



# Grane kommune

## Møtebok

<b>Møte i</b> Kommunestyret	<b>Møtedato:</b> 21.06.2017	<b>Møtetid:</b> Kl. 10:00	<b>Møtested:</b> Kommunestyresalen
--------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

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

Til stede	Parti
Bjørn Ivar Lamo	AP
Britt Aune Olsen	AP
Einar Jakobsen	AP
Hege Paulsen	AP
Ida-Catrin Olsen	AP
Johan Petter Naustdal	AP
Morten Daleng	AP
Raimonda Skeiviene	AP
Henny Hagerup Nilssen	FRP
Anne Haugbakken	SP
Jan Otto Fiplingdal	SP
Kolbjørn Eriksen	SP
Raymond Fagerli	SP
Tor Stabbforsmo	SP
Tor-Erik Granmo Hoff	SP

Fraværende representanter	Parti	Møtende vara	Parti
Anbjørn Brennhaug	AP	Wencke Halland	AP
Beate-Aimeé Kroken	SP	Tor Emil Nilsen	SP

### Andre som møtte:

Inger Lise Fløtnes

Tone Larsen

<b>Saksnummer</b>	016/17 - 031/17
<b>Merknader til protokollen</b>	Innkalling og saksliste godkjent

## Underskrifter

## Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
016/17	Referatsaker
017/17	Søknad om skjenkebevilling - Svenningdal Bygdelag
018/17	Søknad om serveringsbevilling - Laksfors Villa
019/17	Selskapsrapporten «Generell eierstyring», Grane kommune
020/17	Vurdering av møtetidspunkt - Kommunestyret
021/17	Startlån til viderefordeling
022/17	Innføring av fjelloven i Grane kommune.
023/17	Boligsosial handlingsplan for Grane kommune 2017-2027
024/17	Eiendomsskatt, videreføring
025/17	Taksering verker og bruk- eiendomsskatt 2017
026/17	Finansrapport 1-2017
027/17	1. tertialrapport 2017 - Grane kommune
028/17	Grane kommunes årsregnskap og årsberetning 2016 Desisjon
029/17	Merknadsbehandling etter varsel om planoppstart, detaljregulering, sykehjemstomt, Stormoen.
030/17	Eierstrategi Helgeland Kraft AS, ny oppfølging og instruks for valgkomiteen.
031/17	Uttalelse fra Grane kommune vedr opphør av Helgeland Sparebanks tilstedeværelse på Trofors.

**Orienteringer:**

- Helgeland Friluftsråd v/Kristian Helgesen
- Nasjonalparkkommunen v/Ellen Shjøberg
- Lokalforvaltning Børgefjell og Lomsdal/Visten nasjonalparker v/ Torhild Lamo
- Hvordan forvalter Grane kommune sine eierinteresser? v/ Sunniva Tusvik Sæter, KomRev Trøndelag
- Helgeland Reiseliv v/ Torbjørn Tråslett

**Merknader:**

Henny Hagerup Nilssen:

Varslet om at hun ber om habilitetsvurdering i sak 021/17

Bjørn Ivar Lamo:

Varslet om at han ber om habilitetsvurdering i sak 030/17

Tor Stabbforsmo:

Ber Kommunestyret om å legge frem arbeidsordre til Administrasjon vedr. sak «Avd. Øst»

Einar Jakobsen:

Ber Rådmann klargjøre om betydningen av innholdet i skrivet fra Husbanken vedr. investeringstilskudd til nytt sykehjem.

Rådmann Tone Larsen:

Redegjorde om innholdet i Husbankes skriv vedr. investeringstilskudd.



# Grane kommune

ArkivKode: FE - 033  
Arkivsak: 17/198  
JournalpostID: 17/2025  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 14.06.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
016/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

## Referatsaker

### Underliggende saker:

020/17, Demensvennlig samfunn Grane

021/17, Status for utføring av kommunestyrets vedtak 2015.

022/17, Informasjon om nedleggelse av HSB sitt kontor på Trofors

023/17, Bekreftelse på mottatt forespørsel om investeringstilskudd

024/17, Stopp vedtak om nedleggelse av minibanken på Trofors.

025/17, Takk til forhandlingsutvalget vedr. forhandlingsmøter om Avd Øst

### Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.

### Kommunestyret 21.06.2017:

#### Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

#### KS- 016/17 Vedtak:

Referatsaker tas til orientering.



# Grane kommune

ArkivKode: FA - U60, TI - &18  
Arkivsak: 17/29  
JournalpostID: 17/1938  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 07.06.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
017/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

## Søknad om skjenkebevilling - Svenningdal Bygdelag

Trykte vedlegg:  
07.06.2017 55244 søknad skjenkebevilling

Utrykte saksdokumenter i arkivsaken:  
- [Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. \(alkoholloven\)](#) (sist endret 01.01.16)

### Sammendrag:

Svenningdal Bygdelag søker om alminnelig skjenkebevilling. De søker om å inneha bevilling så lenge det er anleggsarbeid i Grane kommune, der hovedmålet er å kunne arrangere 1-2 pubkvelder pr. mnd. i Svenningdal, der Hæhre har sin brakkeleir.

Skjenkingen ønskes foregå på 3 ulike arenaer (et sted pr. gang):

- Folkets hus
- Svenningdal Camping
- Skogstua

Det ønskes skjenking av alkoholholdig drikk i:

- \* Alkoholgruppe 1 – over 2,5 % og høyst 4,7 % alkohol - Tilsvarende øl
- \* Alkoholgruppe 2 – over 4,5 % og høyst 22 % alkohol - Tilsvarende vin
- \* Alkoholgruppe 3 – mellom 22 % og 60 % alkohol - Tilsvarende brennevin

Arrangementene rettes hovedsakelig mot anleggsarbeidere og bygdas beboere. Det vil være 18-årsgrense på alle arrangement.

Skjenkeansvarlig: Tormod Thuseth  
Stedsfortreder: Bjørg Thuseth  
Morten Stene  
Pål Ove Wika

Salg og skjenking av alkoholholdig drikk kan bare skje på grunnlag av bevilling etter Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. (alkoholloven)

Med skjenking forstås salg for drikking på stedet. Som skjenking regnes det også når bevillingshaver vet om at det drikkes i deler av hans hus som han har rådighet over, eller på andre steder i hans besittelse, eller på husets nærmeste tilliggelser.

### **Definisjoner – Alkoholgrupper:**

- alkoholholdig drikk gruppe 1: drikk som inneholder over 2,5 og høyst 4,7 volumprosent alkohol
- alkoholholdig drikk gruppe 2: drikk som inneholder over 4,7 og mindre enn 22 volumprosent alkohol
- alkoholholdig drikk gruppe 3: drikk som inneholder fra og med 22 til og med 60 volumprosent alkohol

Det foreligger endringer i alkoholloven vedr. fireårsregelen (varigheten på bevillinger), dette med ikrafttredelse 1. januar 2016.

