til bemanna boliger er arealbehov beregnet til 3080 m2. Brukerne ordner inventar selv, og annet nødvendig utstyr lånes av hjelpemiddelsentral.

De enkelte priser er hentet fra Norsk prisbok 2016 (erfaringspriser). Administrasjonen har hatt bistand fra arkitektkontoret Stein Hamre for bygningsmessige fag og konsulentkontoret Norconsult for tekniske fag. Oppsett i kontoplan følger Norsk standard 3453 på 2 siffernivå, dvs at hver bygningsdel er splittet opp i kostnadsbærende underposter, som:

1. Felleskostnader 9,15 %
2. Bygning 26,55 %
3. VVS 8,4 %
4. Elkraft 3,9 %
5. Tele og automatisering 2,8 % (inkl alarmsystem)
6. Andre installasjoner 2,7 %

7. Utendørs 0,5 %
8. Generelle kostnader 8,8 % (prosjektering, administrasjon, gebyrer ol)
9. Spesielle kostnader 17,5 % (finansieringskostnader, merverdiavgift ol)
10. Reserve og marginer 19,7 % (reserver, forventede tillegg, marginer, sikkerhetsmargin, prisstigning ol)

Vurdering:

Driftsutgifter

Rådmann kan ikke tilrå en modell hvor vi ikke bygger bemanna boliger i tilknytning til institusjon.

Hjemmetjenesten vil ikke måtte øke bemanning ved 4 – 8 døgnbemannede boliger.

Ved samlokalisering kan vi ta ned 1,5 årsverk i drift sykehjemmet, ca.kr.700 000,- Alt. 2b og 3.

Vi kan ta ned på driftsutgiftene selv om vi øker volum i antall sykehjemsplasser ved samlokalisering.

SSB Grane kommune 2015: Driftsutgifter institusjon kontra hjemmeboende:

sykehjem	Pr.pasient/år	hjemmetjeneste	Pr.pasient/år
18 784 000	940 000	13 977 000	300 000

Tabellen over viser kostnadsforskjellene i 2015. (2016 er ikke kommet inn ennå) Med fullt belegg på sykehjemmet framover vil kostnadene øke ytterligere. Driftsutgifter hjemmeboende er gjennomsnittsberegnet, og kostnader her vil kunne variere etter kompleksitet i sykdomsbildet som gjør at noen pasienter trenger mer oppfølging av personell. Estimerte tall pr pasient ligger mellom 200.000 – 500.000 pr. år.

Utgifter oppsatt for turnusarbeidere i sykehjem.

Driftsutgifter pleie	Lønnsutgifter	Bemanning, årsverk	Inntekter	Merknad
I dag 2017 budsjettet	8 740 000	20,9	0 boliger	
Alternativ 0, (4) 16/20 rom	8 505 000	20,4	0 boliger	Uten samlokalisering lege
Alternativ 2	8 505 000	20,4	4 boliger 1-2 mill.	Uten samlokalisering lege
Alternativ 2b	8 035 000	19,4	8 boliger 3-4 mill. Bemanning 700 000,-	Med samlokalisering hjemmetjeneste og lege, minus ambulanse.
Alternativ 3	8 035 000	19,4	8 boliger 3-4 mill. Bemanning 700 000,-	Med samlokalisering samtlige tjenester helse og omsorg

Hjemmetjenesten vil ikke måtte øke bemanning ved 4 – 8 døgnbemannede boliger.

Vurdering av alternativene

Alternativ 0

Dagens sjukeheim er over 3 etasjer, pleie i 2 etasjer. Hver etasje er på ca 800m2, har 21 beboerrom, ingen godkjent mtp arbeidsmiljøloven.

Grane formannskap, vedtok i sak 64/16, i samsvar med kommunestyrets drøfting 21. sept 2016, å gi rådmann mandat til å utrede renovering og nybygg på de arealene som i dag benyttes av Grane

sykehjem og hjemmesykepleien inkl tilhørende omsorgsleiligheter. Dette utgjør null-alternativet i utredning om nytt sykehjem.

Sanering av dagens sykehjem og bruk av tomt til nytt sykehjem gir ikke nødvendig areal til bemannede boliger.

