



## Grane kommune

## Møtebok

<b>Møte i</b> Fondsstyret	<b>Møtedato:</b> 10.05.2017	<b>Møtetid:</b> Kl. 09:00	<b>Møtested:</b> Formannskapssalen
------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

<b>Møteleder</b>	Bjørn Ivar Lamo
<b>Møtesekretær</b>	Inger Lise Fløtnes

Til stede	Parti
Bjørn Ivar Lamo	AP
Britt Aune Olsen	AP
Beate-Aimeé Kroken	SP
Tor Stabbforsmo	SP

Fraværende representanter	Parti	Møtende vara	Parti
Einar Jakobsen	AP	Ida-Catrin Olsen	AP

### Andre som møtte:

Tone Larsen

<b>Saksnummer</b>	011/17 - 012/17
<b>Merknader til protokollen</b>	Innkalling og saksliste godkjent

### Underskrifter

Bjørn Ivar Lamo  
Britt Aune Olsen  
Ida-Catrin Olsen  
Beate-Aimeé Kroken  
Tor Stabbforsmo

## Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
011/17	Søknad om støtte til regulering av næringsareal på Grane.
012/17	Prosjektstilling på teknisk/næringsavdelingen



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 223  
Arkivsak: 17/42  
JournalpostID: 17/1309  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 26.04.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
011/17	Fondsstyret	10.05.2017

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

### Søknad om støtte til regulering av næringsareal på Grane.

#### Sammendrag:

Grunneier Erik Paulsen søker om 50% tilskudd, inntil kr.139.500,- til gjennomføring av en reguleringsplanprosess for et næringsareal på Grane på ca. 50 dekar på eiendommen gårdsnummer 49, br.nr. 1 i Grane kommune. Det er ønske om å legge til rette for næringsareal for entreprenører som har ønske om å bygge nye næringsbygg i kommunen. Området ligger sør for høvleriet og kan benytte samme avkjørsel som høvleriet.

Total kostnad	Egen finansiering	Søknadsbeløp
279.000	139.500	139.500

#### Søker skriver:

«På min eiendom, g.nr 49, br.nr. 1 sør for avkjøring til høvleriet (Grane Treindustri) ligger et areal som ikke egner seg for oppdyrking men kan være godt egnet som industriareal, ca. 50 dekar. Det er foreløpig to entreprenører som har konkrete planer om et næringsbygg, men det kan være aktuelt for flere. Da kommunen for tiden har liten kapasitet på å utarbeide reguleringsplaner ble vi anbefalt å ta initiativ til å fremme privat forslag til reguleringsplan for området.

Det er nå innhentet pristilbud på reguleringsarbeidet fra Siv.ing. Jan Lian, Overhalla. Etter henvendelse fra entreprenører og møte med kommunene er det innhentet pristilbud på utforming av reguleringsplan og gjennomføring av planprosessen. Pristilbudet ligger på 129.000,- til 259.000 avhengig av hva som er nødvendig. I tillegg kommer utgiftsdekning for reiser. Tilbudet er vedlagt søknaden.

Kommunens manglende næringsareal er et hinder for etablering av nye næringsbygg. Det er et ønske å legge til rette for at bedrifter kan bygge næringsbygg på areal som ligger i passende av stand fra sentrum og der det er uteareal nok til lagring av diverse maskiner og utstyr som ikke passer i tettbebyggelse.»

#### Prosjektets mål:

Er å svare på etterspørsel etter næringsareal for entreprenørvirksomhet som i utgangspunktet ønsker grunneier å leie ut grunn til leietagere. Det kan selvfølgelig bli aktuelt med en annen eierform etter hvert.

For de som ønsker å bygge næringsbygg i kommunen, utenfor sentrum.

## Vurdering:

Rådmann ser positivt på at private med egnede areal tar initiativ til å regulere næringsareal.

Grane kommune selv har i sin overordna planstrategi for 2017:

- Tilrettelegge næringsareal inkl grunnerverv

### Kommunens egen plankapasitet

Arbeidet med å vurdere kommunens egen kapasitet sett opp mot planbehovet, har så vidt startet. Med dagens ordning er kommunens plankompetanse og kapasitet tilsvarende 50 % stilling, noe som rådmann erkjenner må suppleres med andre ressurser for å løse kommunens planbehov. Plan- og bygningsloven sier at : Kommunestyret skal sikre at kommunen har tilgang til nødvendig planfaglig kompetanse. Rådmann akter ikke å problematisere dette kravet i loven, men kun nevne det i sakens anledning.