Endringene omfatter som følger:

Endring i alkoholloven § 1-6 som innebærer at kommunale salgs- og skjenkebevillinger ikke må løpe ut etter fire år, som i dag. Det innføres en unntaksregel som gir kommunen mulighet, etter et kommunevalg, å beslutte at alle eller enkelte bevillinger kan videreføres i inntil fire nye år uten krav om søknad om ny bevilling. En forutsetning for å fatte slikt unntak, er at kommunen har foretatt en gjennomgang av alkoholpolitikken etter kommunevalget.

I Alkoholloven heter det bl.a.:

#### **§ 1-6. Bevillingsperioden**

*Kommunal bevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 2 og 3 kan gis for 4 år av gangen, og med opphør senest 30. september året etter at nytt kommunestyre tiltrer.*

*Kommunal bevilling til salg av annen alkoholholdig drikk enn nevnt i første ledd og til skjenking av alkoholholdig drikk kan gis for perioder inntil 4 år, og med opphør senest 30. september året etter at nytt kommunestyre tiltrer. Slike bevillinger kan dessuten gis for en bestemt del av året, og for en enkelt bestemt anledning.*

*Kommunen kan beslutte at bevillinger etter første og annet ledd likevel ikke skal opphøre, men gjelde videre for en ny periode på inntil fire år med opphør senest 30. september året etter at nytt kommunestyre tiltrer.*

*Kommunen kan beslutte at ingen bevillinger skal opphøre eller fastsette nærmere retningslinjer for hvilke bevillinger det må søkes om fornyelse for.*

#### **1-7c. Styrer og stedfortreder**

*For hver bevilling skal det utpekes en styrer med stedfortreder som må godkjennes av bevillingsmyndigheten. Det kan gjøres unntak fra kravet om stedfortreder når det vil virke urimelig bl.a. av hensyn til salgs- eller skjenkestedets størrelse.*

*Styrer og stedfortreder må være ansatt på salgs- eller skjenkestedet eller arbeide i virksomheten i kraft av eierstilling. Som styrer kan bare utpekes den som har styringsrett over salg eller skjenking, herunder ansvar for å føre tilsyn med utøvelsen av bevillingen.*

*Styrer og stedfortreder må være over 20 år og ha dokumentert kunnskap om alkoholloven og bestemmelser gitt i medhold av den. Styrer og stedfortreder må ha utvist uklanderlig vandel i forhold til alkohollovgivningen og bestemmelser i annen lovgivning som har sammenheng med alkohollovens formål.*

#### **§ 4-4. Tidsinnkrenkninger for skjenking av alkoholholdige drikker**

*Skjenking av alkoholholdig drikk gruppe 3 er forbudt mellom kl. 03.00 og 13.00. Skjenking av annen alkoholholdig drikk er forbudt mellom kl. 03.00 og 06.00.*

*Tiden for skjenking av alkoholholdig drikk gruppe 3 kan ikke fastsettes utover den tid det kan skjenkes annen alkoholholdig drikk.*

*Konsum av utskjenket alkoholholdig drikk må opphøre senest 30 minutter etter skjenketidens utløp.*

*På overnattingssteder kan det skjenkes alkoholholdig drikk gruppe 1 og 2 til overnattingsgjester uten hensyn til begrensningene. (jfr. § 4-4.)*

**Vurdering:**

Ingen har pr. søknad tatt kunnskapsprøven om alkohollovgivningen. Men saksbehandler godkjente likevel å ta imot søknaden for behandling, med forutsetning om at det i vedtak gitt av Kommunestyret gis bevilling, men at den gjøres gjeldende etter at skenkeansvarlige har bestått kunnskapsprøven, senest innen 15. august 2017.

**§ 1-7a. Kommunens skjønnsetøvelse ved behandling av søknad om bevilling for salg eller skjenking m.v.**

*Ved vurderingen av om bevilling bør gis, kan kommunen blant annet legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan også legges vekt på om bevillingssøker og personer som nevnt i § 1-7b første ledd er egnet til å ha bevilling.*

*En bevilling etter § 4-2 tredje ledd kan bare utvides hvis tilvirkningen skal skje ved skjenkestedet, og tilvirkningen og skjenkingen vil utgjøre en del av stedets helhetlige karakter og serveringstilbud.*

*En bevilling etter § 3-1 tredje ledd kan bare utvides hvis tilvirkningen skal skje ved salgsstedet, og tilvirkningen og salget vil utgjøre en del av stedets helhetlige karakter og salgstilbud.*

Politiet og skatte- og avgiftsmyndighetene plikter uten hinder av taushetsplikt å gi de opplysninger som er nødvendige for behandlingen av salgs- og skjenkebevillingssaker. Dersom politiet eller skatte- og avgiftsmyndighetene avdekker forhold som kan antas å ha vesentlig betydning for bevillingsspørsmålet, plikter de av eget tiltak og uten hinder av taushetsplikt, å informere bevillingsmyndigheten om det. *Jfr. § 1-15. Opplysnings- og meldeplikt.*

Det er anmodet om uttalelse fra politi og helse- og omsjefen:

- Helse og omsorgssjefen hadde ikke noe å bemerke til fornying av salgs- og skjenkebevillinger.
- Politiet hadde ikke noe å bemerke til fornying av salgs- og skjenkebevillinger.

**Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Alkoholloven §1-7, gis det alminnelig bevilling til skjenking av alkoholholdig drikk til:

**Svenningdal Bygdelag**

Det gis anledning til skjenking i følgende alkoholgrupper:

- \* Alkoholgruppe 1 – over 2,5 % og høyst 4,7 % alkohol - Tilsvarende øl
- \* Alkoholgruppe 2 – over 4,5 % og høyst 22 % alkohol - Tilsvarende vin
- \* Alkoholgruppe 3 – mellom 22 % og 60 % alkohol - Tilsvarende brennevin

Skjenkingen må foregå på følgende arena:

- \* Folkets hus
- \* Svenningdal Camping
- \* Skogstua

Skjenketid for øl og vin: kl. 18:00 – 02:00  
Skjenketid for brennevin: kl. 18:00 – 02:00

Godkjente skjenkeansvarlige:  
Skjenkeansvarlig: Tormod Thuseth  
Stedsforetredere: Bjørg Thuseth, Morten Stene, Pål-Ove Wika

Jfr. Alkoholloven § 1-7c.