I samtaler med Husbanken, konsulent Stein Hamre arkitekter as og Norconsult as er det kommet fram at renovering, av erfaring, ikke er tilrådelig.

Slik bygningens utforming er, er det vanskelig å utnytte arealer effektivt mtp ombygging til nye rom som møter dagens krav. I alt er det mulig å plassere 16 rom i eksisterende bygning. Utover dagens bygg, ved riving av leilighetene i Skolevn 25 (øst for dagens sykehjem) og nabotomt (Mathishuset), er ikke utredet. Det er utredet av vi ikke kan bygge bemannede boliger i tilknytning til sykehjemmet.

I kostnadskalkyle for null alternativet er det for øvrig ikke tatt høyde for ombygging av konstruksjon for bæring, ved opprettholdelse av 2 etasjer, kun ombygging og ny teknisk installasjon.

Administrasjonen har vurdert hvor pasienter skal være i byggeperioden og kommet fram til at innleie på plass i annen kommune kan være relevant, ca kr 4500 pr døgn. Med 20 pasienter, en byggeperiode på 18 mnd, kan i værste fall bli ca kr 40 mill totalt. Andre løsninger for omplassering i byggeperioden er ikke kostnadsberegnet. Disse engangsutgiftene er ikke avgjørende for rådmannens konklusjon vedr 0-alternativet.

Bruk av dagens sykehjem til andre formål, kan være aktuelt. Det kan være direkte salg, eller bruk til formål som også er påtenkt i sak vedr «Vurdering av kommunalt kjøp gnr 50/39 og 21, gamle fabrikkomt, avdeling øst». Både avdeling øst/fabrikktomta og dagens sykehjem kan være egnet til både undervisningslokaler for flyktninger, ITelab, turisme, kontor. (med noe utbedring)

Konklusjon alternativ 0: For innsparing av driftsutgifter, er bemannede boliger en nødvendighet. Rådmann kan ikke anbefale null alternativet, da rådgiverne ikke ser mulighet til bygging av bemannede boliger i tilknytning til institusjon og hjemmehjelp.

Alternativ 2

Gir heller ikke optimal drift, men det vil dekke minimums behov for pleieomsorg. 24 sykehjems plasser i institusjon, 8 bemannede boliger.

Her det det ikke lagt opp til samlokalisering med andre helsefunksjoner, derfor vil ikke driften kunne sees i sammenheng og det blir ikke hentet ut den ønskede driftsgevinsten.

Kostnader ca kr 78 mill med en momskompensasjon på ca kr 19 mill, ligger innenfor den grense rådmann setter for anbefalt låneopptak.

Konklusjon alternativ 2: som en ren investeringsutgift, er alternativ 2 å anbefale. Men for kommende års mulighet til å se samhandlingsløsninger for bemanning og driftsutgifter, kan rådmannen ikke sette dette alternativet som 1. prioritet.

Alternativ 2 b

Gir en kostnadseffektiv drift der alle funksjoner på dagens sykeheim flyttes til ny bygning. I tillegg rommer det legetjenesten, helsesøster, tannlege. Dette vil gi synergieffekter på drift. Samtidig er lånekostnader bærbar for Grane kommune. Kostnader ca kr 87 mill med en momskompensasjon på ca kr 21 mill, ligger ca kr 6 mill over den grense rådmann setter for anbefalt låneopptak. Våre oppsparte fondsavsetninger anbefales brukt for toppfinansieringen over kr 60 mill.

Konklusjon alternativ 2b: Som anbefalt av Helse- og omsorgskomiteen. Finansiering vil ligge på maksnivå for låneopptak og fond. Samhandling innen drift er viktigste argument for dette alternativet.

Alternativ 3.

Som alternativ 2 b vil det gi en kostnadseffektiv drift og det vil bli et større pleie, helse og omsorgs miljø. Lånekostnader vil bli større. Det blir samlokalisering av mange helserelaterte tjenester. En investering på ca kr 111 mill gir ikke samtidig markert nedgang i driftsutgiftene. Leieinntekter fra ambulanse er ikke med i kostnadsoverslaget.

Konklusjon alternativ 3: Finansiering vil ligge på maksnivå for låneopptak og fond. Samhandling innen drift er viktigste argument for dette alternativet.

*Finansiering.