For Grane kommune ville det være av interesse at grunneiere med egne areal gikk sammen om å regulerer flere områder i f.eks området Svebakken – Djupdalen - Mellommoen – evt andre relevante områder. Det betinger at noen tar en lederrolle for dette. Fondssøknaden gjelder en konkret plan fra en konkret grunneier og han har fått tilbud fra planfirma. Planfirmaet opprettholder sitt tilbud en begrenset tid, så å neglisjere eller utsette behandlingen av denne enkeltsøknaden vil være uheldig. Det er ikke drøftet med GNU om de kunne påtatt seg en koordinerende og motiverende rolle ovenfor også andre grunneiere, slik at vi kunne få et mer fullverdig næringsarealprosjekt. Derimot har NNF komiteen bedt administrasjonen om å forberede sak om finansiering av en prosjektstilling for å ivareta plan og prosjektoppgaver.

### Planstandard og krav

Når det igangsettes reguleringsplanarbeid må vi sikre oss at de plandataene som produseres, gjøres tilgjengelig i standard utvekslingsformat, dvs SOSI format med utført kontroll/kvalitetsikring for overføring til kommunens kartbase når planen skal behandles av Grane kommune som planmyndighet.

### Planfinansiering er ikke plangodkjenning

Dersom det gis fondsmidler til utarbeidelse av plan, er det ingen forpliktelse eller antydning at Grane kommune som planmyndighet godkjenner planen gjennom politisk behandling. Det er kun en økonomisk støtte til å la en plan utarbeides slik at den er skikket til å bli behandlet av alle organ som skal medvirke i en planprosess. Det forutsettes også at dersom varsel om planoppstart viser at planen ikke vil få gjennomslag hos innsigelsesmyndigheten, så skal søker vurdere om det er verdt å likevel utarbeide alle planens dokumenter og plankart.

<b>Støttekriterier</b>	<b>Søknaden oppfyller kravene</b>
<b>Bedriftsrettede tiltak:</b>	
Bedriftsutvikling	
Oppstart og utvidelse av bedrifter inkl ny virksomhet i allerede etablerte bedrifter	
<b>Kriterier for måloppnåelse</b>	
Styrke sysselsetting	?
Øke tilflytting	?
Bidra til å etablere nye bedrifter	X
<b>Støtteformer og vilkår (eksempler på formål)</b>	
Fysisk infrastruktur for næringsutv	
Bedriftsutvikling for nye og eksisterende	

bedrifter	
Etablererstøtte	
Opplæring	
Produktutvikling	
Markedsarbeid	
Varige aktiverbare investeringer (10 % til mellomstore bedrifter, 20 % til små bedrifter) Eksempelvis utstyr/maskiner ved oppstart og utvidelse av bedrifter og fysisk infrastruktur	X 20 % utgjør kr 55 800
Skatteattest/firmaattest	

### Støttebeløp

Det er søkt om 50 % finansiering. Reguleringsplanlegging er å betrakte som en investering. Investeringer kan støttes inntil 20 % i hht eget regelverk. 20 % av kr 279.000 er kr 55 800.

### Daglig leder, Grane næringsutvikling as vurdering av søknaden:

Ellen Schjølberg, GNU, skriver slik: «Jeg har gått gjennom overnevnte søknad og har noen kommentarer til saken:

*Grane kommune er i prekær mangel av næringsareal pr. i dag. Det er kun mindre areal tilgjengelig i tilknytning til eksisterende næringsareal. Tilgjengelig næringsareal er en nødvendig forutsetning for å sikre utviklingsareal til eksisterende bedrifter med arealbehov, samt å tiltrekke seg etablering av nye bedrifter.*

*Grane kommune har i tillegg signalisert begrenset kapasitet til å legge til rette for nye næringsareal pga. manglende ledig plankapasitet. I møte mellom de entreprenørene som ønsket seg næringsareal/bygg tidligere ble det anbefalt å fremme privat reguleringsplan av før nevnte kapasitetsmangel i kommunen. Nå foreligger det en søknad om støtte til denne jobben. Grunneier Erik Paulsen har et areal som virker egnet til formålet og er i dialog med entreprenørene om planprosess og etablering av egnet næringsareal.*