**Bevilligen gjøres gjeldende fra den dato styrer og minst en stedsforetredere består kunnskapsprøven om alkohollovgevingen. Dette skal skje senest innen 15. august 2017.**

#### **Kommunestyret 21.06.2017:**

**Møtebehandling:**  
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 017/17 Vedtak:**  
Med hjemmel i Alkoholloven §1-7, gis det alminnelig bevilling til skjenking av alkoholholdig drikk til:

#### **Svenningdal Bygdelag**

Det gis anledning til skjenking i følgende alkoholgrupper:  
\* Alkoholgruppe 1 – over 2,5 % og høyst 4,7 % alkohol - Tilsvare øl  
\* Alkoholgruppe 2 – over 4,5 % og høyst 22 % alkohol - Tilsvare vin  
\* Alkoholgruppe 3 – mellom 22 % og 60 % alkohol - Tilsvare brennevin

Skjenkingen må foregå på følgende arena:

- \* Folkets hus
- \* Svenningdal Camping
- \* Skogstua

Skjenketid for øl og vin: kl. 18:00 – 02:00  
Skjenketid for brennevin: kl. 18:00 – 02:00

Godkjente skjenkeansvarlige:  
Skjenkeansvarlig: Tormod Thuseth  
Stedsforetredere: Bjørg Thuseth, Morten Stene, Pål-Ove Wika

Jfr. Alkoholloven § 1-7c.

**Bevilligen gjøres gjeldende fra den dato styrer og minst en stedsforetredere består kunnskapsprøven om alkohollovgevingen. Dette skal skje senest innen 15. august 2017.**







## Grane kommune

ArkivKode: FA - U60, TI - &18  
Arkivsak: 17/29  
JournalpostID: 17/1977  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 08.06.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
018/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Søknad om serveringsbevilling - Laksfors Villa

Trykte vedlegg:

08.06.2017      55285      Søknad serveringsbevilling - Inger Laksfors

#### Sammendrag:

Inger Laksfors søker om serveringsbevilling.

Inger Laksfors og Jan Johansen har kjøpt Laksfors Villa. Dette inkluderer fiskerettighetene. De ønsker å drive med utleie av villaen; tilby fisketurisme med overnatting innenfor fiskesesongen. Men også helårsvirksomhet med utleie av lokaler, både for overnatting og møtevirksomhet for lag/foreninger, familier og andre små grupper.

De ønsker å kunne tilby frokost, lunsj og middag ved utleie, samt bevertning til møtevirksomhet i villaen.

Inger og Jan har også planer om å utvikle resten av eiendommen til fisketurisme.

#### Vurdering:

Inger Laksfors er oppført som daglig leder, hun har bestått kunnskapsprøve om serveringsloven (etablererprøven) som er en forutsetning at skal være gjennomført før serveringsbevilling gis og evt. før åpning av serveringsstedet.

Det henvises til Serveringslovens §5.

Serveringsbevillingen gjelder kun for det serveringsstedet og den bevillingshaveren som er oppgitt i bevillingen. Innehaver av denne bevillingen kan ikke overdra serveringsbevillingen til andre. Dersom det ønskes å åpne et nytt serveringssted, må det søkes om ny bevilling for det nye stedet.

Inger Laksfors oppfyller de krav som foreligger, jfr. Serveringslovens §§ 4 til 6. Det foreligger heller ingen andre forhold som gjør det utilrådelig at bevilling gis.

Når det kommer til selve bygningen er det en pågående dialog mellom søker og teknisk/næring samt NorConsult vedr. godkjenning av bygningen til overnattingsvirksomhet, dette ihht. brannforskrifter.

Søknaden har vært forelagt helse- og omsorgssjefen for uttalelse. Det foreligger ingen innvendinger til at serveringsbevilling gis.

**Rådmannens innstilling:**

1. Med hjemmel i Lov om serveringsvirksomhet av 13. juni 1997 nr. 55 § 3, gis Inger Laksfors serveringsbevilling. Denne bevilligen gjelder for Laksfors villa.
2. Daglig leder Inger Laksfors godkjennes som styrer.
3. Det anbefales å ha det brannmessige i orden før virksomhet tres i kraft.

**Kommunestyret 21.06.2017:****Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 018/17 Vedtak:**

1. Med hjemmel i Lov om serveringsvirksomhet av 13. juni 1997 nr. 55 § 3, gis Inger Laksfors serveringsbevilling. Denne bevilligen gjelder for Laksfors villa.
2. Daglig leder Inger Laksfors godkjennes som styrer.
3. Det anbefales å ha det brannmessige i orden før virksomhet tres i kraft.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 210  
Arkivsak: 07/373  
JournalpostID: 17/1535  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 08.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
019/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Selskapsrapporten «Generell eierstyring», Grane kommune

Trykte vedlegg:

08.05.2017	54695	Behandlings sak til kommunestyret fra kontrollutvalget - Selskapsrapporten «Generell eierstyring», Grane kommune
08.05.2017	54697	Generell eierskapskontroll Grane

#### Sammendrag:

Kontrollutvalget forestår det løpende kontroll og tilsyn med den kommunale forvaltning på vegne av kommunestyret. En av kontrollutvalgets oppgaver er å påse at kommunens virksomhet blir gjenstand for selskapskontroll.

Selskapskontroll kan gjennomføres på to måter, avhengig av kontrollens formål:

- enten i form av en «forvaltningsrevisjon», dvs. en kontroll av hvordan kommunens eierselskap(-er) forvalter sine oppgaver,
- eller i form av en «eierskapskontroll», dvs. en kontroll av hvordan kommunen forvalter sine oppgaver som eier.

Kontrollen i denne saken er en selskapskontroll gjennomført i form av en eierskapskontroll. Med bakgrunn i vedtatt «Plan for gjennomføring av selskapskontroll 2016-2020», godkjente KU i møte 09.11.2016 (KU-sak 035/16) en endelig prosjektplan for selskapskontroll i form av en eierskapskontroll.

Formålet med denne selskapskontrollen har vært å få besvart følgende hovedproblemstilling:  
*Utøver Grane kommune eierskapet i sine selskaper i samsvar med etablerte normer for god eierstyring?*

For å få dette nærmere belyst er følgende temaer undersøkt og vurdert i rapporten:

- Hva eier kommunen?
- Hva er formålet med eierskapet?
- Hvordan utøver kommunen sitt eierskap i selskapene?

Rapportens kapittel 2.4 presenterer hovedkonklusjon og anbefalinger.

Rapportens vedlegg 3 gjengir høringsuttalelse til rapporten fra kommunens rådmann, og høringene er for øvrig nærmere orientert om i rapportens kapittel 3.

Selskapskontrollen er utført av kommunens revisor, KomRev Trøndelag IKS, og rapportens innhold/tema samsvarer med kontrollutvalgets bestilling.

Kontrollutvalget behandlet rapporten i møte 03.05.2017 som sak 014/17, og fattet følgende enstemmige vedtak:

Kontrollutvalget tar selskapskontrollrapporten «Generell eierstyring» til orientering, og vedtar å oversende rapporten for behandling i kommunestyret med følgende innstilling til vedtak:

Kommunestyret tar selskapskontrollrapporten «Generell eierstyring» til orientering og ber rådmannen imøtekomme rapportens anbefalinger.