Alternativ 2 b

Lånebeløp	År	Avdrag pr år	Rente 3 %	Rente 4 %	Total Rente 3 %	Total Rente 4 %
77 779 860	40	1 944 497	2 333 396	3 111 194	4 277 892	5 055 691
77 779 860	30	2 592 662	2 333 396	3 111 194	4 926 058	5 703 856
77 779 860	20	3 888 993	2 333 396	3 111 194	6 222 389	7 000 187

Alternativ 2 b

86 571 110	40	2 164 278	2 597 133	3 462 844	4 761 411	5 627 122
86 571 110	30	2 885 704	2 597 133	3 462 844	5 842 873	6 348 548
86 571 110	20	4 328 556	2 597 133	3 462 844	6 925 689	7 791 400

Alternativ 3

111 582 665	40	2 789 567	3 347 480	4 463 307	6 137 047	7 252 873
111 582 665	30	3 719 422	3 347 480	4 463 307	7 066 902	8 182 729
111 582 665	20	5 579 133	3 347 480	4 463 307	8 926 613	10 042 440

*Pris inkl. mva.

Finansiering anbefales med låneopptak over 40 år. Kr 60 mill.

Rådmannens innstilling:

1. Grane kommunestyre vedtar bygging av nytt sykehjem/helsetun som beskrevet i alternativ 2 b.

Alternativ 2 b Gir en kostnadseffektiv drift der alle funksjoner på dagens sykeheim flyttes til ny bygning. I tillegg rommer det legetjenesten, helsesøster, tannlege. Dette vil gi synergieffekter på drift. Samtidig er lånekostnader bærbar for Grane kommune.

2. Kommunestyret nedsetter en byggekomite. Komiteen skal presentere milepæler for kontrahering av arkitekt og utkast av byggeplan og tegninger. Komiteens mandat er prosjektplanlegging og kontrahering av arkitekt. Formannskapet får myndighet til å godkjenne representanter i byggekomiteen.
3. Prosjektet finansieres av låneopptak og nedbetales i serielån over 40 år. Kr 60 mill, med tilleggsfinansiering på ca kr 6 mill fra avsatte fond. De økonomiske oversikter fordelt på prosjekterings- og byggeår innarbeides i budsjettregulering.

Formannskapet 15.02.2017:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 008/17 Innstilling:

1. Grane kommunestyre vedtar bygging av nytt sykehjem/helsetun som beskrevet i alternativ 2 b. Alternativ 2 b Gir en kostnadseffektiv drift der alle funksjoner på dagens sykeheim flyttes til ny bygning. I tillegg rommer det legetjenesten, helsesøster, tannlege. Dette vil gi synergieffekter på drift. Samtidig er lånekostnader bærbar for Grane kommune.
2. Kommunestyret nedsetter en byggekomite. Komiteen skal presentere milepæler for kontrahering av arkitekt og utkast av byggeplan og tegninger. Komiteens mandat er prosjektplanlegging og kontrahering av arkitekt. Formannskapet får myndighet til å godkjenne representanter i byggekomiteen.
3. Prosjektet finansieres av låneopptak og nedbetales i serielån over 40 år. Kr 60 mill, med tilleggsfinansiering på ca kr 6 mill fra avsatte fond. De økonomiske oversikter fordelt på prosjektering og byggeår innarbeides i budsjettregulering.

Råd for eldre og funksjonshemmede 24.02.2017:

Møtebehandling:

Ved evt. ny behandling av tomtevalg for plassering av nytt sykehjem så må saken også sendes til Råd for eldre og funksjonshemmede.

Bemerkning fra Olla Finseth:

Kommunen må forsikre seg om at det er plass til å dekke alle behov som også måtte komme i fremtiden. Viktig å se på dette ved evt. byggetrinn 2 og 3.

Bemerkning fra Hans Bordevich:

Nettilgang må være tilgjengelige i alle bygg, også for beboere.