*Tomten som er påtenkt ligger i nærheten av Grane Treindustri og kan med stor sannsynlighet bruke samme avkjørsel. Arealet ligger utenfor tettbebyggelse og vil derfor være egnet for næringsareal der det er behov for uteområdet for lagring av materiell, maskiner osv. Dette er ikke egnet å ha i tilknytning til boligområder, sentrumsbebyggelse da støy, støv o.l. kan skape irritasjon. Grunnens egnethet (grunnforhold)m.m. skal kartlegges i prosessen.*

*For kommunens del er det viktig å både løse den kortsiktige situasjonen som foreligger med manglende næringsareal og samtidig tenke på fremtidige muligheter for å etablere næringsareal. Mange kommuner tar på seg rollen med å legge til rette for etablering av næringsareal for videresalg eller utleie. Det er også fylkeskommunale virkemidler tilgjengelig for slikt formål, med søknadsfrister(Mars). Dette kan det være aktuelt for kommunen å søke på senere.*

*Grane næringsutvikling mener det er viktig å bidra til realisering av næringsareal gjennom å gjøre det selv, eller stimulere til at det kan gjøres av andre, gjennom f.eks. tilskudd. Da fremtidige betingelser for salg/utleie av det omtalte leiearealet ikke er klargjort ennå så er ikke alle problemstillinger helt klarlagt ennå. Kommunens tidligere praksis på hvor stor %-andel det gis i støtte på denne typen saker, eller hvordan et tilskudd kan påvirke arealprisen for kjøp/leie er Gnu ikke kjent med. Her er det viktig å ha en rettferdig praksis i tilfelle det er flere som fremmer privat reguleringsplaner for utvikling av næringsareal for salg/utleie av næringstomter.*

*Det er viktig at kommunen bidrar til at forholdene legges til rette for bedrifter som ønsker å etablere næringsbygg i kommunen. Hvis ikke kan vi risikere at bedriftene etablerer seg i andre kommuner eller på areal der virksomheten ikke passer inn/er ønsket. Kommunen og Gnu bør ha et felles syn på hvilke virksomheter som bør ligge på visse typer areal( sentrumsnært, med eller uten innsyn osv.) . Nå som E6 kommer til realisering vil det være viktig å ha planer for hvor, når og på hvilken måte næringsareal kan gjøres tilgjengelig i kommunen. Jeg vil anbefale at det gis støtte til reguleringsarbeidet da det er ønskelig at det klargjøres et næringsareal så raskt som mulig for å imøtekomme ønsket om etablering av næringsbygg. Støttenivå bør etter vårt skjønn være rettferdig.»*

**Rådmannens innstilling:**

Erik Paulsen, grunneier g.nr 49, br.nr. 1, innvilges tilskudd kr

Tilskuddet tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefsna, Bedriftsrettet del.

Tilskuddet belastes budsjettansvar: 1020

**Fondsstyret 10.05.2017:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling med tillegg/ny tekst:

Erik Paulsen, grunneier g.nr 49, br.nr. 1, innvilges tilskudd 50 % av medgåtte utgifter, opp til støttebeløp maks kr 100 000.

Tilskuddet tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefsna, Bedriftsrettet del.

Tilskuddet belastes budsjettansvar: 1020

Fondsstyret forventer at det blir regulert inn avkjørsel som også skal benyttes som adkomst til industriområdet ved Grane Treindustri as.

Fondsstyret setter som vilkår at grunnundersøkelser og kart gjøres tilgjengelig for Grane kommune til fritt bruk.

Enstemmig vedtatt.

**FOND- 011/17 Vedtak:**

Erik Paulsen, grunneier g.nr 49, br.nr. 1, innvilges tilskudd 50 % av medgatte utgifter, opp til støttebeløp maks kr 100 000.

Tilskuddet tildeles etter Standardvilkår for Generelle tilskudd, Etableringstilskudd, og Bedriftsutviklingsstøtte fra Grane Kommunes Næringsfond – Vefsna, Bedriftsrettet del.

Tilskuddet belastes budsjettansvar: 1020

Fondsstyret forventer at det blir regulert inn avkjørsel som også skal benyttes som adkomst til industriområdet ved Grane Treindustri as.

Fondsstyret setter som vilkår at grunnundersøkelser og kart gjøres tilgjengelig for Grane kommune til fritt bruk.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 223  
Arkivsak: 17/42  
JournalpostID: 17/1469  
Saksbehandler: Anita N. Mellingen  
Dato: 03.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
012/17	Fondsstyret	10.05.2017
014/17	Nærings- og naturforvaltningskomite	27.04.2017

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

### Prosjektstilling på teknisk/næringsavdelingen

Trykte vedlegg:

03.05.2017      54613      Fra NNF komiteen til Fondsstyret vedr prosjektstilling / plan på Teknisk- næring.