**Rådmannens innstilling:**

Kommunestyret tar selskapskontrollrapporten «Generell eierstyring» til orientering og ber rådmannen imøtekomme rapportens anbefalinger.

**Kommunestyret 21.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 019/17 Vedtak:**

Kommunestyret tar selskapskontrollrapporten «Generell eierstyring» til orientering og ber rådmannen imøtekomme rapportens anbefalinger.



## Grane kommune

ArkivKode:  
Arkivsak: 14/364  
JournalpostID: 17/1715  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 18.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
020/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Vurdering av møtetidspunkt - Kommunestyret

Trykte vedlegg:

12.05.2017

54841

Dagmøter - Kommunestyret

#### Sammendrag:

Det foreligger skriv fra Grane Senterparti der de ber om vurdering av dagmøter for kommunestyret, og begrunner dette med at det er til det beste for politikere og administrasjon.

Det er ulike interesser når det gjelder møtetidspunkt i kommunale styrever, råd og utvalg. Det er også et økonomisk spørsmål for kommunen, og bruken av møter må tilpasses de budsjettmessige rammer. Møtetidspunkt må vurderes med sikte på å redusere ulemper og med tanke på å styrke bredden i politisk rekruttering.

Møter i formannskap, fondstyret og administrasjonsutvalg holdes på dagtid.

Møter i kommunestyre og andre styrever, råd og utvalg holdes i størst mulig grad utenom ordinær arbeidstid.

I de tilfeller det er nødvendig for å sikre grundig saksarbeid i viktige saker, holdes det dagmøter i kommunestyret, dette skjer ca. 2 ganger i året.

Det er i gjennomsnitt 5 kommunestyremøter pr. år i Grane kommune.

Å holde møter utenom ordinær arbeidstid har flere fordeler:

1. Flere har større mulighet til å møte
2. Mindre belastning for næringslivet
3. Økonomisk rimeligst for kommunen

Flertallet av kommunene gir faktisk borgerne anledning til å være til stede på møtene. Dette vises av en stikkprøve gjort blant 20 kommuner i Midt-Norge (Kilde: Internett)

Å legge politiske møter til dagtid skal likevel ikke dette være til hinder for deltakelse. Det vises til kommuneloven som sier at man som folkevalgt plikter å delta:

**Kommunelovens § 40 sier bl.a.:**

***Rett og plikt til å delta i møter i kommunale og fylkeskommunale organer.***

1. Den som er valgt som medlem av kommunalt eller fylkeskommunalt folkevalgt organ, plikter å delta i organets møter, med mindre det foreligger gyldig forfall.

Arbeidstaker har krav på fri fra arbeid i det omfang dette er nødvendig på grunn av møteplikt i kommunale eller fylkeskommunale folkevalgte organer. fylkeskommunalt verv.

**Kommunelovens § 41 sier bl.a.:**

***Dekning av utgifter og økonomisk tap.***

2. Tap av inntekt og påførte utgifter som følge av kommunalt eller fylkeskommunalt tillitsverv erstattes opp til et visst beløp pr. dag, fastsatt av kommunestyret eller fylkestinget selv. Det skal fastsettes ulike satser for legitimerede og ulegitimerede tap.

I Grane kommunes reglement om møtegodtgjørelse m.m. heter det:

Folkevalgte som får tap i arbeidsinntekten på grunn av kommunale verv hvor virksomheten selv ikke utbetaler slik godtgjørelse, får dekket tapet.

Ulegitimert: Dekkes med en sats fastsatt til 0,2 % av ordførers inntekt.

Legitimert: Dekkes med en sats fastsatt til 0,6 % av ordførers inntekt.

De 3 siste årene er det utbetalt følgende beløp til representanter som har deltatt i politiske møter på dagtid:

2014 Kr. 148.921	2015 Kr. 83.640	2016 Kr. 133.834
---------------------	--------------------	---------------------

**Vurdering:**

Det er viktig at innbyggere/velgere/andre interessenter har mulighet til å være tilstede på møtene. Kommunestyremøter er offentlig møter der almenheten har stor interesse, og med kveldsmøter blir dette mere tilgjengelige.

Viktige argumenter for kveldsmøter:

- Kveldsmøter gir interesserte muligheten til å høre hva politikerne sier når de avgjør viktige saker som angår folk i Grane.
- Bedre kontakt mellom folkevalgte og innbyggere.
- Vikarutgifter unngås i stor grad.
- Tapt arbeidsfortjeneste er mindre

Motargumenter:

- Fritid spoles
- Småbarnsforeldre foretrekker dagmøter
- Bedre kvalitet / opplagthet ved dagtid

Komiteene (NNF,KOK, KHO) har også forskjellige møtetidspunkt, dette med bakgrunn i div. personlige behov som har blitt hensyntatt. Det må vurderes på nytt å få samme møtetidspunkt for alle komiteene, dette for å skape en ryddig struktur i politiske møter generelt.

**Rådmannens innstilling:**

Grane kommune opprettholder bruken av kveldsmøter med møtetidspunkt hovedsakelig kl. 18.00. Dette gjelder for kommunestyret samt alle politiske styrer, råd og utvalg med unntak av formannskap, fondstyret og administrasjonsutvalg.

**Kommunestyret 21.06.2017:****Møtebehandling:**

Forslag fra Grane SP, foreslått av Tor Stabbforsmo, Senterpartiet

Som hovedregel avholdes kommunestyremøtene på dagtid.

Og i forkant av kommunestyremøtene avsettes det inntil 2 timer til gruppemøter. Gruppemøter ønskes godtgjort.

Forslag fra Grane AP, foreslått av Einar Jakobsen, Arbeiderpartiet

Saken utsettes. Kommunestyret ber om at det foretas en beregning av kostnadene ved flytting av kommunestyremøtene til dagtid, og at saken legges fram på nytt i kommunestyremøtet i september.

Forslaget fra Grane AP vedtatt med 10 mot 7 stemmer.

**KS- 020/17 Vedtak:**

Saken utsettes. Kommunestyret ber om at det foretas en beregning av kostnadene ved flytting av kommunestyremøtene til dagtid, og at saken legges fram på nytt i kommunestyremøtet i september.





## Grane kommune

ArkivKode: FE - 252  
Arkivsak: 17/177  
JournalpostID: 17/1787  
Saksbehandler: Irene Johansen  
Dato: 23.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
036/17	Formannskapet	07.06.2017
021/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Startlån til viderefordeling

#### Sammendrag:

Etter søknad har Grane kommune mottatt bevilgning på kr 2.000.000 fra Husbanken i form av startlån til videretildeling. Lån gis med flytende rente som serielån med totalt 20 års løpetid hvorav 0 år er avdragsfrie. Kommunen kan bes om fastrente.

Startlån skal bidra til at svakstilte grupper skal kunne etablere seg i egen bolig. Det er en økonomisk behovsprøvd låneordning som kan gis til husstander som har problemer med å oppnå fullfinansiering i det private kredittmarkedet på grunn av inntekt/og eller manglende egenkapital.