Forslag fra Hans Bordevich:

Det kreves at en representant fra Råd for eldre og funksjonshemmede blir representant i byggekomiteen. Dette spilles videre til Formannskapet.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

ELD- 003/17 Innstilling:

1. Grane kommunestyre vedtar bygging av nytt sykehjem/helsetun som beskrevet i alternativ 2 b. Alternativ 2 b Gir en kostnadseffektiv drift der alle funksjoner på dagens sykeheim flyttes til ny bygning. I tillegg rommer det legetjenesten, helsesøster, tannlege. Dette vil gi synergieffekter på drift. Samtidig er lånekostnader bærbar for Grane kommune.
2. Kommunestyret nedsetter en byggekomite. Komiteen skal presentere milepæler for kontrahering av arkitekt og utkast av byggeplan og tegninger. Komiteens mandat er prosjektplanlegging og kontrahering av arkitekt. Formannskapet får myndighet til å godkjenne representanter i byggekomiteen.
3. Prosjektet finansieres av låneopptak og nedbetales i serielån over 40 år. Kr 60 mill, med tilleggsfinansiering på ca kr 6 mill fra avsatte fond. De økonomiske oversikter fordelt på prosjektering og byggeår innarbeides i budsjettregulering.



Grane kommune

ArkivKode:

Arkivsak: 12/309

JournalpostID: 17/236

Saksbehandler: Lill Tverrå

Dato: 24.01.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
007/17	Komité for helse og omsorg	02.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Nytt sykehjem: orientering fra arbeidsgruppe/ referat plandag.

Sammendrag:

Kommunestyret har vedtatt bygging av nytt sykehjem. Det er nedsatt en arbeidsgruppe i Helse og omsorg som har utredet faglige og byggetekniske behov.

Saken legges fram som et resultat av arbeidsgruppe/fagdag. Det skjer nå mye med tanke på informasjonsflyt om nytt sykehjem. Mer informasjon kan derfor bli lagt fram i komiteens m te, selv om det ikke har direkte kobling til fagdagen.

Vurdering:

NYTT SYKEHJEM INKLUSIVE FELLES TJENESTER:

Arealbehov i 1.etasje:

Rom	Kvm2	Plan	Beliggenhet i forhold til	
24 pasientrom	750 (31,25)	bakkeplan	Uteareal	8 demens
Legekontor	250	bakkeplan	Medisinlager/utstyr	Sykehjem/ambulanse
Helsesøster	50	bakkeplan	Legekontor	
Tannlekantor	50	bakkeplan	Legekontor	
Kantine	100	bakkeplan	I midten	
K�kken	100	bakkeplan	Kantine	
Vaskeri	100	bakkeplan	Garderober	
Treningsrom	60	bakkeplan	Fysio/rehabilitering	
Fysioterapeutx2	40	bakkeplan	Treningsrom	
Ergo/hj,middelkontor	20	bakkeplan	Hjelpemiddellager	
Hjelpemiddellager	100	bakkeplan		
Boligerx8	360 (45m2)	bakkeplan	Hjemmetjenesten	
Dagplasser	70	bakkeplan		
Hjemmetjenesten	50	bakkeplan	Boligene	
Ambulanse	200	bakkeplan	Legekontor	
SUM	2300			
30 % Påslag	690= 2990			

forskrifter med kriterier for tildeling av langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester. I pasient- og brukerrettighetsloven ny § 2-1 a andre ledd er det bestemt at pasient og bruker som oppfyller kommunens kriterier, men som med forsvarlig hjelp kan bo hjemme i påvente av langtidsopphold, skal ha rett til vedtak. Vedtaket innebærer at vedkommende er kvalifisert for langtidsplass og skal føres på venteliste. Ny § 3-2 a fjerde ledd i helse- og omsorgstjenesteloven pålegger kommunene å føre ventelister over pasienter eller brukere som venter på langtidsopphold.

Rutiner i forhold til denne lovendringen er under arbeid i Grane kommune, og vi ser at behovet for døgnbemannede boliger er stort.

2: Legekontor/ ambulanse, helsesøster og tannhelsetjeneste:

Ny teknologi og praktiske bygninger kan ved samlokalisering alt.3 redusere bemanning og innkjøp med opp til 1.mill pr. år i kostnader eksempelvis:

- Bedre oversikt gjør at det er forsvarlig å være færre på vakt.
- Tidsbesparing ved at personell slipper å frakte pasientene i bil når de må til lege eller tannlege.
- Felles lager med for eksempel sårmateriell og medisiner gir bedre oversikt over beholdning, og vi bestiller og kasserer mindre utstyr i driften.
- Kjøre- og arbeidstid minimaliseres til pasienter i hjemmetjenesten som kan bo i døgnbemannede boliger.
- Fagmiljøet styrkes ved samlokalisering til fordel for pasientene. Bedre oversikt gir raskere behandling gjennom nærhet til lege/ambulanse. Samlokalisering vil gi et bedre fagmiljø generelt, og vi vil oppnå bredere kompetanse og raskere behandling gjennom tverrfaglighet og læring av hverandre. Trygghet og tidsbesparing med legen/legevakt lokalisert her.
- Skolehelsetjeneste/helsestasjon i nærhet til skole, lege og idrettsplass. Tidsbesparende.