#### Sammendrag:

NNF komiteen har tatt initiativ til opprettelse av prosjektstilling på teknisk- og næringsavdelingen. NNF komiteens beskrivelse av behovet og intensjonen med stillingen følger vedlagt i brev datert 28.04.17.

Administrasjonen har igangsatt arbeidet med å vurdere egen kapasitet og evt. innkjøp av bistand opp mot de plan- og prosjektoppgaver som nå ligger foran oss både gjennom vedtatt planstrategi og andre vedtak, inkludert tettstedutvikling i forbindelse med E6 utbyggingen.

Administrasjonen erfarer at dagens løsning med 50 % planlegger i vikariat ikke er tilstrekkelig kapasitet til å ha fokus/trykk på E6 prosjektet for å ivareta Grane kommunes interesser godt nok framover.

I møte med Nærings- og naturforvaltningskomiteen ble det sterkt anmodet om at Grane kommune snarest opprettet en prosjektstilling som ivaretar alt plan/prosjektarbeid relatert til utbygging av ny E6.

Opprettelse av en slik stilling anses som meget nødvendig for å kunne ivareta alle planprosesser, utviklingsprosjekter og sikre de synergieffekter som veibyggingprosjektet vil kunne medføre.

Viktig med erverv og etablering av næringsarealer tilknyttet E6 prosjektet. Viser til eget skriv fra NFF-komiteen som legges ved.

#### Vurdering:

For å klare å oppfylle Grane kommunes planbehov, beskrevet i overordna planstrategi og å ivareta E6-prosjektet og ha fokus på dette framover, legger rådmannen fram denne saken om finansiering.

Ved opprettelse av en slik stilling vil det bli en del kostnader. Grane kommune har ikke avsatt noe midler til disposisjon til en slik stilling og foreslår at vi finansierer en slik ingeniørstilling med bruk av fondsmidler fra Vefsnafondet.



Hva gjelder prosjektstillingens varighet, så kan ikke rådmann anbefale fondsstyret å binde opp fondets kapital på kommunal rettet del i flere år. Prosjektstillinger med varighet over 4 år kan gi kommunen uheldige forpliktelser i ansettelsesforholdet. Derfor anbefaler rådmann at slik prosjektstilling får konkrete resultatmål og forventninger beskrevet og at det settes opp milepelsplan for alle prosjekter som er kjente pr i dag, og at disse utføres i løpet av 2,5 år maksimum. Stillingen skal ikke foreta ordinær saksbehandling på teknisk- og næringsavdelingen, men jobbe med dedikerte planoppgaver.

### Vurdering:

For å klare å oppfylle Grane kommunes planbehov, beskrevet i overordna planstrategi og å ivareta E6-prosjektet og ha fokus på dette framover, legger rådmannen fram denne saken om finansiering. Ved opprettelse av en slik stilling vil det bli en del kostnader. Grane kommune har ikke avsatt noe midler til disposisjon til en slik stilling og foreslår at vi finansierer en slik ingeniørstilling med bruk av fondsmidler fra Vefsnafondet.

### Oversikt over kostnader til ingeniørstilling prosjekt i ca. 5 år framover :

#### År 1: Kostnader pr. år:

Utlysning, intervju og tilsetting:	kr. 20.000.-
Kontorutstyr	kr. 30.000.-
Reise og kost	kr. 20.000.-
Lønn inkl. sos.kostn.	<u>kr. 380.000.-</u>
<u>Sum Totale kostnader:</u>	<u>kr. 450.000.-</u>

#### År 2-5: Kostnader pr. år:

Lønn inkl. sos. kostn.	kr. 760.000.-
Reise og kost	kr. 30.000.-
Inventar/utstyr	<u>kr. 15.000.-</u>
<u>Sum Totale kostnader:</u>	<u>kr. 805.000.-</u>

Finansiering første året vil bli kr. 450.000.-, mens de neste årene vil bli ca. 800.000.- pr. år for å få tilsatt en ingeniør i prosjektstillingen.

Finansiering med fondsmidler, Vefsnafondet. Pr. 2017 er det pr. dato brukt av Vefsnafondet til kommunale tiltak kr. 971.000.- og til bedriftsrettede tiltak kr. 355.000.-.