Jfr. nye regler hos Finanstilsynet vil ikke bankene godta NAV som delfinansierer ved inngåelse av lån. Vi har erfart at det vil komme søknader der det etterspørres full finansiering. Mange vil også ha behov for startlån i tilfeller der det er nødvendig med refinansiering for å unngå tvangssalg av hus.

Grane Kommune hadde 783 000,- disponibelt for videre utlån pr. dags dato. Vi har saker som er under vurdering og som ikke er behandlet. Erfaringsmessig vil det ikke bli aktuelt med tilsagn i alle sakene. Men det vurderes likevel å være behov for nytt låneopptak. Det er en del søkere som venter på å få sine saker behandlet, og det har vært forespørsel fra personer som ikke enda har kommet med søknad.

Startlån kan være et godt virkemiddel for å øke gjennomstrømming i kommunale boliger. Det vurderes også å være et virkemiddel for å få effekt av Bolyst satsing i Grane Kommune.

#### Vurdering:

Startlån er, nest etter bostøtte, det viktigste boligsosiale virkemiddel for å gi vanskeligstilte mulighet til å etablere seg i egen bolig. Det kan gi bedre gjennomstrømming i kommunale boliger. Egen bolig er dessuten ofte viktig i en rehabiliteringsprosess. Videre kan det være et godt virkemiddel for å få effekt av Bolyst satsing.

**Rådmannens innstilling:**

Grane Kommune tar opp lån i Husbanken med 2.000.000,- som skal benyttes til videretildeling av startlån.

Lånet nedbetales over 20 år

**Formannskapet 07.06.2017:****Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FS- 036/17 Innstilling:**

Grane Kommune tar opp lån i Husbanken med 2.000.000,- som skal benyttes til videretildeling av startlån.

Lånet nedbetales over 20 år

**Kommunestyret 21.06.2017:****Møtebehandling:**

Henny Hagerup Nilssen forespurte om sin habilitet, dette med i bakgrunn at hun er saksbehandler på NAV. Hun ble erklært habil.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 021/17 Vedtak:**

Grane Kommune tar opp lån i Husbanken med 2.000.000,- som skal benyttes til videretildeling av startlån.

Lånet nedbetales over 20 år



## Grane kommune

ArkivKode: FA - K00  
Arkivsak: 17/166  
JournalpostID: 17/1633  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 12.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
021/17	Nærings- og naturforvaltningskomite	23.05.2017
040/17	Formannskapet	07.06.2017
022/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Innføring av fjelloven i Grane kommune.

Trykte vedlegg:

11.05.2017      54817      170314\_uttalelse troms fylkesting om ny  
forvaltningsordning\_35 for 5 mot

#### Bakgrunn og USS sin vurdering:

Kommunene i Troms og Nordland som er tilsluttet USS (Utmarkskommunenenes sammenslutning) har gått i prosess med innføring av fjellova. Saksgrunnlaget er utarbeidet av sekretariatet for USS. Fylkestinget i Nordland har gitt uttalelse fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt, Miljøpartiet De Grønne, Venstre og Kristelig Folkeparti - Forvaltningen av statens grunn i Nordland må gjennomgås. Denne ligger vedlagt.

USS skriver:

Store deler av statsgrunnen i Nordland og Troms forvaltes i dag av Statskog SF, som grunneier. Statskog SF eier om lag 59 000 km<sup>2</sup> av landarealet i Norge og ca. 13 000 km<sup>2</sup> ligger i Troms fylke og 17 000 km<sup>2</sup> i Nordland fylke. Innenfor dette eiendomskomplekset er det statsgrunn, der gårdbrukere i Nordland og Troms har rettigheter på allmenningsrettslig grunnlag. Det er blant annet slått fast i Utmarkskommisjonens dommer. [dersom det er avgjørelser som berører kommunen, innta følgende: se nedenfor i punkt 4.3.]

Fjellova § 1 regulerer hva og hvor loven gjelder. I § 1 heter det:

*«Føresegnene i lova her gjeld for statsallmenningane.*

*Kongen kan ta avgjerd om at lova heilt eller delvis skal gjelde også for andre område som tilhører staten.*

*For skogsdrift og hogstrettar i skog gjeld lova ikkje.*

*Rettar i statsallmenningane i kraft av særleg heimel går ikkje inn under lova.»*

Det fremgår av første ledd i bestemmelsen at loven gjelder «statsallmenningane». I Ot.prp. nr. 32 (1973–74) heter det om dette:

*«Spørsmålet om avgrensinga av området for lova har også ei anna side, nemleg den geografiske: Kva for eigedomar skal lova gjelde for? Det som er sagt i utkastet, og som også står i lova frå 1920 § 1, er at lova gjeld for statsallmenningane. Med dette meinest den umatrikulerte statsgrunn i Sør-Norge til og med Nord-Trøndelag fylke (jfr. stortingsvedtak 11. mars 1926). Elles gjeld lova ikkje, med mindre det måtte verte særskilt fastsett at den skal gjere det. Men skulle det bli rettsleg fastslått at noko av den umatrikulerte statsgrunn i Nord-Norge er statsallmenning, følgjer det av seg sjølv at lova dermed også gjeld for slike område. (...).» (Understreket her.)*

For det tilfelle at det er statsgrunn i kommunen, vil uttalelsen over medføre at fjellova allerede gjelder. Denne rettsoppfatningen ble også lagt til grunn av Samerettsutvalget II (SRU II), som vurderte den rettslige status av statens grunn i Nordland og Troms i utredningens punkt 14.5.2.2:

*«Etter Samerettsutvalgets syn kan det i dag legges til grunn at i den utstrekning statens eiendomsrett kan opprettholdes, må deler av statens grunn i Nordland og Troms anses som statsallmenninger i rettslig forstand fordi grunnen har de karakteristika som kjennetegner statsallmenningsgrunn.»*

I fjellova § 1 annet ledd fremgår det at «Kongen» kan bestemme at fjellova skal gjelde også for andre områder som tilhører staten. Det innebærer at fjellova kan innføres for statsgrunn i Nordland og Troms ved vedtak som treffes av regjeringen.

I det følgende gjør vi kort rede for Lov om utmarkskommisjon for Nordland og Troms. Deretter, i punkt 4.3, omtaler vi kort de avgjørelser fra Utmarkskommisjonen som slår fast at det er allmenningsrettigheter i de aktuelle områdene med statsgrunn i Grane kommune. I punkt 4.4 går vi gjennom hvilken betydning avgjørelsene har for kommunen.