Det er et klart ønske fra fagmiljøet i helse og omsorg at alternativ 3 blir gjennomført.

Dette med bakgrunn i pasientenes sikkerhet og framtidens krav til kommunen. Vi har et ønske om at byggeprosessen kommer i gang snarlig så vi ikke mister muligheten for tilskudd fra husbanken.

Status dagens sykehjem:

- Demensomsorg i 2. etg. gir dårligere tilbud til pasientene, og vi mangler forsterket enhet.
- Gammelt utstyr i bygget.
- Alarmsystemet er sviktende. (Nytt koster minst 1.mill, og er pålagt tjenesten).
- Skadedyr
- Vannlekkasjer i pasientrom
- Bygget/ rommene ikke tilpasset pleiefunksjoner
- Upraktiske løsninger – i strid med AML.

Rådmannens innstilling:

Komite for helse og omsorg blir orientert om faglige vurderinger/ status fra plandag i arbeidsgruppa.



Notat

Alternativ 2 b

Administrasjonen v/teknisk har i anledning forprosjekt «nytt sykeheim» oppgave å utrede 3 alternativer og komme med priskonsekvenser. Alle alternativer har felles målsetning om oppnåelse av tilskudd fra Husbanken og 24 pasientrom. Bistand for utredning har vært arkitektfirmaet Sten Hamre arkitekter as på bygg og Nordconsult på tekniske fag.

Alt. 1. Ombygging av eksisterende sykeheim. Den mest omfattende utredningen er eksisterende bygning. Ombygging i eksisterende bygg som er godkjent ihht Husbank, arbeidsmiljølov og TEK10 gir 16 rom, 8 mindre en krav. Teknisk har vurdert utbyggings muligheter på området som lite egnet. Det på grunn av tomtas utforming. En ombygging på eksisterende tomt vil heller ikke kunne utføres slik at all pleie er på et plan, noe som er vesentlig i drifts sammenheng. Administrasjonen har ikke kostandsvurdert et eventuelt tilbygg på grunn av tilbakemeldinger fra tekniske fag som sier at det er uforholdsmessig dyrt å tilpasse eksisterende del for nye installasjoner.

Alt. 2. Bygging av sykeheimplasser bemannet boliger. Dette alternativet er kun det som er behov for av omsorgsplasser. Kontor til drift av sykeheimen, hjemmetjenesten, kjøkken, kantine og vaskeri.

Alt. 2 b. Samme som alternativ 2 men i tillegg 250 m² til legekontor, tannlege, fysio og helsesøster. Et mellom forslag til alternativ 2 og 3 som gir en god kostnadseffektiv drift.

Alt. 3. Samme som alternativ 2, men i tillegg de fleste helsefunksjoner.

alternativ	kostnad	Husbanken	Investering	Pr plass
2 b	139 411 110,-	41 520 000 11 320 000	86 571 110	2 885 703,-

I alle alternativer som er presentert med kostnadskonsekvens er det lagt til reserve, marginer og finanskostnader (byggelånsrente). Det er fordelt slik

- Reserve. Satt til 8 % av byggekostnader. Dette skal dekke forventede tillegg av generelle, men uspesifiserte kostnader. Dette dekker også forhold som ikke er avdekket i tidlig prosjektfase.
- Marginer. Satt 10 % av byggekostnader. Dette skal dekke ikke forventede kostnader.
- Finanskostnader. Satt til 3,5 %. Dette skal dekke rentekostnader i byggetid.
- Det er lagt til generelt påslag for prisstigning jf. konsumprisindeks.

Alle priser er inklusive mva.

Med hilsen

Ole Kristian Andersen