Kommunen kan bruke inntil 5 millioner pr. år av dette fondet, og av disse kan kommunale tiltak utgjøre ca. 60 % av summen.

**Rådmannens innstilling:**

Det opprettes en prosjektstilling som planlegger / ingeniør på teknisk- og næringsavdelingen for å ivareta kommunens interesser i forbindelse med E6 utbyggingen fom. snarest og inntil 5 år.

Kostnader til stillingen finansieres med bruk av fondsmidler gjennom Vefsnafond.

Kostnader første året (2017): kr 450.000.- og de neste årene med kr.805.000.- pr. år fra år 2.

Tilskuddet belastes budsjettansvar: 1020  
som går til styrking av ansvarsramme 4, Teknisk- og næring.

**Nærings- og naturforvaltningskomite 27.04.2017:****NNF- 014/17 Innstilling:**

En enstemmig Nærings og naturforvaltningskomite (NNF) vil sterkt anmode Grane kommune om snarest å opprette en prosjektstilling som ivaretar alt plan/prosjekteringsarbeid relatert til utbygging av ny E6 gjennom Grane kommune. Prosjektperiode bør i utgangspunktet starte snarest og følge utbyggingsperiode for E6. Finansiering bør kunne gjøres via Vefsnafondet da dette i høyeste grad dreier seg om næringsutvikling og tilrettelegging for næringsutvikling. I beskrivelsen av prosjektstillingen bør det tillegges stor vekt at man ønsker høy plankompetanse og en offensiv tenkning når det gjelder arealutvikling.

Opprettelse av en slik stilling anses som meget nødvendig for å kunne ivareta alle planprosesser, utviklingsprosjekter og sikre de synergieffekter som et slikt veibyggingssprosjekt vil kunne medføre. Det anses og som helt nødvendig for at Grane kommune ikke skal komme i bakleksa når det gjelder erverv og etablering av næringsarealer tilknyttet E6-prosjektet. I den forbindelse vil komiteen påpeke viktigheten av at prosess med erverv av nødvendig areal på Mellommoen iverksettes og samordnes tidsmessig med Vegvesnets erverv angående samme areal. Da arealet på Mellommoen har sin begrensning (14,9da) og alle signaler sier at det vil være begrenset mulighet for etablering på dette området så ønsker komiteen at Grane kommune vurderer om det kan etableres et annet næringsareal i forbindelse med kryss/avkjøring fra E6 sør for Trofors ved Minne/Kvannahullet. Komiteen anser dette arealet som meget godt egnet for flere typer næring og ved samordning/samhandling med utbygger av E6 burde man kunne hente ut noen synergieffekter som vil være kostnadsreducerende for en slik etablering.

Bakgrunn for et sterkt ønske om etablering av en slik prosjektstilling for å ivareta Grane kommunes interesser i E6-prosjektet er man registrerer at avdeling for teknisk/næring ikke har nødvendig kapasitet til å ha fokus/trykk på dette prosjektet. Komiteen er derfor redd for at kommunen kan miste mange muligheter i forbindelse med den forestående E6-utbyggingen. Vi håper rådmannen kan fremme sak til neste møte i fondsstyre slik at dette kan realiseres så snart som mulig.

**Fondsstyret 10.05.2017:**

**Møtebehandling:**

Forslag fra AP v/Bjørn Ivar Lamo:

Behovet for økte ressurser til plan og reguleringsarbeidet som NNF komiteen viser til, støttes.

Nye ressurser til Teknisk- og næringsavdelingen for plan og regulerings arbeid tas opp i budsjettarbeidet 2018.

Rådmannen bes se på finansiering/omprioriteringer i dagens budsjett for å få på plass nødvendig fremdrift i plan- og reguleringsarbeidet.

Finansiering av prosjektstilling som omsøkt avslås.

Enstemmig vedtatt.

**FOND- 012/17 Vedtak:**

Behovet for økte ressurser til plan og reguleringsarbeidet som NNF komiteen viser til, støttes.

Nye ressurser til Teknisk- og næringsavdelingen for plan og regulerings arbeid tas opp i budsjettarbeidet 2018.

Rådmannen bes se på finansiering/omprioriteringer i dagens budsjett for å få på plass nødvendig fremdrift i plan- og reguleringsarbeidet.

Finansiering av prosjektstilling som omsøkt avslås.