Ved Lov om utmarkskommisjon for Nordland og Troms av 1985, ble det opprettet en dømmende kommisjon med myndighet til å ordne rettsforhold, herunder fastsette grenser, mellom staten og andre for høyfjell og utmark i de to fylkene. I § 1 i loven het det:

*«Det opprettes en dømmende kommisjon (utmarkskommisjonen) for å ordne rettsforholdene mellom staten og andre vedrørende høyfjellsområder og andre utmarksområder i Nordland og Troms fylker. Som staten regnes i denne lov også andre som forvalter eiendom på statens vegne.»*

Kommisjonen bestod av fem faste medlemmer og to varamedlemmer (§ 3). I henhold til § 2 hadde kommisjonen følgende mandat:

*«Kommisjonen har myndighet til ved dom med bindende virkning for alle vedkommende:*

- 1. å fastslå om staten er eier av grunnarealer eller ikke,*
- 2. å fastsette grenser mellom statens grunnarealer og tilstøtende grunnarealer,*
- 3. å fastslå om bruksretter, herunder allmenningsretter, er til eller ikke på statens grunnarealer, og i tilfelle hvem som har bruksrett.»*

Det sentrale i denne sammenheng er at Utmarkskommisjonen hadde rettslig myndighet til å avgjøre om det på statsgrunn var opparbeidet allmenningsretter, nr. 3, altså om det også i Nordland og Troms er statsallmenning.

Fjellova § 1 annet ledd gir en adgang for å be Kongen – Regjeringen – om å treffe en beslutning om å godkjenne kommunes vedtak om at fjellova skal gjelde i kommunen, uten at det reises sak om hvorvidt statsgrunnen er statsallmenning. Selv om departementet skulle være uenig i kommunens prinsipale syn, kan det etter bestemmelsens annet ledd treffes vedtak om at fjellova skal gjelde. Slikt vedtak kan også treffes for eventuell statsgrunn i kommunen der Utmarkskommisjonen ikke har slått fast at det er allmenningsrettigheter.

Dersom det skulle være statsgrunn i kommunen der det ikke er slått fast at det er allmenningsrettigheter, vil kommunen be om at Regjeringen treffer etterfølgende vedtak om å godkjenne oppnevning av fjellstyre også for disse områdene, slik at *fjellova innføres* for disse områdene.

En følge av at fjellova gjelder i kommunen og at kommunen oppnevner fjellstyrer, er at inntekter som følger av loven skal gå inn i en fjellkasse som administreres av fjellstyret, jf. fjellova § 11 første ledd. Hovedregelen er at fjellkassen skal brukes til å styrke allmenningen, jf. § 11 tredje ledd. Dersom overskuddet i fjellkassen er større enn det som trengs til tiltak i allmenningen, kan overskuddet benyttes til å styrke næringsgrunnlaget i de bygdene som har rett til allmenningsbruk. Inntekter til fjellkassen er regulert i §§ 12, 21, 25 og 29 i fjellova.

I henhold til § 12 skal fjellkassen tilføres halvparten av tomtefesteinntektene fra hytter og hotell som staten har på allmenningsgrunnen. Videre skal inntekter ved bortleie av kulturbeite eller dyrkingsjord til andre jordbrukere enn de som er allmenningsberettiget, gå til fjellkassen, jf. § 21. Inntekter ved salg av jaktkort går også til fjellkassen, jf. § 25 og det samme gjelder ved løsning av fiskekort, jf. § 29. Reguleringen av inntekter til fjellkassen og hvordan inntektene kan disponeres, sikrer at inntektene som genereres på statsgrunnen tilbakeføres til allmenningen og lokalt næringsliv. Inntektene blir dermed værende lokalt og det vil bli en klarere sammenheng mellom inntektene som skapes lokalt og styrking av allmenningen(e) og lokalsamfunnene i tilknytning til denne/disse. Det er en målsetting at de inntekter som staten gjennom Statskog SF i dag mottar fra bruk og forvaltning av utmarksressursene på statsgrunn, tilfaller fjellstyret til lokalbefolkningens beste og uten kostnader for den enkelte kommune. Det er en forutsetning at vedtaket ikke fører til økte kostnader for de allmenningsberettigete.

Til arbeidet med NOU 2007: 13 A ble det innhentet opplysninger om Statskog SFs inntekter fra Nordland og Troms. Brutto omsetning i 2005 var 67,7 millioner kroner. I skriftlig svar fra landbruks- og matminister Dale til stortingsrepresentant Knag Fylkesnes (vedlagt) fremgår det at omsetningen i 2016 var 116,5 millioner kroner. Resultatet fra løpende drift i de to fylkene viser et overskudd på 10 millioner kroner, ikke medtatt engangsgevinster på 26,5 millioner kroner for skogvernerstatninger og salg av fast eiendom. Tallene viser at Statskog SF har store inntekter fra virksomheten i Nordland og Troms.

1. **Rådmannens innstilling:**

- Grane kommune vedtar å iverksette fjelloven ved å oppnevne et fjellstyre i henhold til fjellova § 3 første ledd. Fjellstyret skal administrere bruken av allmenningsrettighetene på statsgrunn i kommunen i henhold til fjellova § 3 annet ledd.
- Fjellstyret skal i henhold til fjellova § 11 disponere en fjellkasse der de inntekter som følger av fjellova skal inngå.
- Grane kommune vil gjennom dette vedtaket styrke det lokale selvstyre over utmarksressursene i kommunen. Det er en målsetting at de inntekter som staten gjennom Statskog SF i dag mottar fra bruk av disse utmarksressursene, tilfaller fjellstyret til lokalbefolkningens beste.
- Kommunestyret ber rådmannen underrette Statskog SF og Landbruks- og matdepartementet om vedtaket, med anmodning om snarlig dialog om den praktiske gjennomføringen av vedtaket.

## **Nærings- og naturforvaltningskomite 23.05.2017:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling vedtatt med 3 mot 1 stemme.

### **NNF- 021/17 Innstilling:**

1. Grane kommune vedtar å iverksette fjelloven ved å oppnevne et fjellstyre i henhold til fjellova § 3 første ledd. Fjellstyret skal administrere bruken av allmenningsrettighetene på statsgrunn i kommunen i henhold til fjellova § 3 annet ledd.
2. Fjellstyret skal i henhold til fjellova § 11 disponere en fjellkasse der de inntekter som følger av fjellova skal inngå.
3. Grane kommune vil gjennom dette vedtaket styrke det lokale selvstyre over utmarksressursene i kommunen. Det er en målsetting at de inntekter som staten gjennom Statskog SF i dag mottar fra bruk av disse utmarksressursene, tilfaller fjellstyret til lokalbefolkningens beste.
4. Kommunestyret ber rådmannen underrette Statskog SF og Landbruks- og matdepartementet om vedtaket, med anmodning om snarlig dialog om den praktiske gjennomføringen av vedtaket.

## **Formannskapet 07.06.2017:**

### **Møtebehandling:**

NNF-komiteens innstilling med unntak av pkt. 4 enstemmig vedtatt.

### **FS- 040/17 Innstilling:**

1. Grane kommune vedtar å iverksette fjelloven ved å oppnevne et fjellstyre i henhold til fjellova § 3 første ledd. Fjellstyret skal administrere bruken av allmenningsrettighetene på statsgrunn i kommunen i henhold til fjellova § 3 annet ledd.
2. Fjellstyret skal i henhold til fjellova § 11 disponere en fjellkasse der de inntekter som følger av fjellova skal inngå.
3. Grane kommune vil gjennom dette vedtaket styrke det lokale selvstyre over utmarksressursene i kommunen. Det er en målsetting at de inntekter som staten gjennom Statskog SF i dag mottar fra bruk av disse utmarksressursene, tilfaller fjellstyret til lokalbefolkningens beste.

## **Kommunestyret 21.06.2017:**

### **Møtebehandling:**

Sak 022/17, foreslått av Bjørn Ivar Lamo, Arbeiderpartiet

1. Grane kommune vedtar å iverksette fjelloven ved å oppnevne et fjellstyre i henhold til fjellova § 3 første ledd. Fjellstyret skal administrere bruken av allmenningsrettighetene på statsgrunn i kommunen i henhold til fjellova § 3 annet ledd.
2. Fjellstyret skal i henhold til fjellova § 11 disponere en fjellkasse der de inntekter som følger av fjellova skal inngå.
3. Grane kommunestyre mener at det bør opprettes et regionalt fjellstyre for statens grunn hvor kommunene Grane, Vefsn og Hattfjelldal kommuner inngår.
4. Grane kommunestyre ber om at Landbruk- og matminister innstiller alt salg av Statskog sine arealer og innløsning av festetomter med mer i Grane. Dette inntil saksforholdet med lokal forvaltning og eventuell innføring av fjelloven er avklart.
5. Grane kommunestyre går inn for at Statskog fortsatt skal være grunneier på statens grunn i Grane ved iverksettelse av fjelloven.
6. Grane kommune vil gjennom dette vedtaket styrke det lokale selvstyre med lokal forvaltning og styring over utmarksressursene i kommunen. Det er en målsetting at de inntekter som staten gjennom Statskog SF i dag mottar fra bruk av disse utmarksressursene, tilfaller fjellstyret til lokalbefolkningens beste i tråd med det regelverk som innføring av fjelloven tilsier.

Iverksettelse av fjelloven, foreslått av Tor Stabbforsmo, Senterpartiet

1. Grane kommune vedtar å iverksette fjelloven ved å oppnevne fjellstyre i henhold til fjellova paragraf 3 første ledd. Fjellstyret skal administrere bruken av allmenningsrettighetene på statens grunn i kommunen i henhold til fjelloven paragraf 3 annet ledd.
2. Fjellstyret skal i henhold til fjelloven paragraf 11, disponere en fjellkasse der de inntekter som følger av fjelloven skal inngå.
3. Grane kommune vil gjennom dette vedtaket styrke det lokale selvstyret over utmarksressursene i kommunen. Det er en målsetting at de inntekter som staten gjennom statsskog SF i dag mottar for bruk av disse utmarksressursene, tilfaller fjellstyret til lokalbefolkningens beste.
4. Grane kommune ber landbruksministeren innføre forbud for Statskog SF å selge eller bortfeste større utmarksarealer i Nordland og Troms inntil saksforholdet med lokal forvaltning, eventuelt innføring av fjelloven i Nordland og Troms er avklart.
5. Kommunestyret ber Rådmannen underrette LMD og anmode departementets stadfestelse av kommunestyrets vedtak, jfr. fjellovens paragraf 1, annet ledd.

AP's forslag gjelder endringer i pkt. 3 og 4, samt nye pkt. 5 og 6.

SP's forslag gjelder endring i pkt. 4, samt nytt pkt. 5.

AP's forslag vedtatt med 10 mot 7 stemmer.

**KS- 022/17 Vedtak:**

1. Grane kommune vedtar å iverksette fjelloven ved å oppnevne et fjellstyre i henhold til fjellova § 3 første ledd. Fjellstyret skal administrere bruken av allmenningsrettighetene på statsgrunn i kommunen i henhold til fjellova § 3 annet ledd.
2. Fjellstyret skal i henhold til fjellova § 11 disponere en fjellkasse der de inntekter som følger av fjellova skal inngå.
3. Grane kommunestyre mener at det bør opprettes et regionalt fjellstyre for statens grunn hvor kommunene Grane, Vefsn og Hattfjelldal kommuner inngår.
4. Grane kommunestyre ber om at Landbruk- og matminister innstiller alt salg av Statskog sine arealer og innløsning av festetomter med mer i Grane. Dette inntil saksforholdet med lokal forvaltning og eventuell innføring av fjelloven er avklart.
5. Grane kommunestyre går inn for at Statskog fortsatt skal være grunneier på statens grunn i Grane ved iverksettelse av fjelloven.
6. Grane kommune vil gjennom dette vedtaket styrke det lokale selvstyre med lokal forvaltning og styring over utmarksressursene i kommunen. Det er en målsetting at de inntekter som staten gjennom Statskog SF i dag mottar fra bruk av disse utmarksressursene, tilfaller fjellstyret til lokalbefolkningens beste i tråd med det regelverk som innføring av fjelloven tilsier.





## Grane kommune

ArkivKode:  
Arkivsak: 17/185  
JournalpostID: 17/1874  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 31.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
041/17	Formannskapet	07.06.2017
008/17	Råd for eldre og funksjonshemmede	16.06.2017
023/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Boligsosial handlingsplan for Grane kommune 2017-2027

Trykte vedlegg:

31.05.2017 55144 BOLIGSOSIAL HANDLINGSPPLAN2017-2027  
19.06.2017 55416 Høringsuttalelse

#### Sammendrag:

Kommunestyret vedtok 14.12.2016 kommunens overordnede planstrategi. Det ble vedtatt at Grane kommune skulle utarbeide en egen Boligsosial handlingsplan i 2017. Planen skulle også ligge til grunn for en forsvarlig bosetting av 10 nye flyktninger, slik at kommunestyret kan få seg forelagt et eget prospekt på nye flyktningeboliger i september 2017.

Den Boligsosiale handlingsplanen stipulerer et behov for kommende 10 årsperiode slik:

- 15 boenheter for vanskeligstilte, hvorav 3 kan sies å være flyktningeboliger
- 15 nye boliger på det private markedet hvorav kommunen bør ta ansvar for å ha tilgjengelige attraktive regulerte tomter

Beliggenheten til disse tomtene kan bli en bygde-kommunesenter diskusjon. Erfaringen siste år er at de som fører opp nye boliger, gjør dette i byggefeltet på Vassbekkmoen.

Det er ikke vurdert hvordan vi skal forvalte eksisterende boligmasse med 44 kommunale boenheter. Men organiseringen av tildeling av bolig er omtalt i planen.

For de kommunale utleieenheterne viser planen at vedlikeholdsbudsjettet 2017 er på ca kr 5600 pr boenhet, i fjor var dette økt til nesten det dobbelte, men de forrige år hadde også et vedlikeholdsbudsjett på ca 2017-nivå. 2016 var således et ekstraordinært år.

Knappe planressurser har gjort at planen ikke har fått den ønskede medvirkningsprosessen i komiteer, råd, utvalg og fra befolkningen generelt. Planen er ikke utarbeidet jfr plan og bygningsloven og følger derfor ikke bestemmelser om medvirkning. Men for en bedre forankring og for å få innspill, legges planen ut på høring mellom formannskapets behandling og kommunestyrets behandling.

**Vurdering:**

Det er en utfordring å beregne hvor mange boliger og hvilke type boliger som kreves i Grane i planperioden for å få et velfungerende boligmarked og for å ivareta vanskeligstilte.

Pr i dag er alle kommunale boenheter leid ut, samt at sykehjemmet har fylt opp sine pasientrom. I dag er det 7 personer på venteliste for å få kommunal omsorgsbolig. For få år siden var det verken venteliste eller så mange pasienter på sykehjemmet som nå.

Befolkningsprognosene sier at vi får lavere innbyggertall, opptil 100 personer mindre og at befolkningen blir eldre. Dette skulle tilsi at det blir rikelig med boliger ledige på det private markedet og større behov for kommunale boliger med et omsorgstilbud. Men om prognosene vil stemme hva gjelder nedgang i befolkningen, er usikkert. At vi blir flere eldre er mer sikkert.

Boliger for vanskeligstilte anbefales lagt i nær tilknytning til servicefunksjonene i kommunesenteret. Rådmann velger å definere kommunesenteret i denne sammenheng innenfor området ; Vassbekkmoen – Aspnes – Nedre Svenningdal – Bogfjellmoen – Trofors Stasjon. Planen tar ikke høyde for å definere arealgrenser, men dersom vi skal benytte privat-offentlige modeller for utbygging av leiligheter (Hamarøymodellen), er det en stor fordel om kommunen har vurdert og bestemt hva som er hensiktsmessige geografiske områder for slike leiligheter. Ved anbudsutlysning er det viktig at vi har definert et geografisk område.

- Hvor langt ned Vestersiveien kan defineres som sentrum
- Hvor langt sørover mot Svebakken kan defineres som sentrum
- Hvor langt vestover mot Mellommoen vil kunne defineres som sentrum når ny E6 er anlagt.

Rådmann anbefaler at vi definerer området i akse Vassbekkmoen-Trofors stasjon og Nedre-Svenningdal – området ved fabrikkens avdeling vest som akser hvor boliger for vanskeligstilte og offentlig-privat utbygging kan være aktuelt.

Planen kan ikke være bindende for budsjettene og økonomiplanene i planperioden fram til 2027. Utbygging, drift og investeringskostnadene vurderes i hvert års budsjettprosess.

Grane kommune har erfaring med bygging av boliger for flyktninger i 2015. Det kostet kr 15,8 mill eks mva for 6 leiligheter x 65 m<sup>2</sup>, og 6 leiligheter x 45 m<sup>2</sup>. ca. 24 000,- pr m<sup>2</sup>

Ved utbygging for vanskeligstilte i planperioden, anbefales liknende fordeling av boligstørrelse, samt en større bolig for familie. De 8 boligene for hel døgns bemanning er allerede bestemt gjennom kommunestyrets behandling av nytt sykehjem/helsetun.

Boligtomter til private formål kan med fordel være av både varierende arealstørrelse og beliggenhet.

Det er ikke tatt stilling til hvor stort behovet for ungdomleiligheter er.

Rådmann har lagt et forsiktig anslag på behovet for nye boliger. Det er mange usikkerhetsfaktorer. Særlig gjelder det bosetting av flyktninger og turn over i de såkalte flyktningeboligene. Vi erfarer at flyktningene trives med å ha fellesskap ved å dele leilighet med andre flyktninger. Det er krevende å drifte kommunale boliger med lavt vedlikeholdsbudsjett, forventninger til boligstandard 2017 og ikke minst at oppgaver med boligforvaltningen kombineres med andre funksjoner innenfor teknisk saksbehandling, drift, kundemottak, store prosjekter og brannvernoppgaver. Administrasjonen har ikke konkludert vedr driftsform som kan være kommunalt foretak for eiendomsforvaltning, eget boligselskap eller en styrking av dagens organisasjon. Sannsynligvis må dagens budsjett styrkes for å få en attraktiv boligmasse hvor husleien reguleres og budsjettet kan være selv bærende.

Grane kommune har definert en bolig i Hjellegkollen som prestebolig. Boplikt for prester er opphevet. Kommunen kan disponere denne boligen mer fritt. Rådmann foreslår at dette boligobjektet vurderes

særskilt, dersom dagens leietaker sier opp sin leieavtale i planperioden. Ombygging til 2 leiligheter kan for eksempel være aktuelt, evt bofellesskap.

#### **Rådmannens innstilling:**

Grane kommunestyret vedtar Boligsosial Handlingsplan for Grane kommune 2017-2027.

Planen suppleres med at Grane kommune legger til rette for utbygging av 3 ungbolileiligheter.

Det undersøkes mulighet for offentlig – privat samarbeid om utbygging av sentrumsnære leiligheter for både ungbo og vanskeligstilte. Følgende område defineres i denne sammenhengen som sentrumsnært: aksene Vassbekkmoen-Trofors stasjon og Nedre-Svenningdal – området ved fabrikkens avdeling vest

#### **Formannskapet 07.06.2017:**

##### **Møtebehandling:**

Tillegg til innstilling i sak 041/17, foreslått av Bjørn Ivar Lamo, Arbeiderpartiet  
Administrasjon bes fremlegge en egen sak til kommunestyret i desember vedrørende organisering og drifting av kommunale leiligheter og boliger. Det foreslås at det tas utgangspunkt i den modellen som Herøy kommune har.

Rådmannens innstilling med følgende tillegg:

Administrasjon bes fremlegge en egen sak til kommunestyret i desember for organisering og drifting av kommunale leiligheter og boliger. Det foreslås at det tas utgangspunkt i den modellen som Herøy kommune har.

Enstemmig vedtatt.

##### **FS- 041/17 Innstilling:**

Grane kommunestyret vedtar Boligsosial Handlingsplan for Grane kommune 2017-2027.

Planen suppleres med at Grane kommune legger til rette for utbygging av 3 ungbolileiligheter.

Det undersøkes mulighet for offentlig – privat samarbeid om utbygging av sentrumsnære leiligheter for både ungbo og vanskeligstilte. Følgende område defineres i denne sammenhengen som sentrumsnært: aksene Vassbekkmoen-Trofors stasjon og Nedre-Svenningdal – området ved fabrikkens avdeling vest.

Administrasjon bes fremlegge en egen sak til kommunestyret i desember for organisering og drifting av kommunale leiligheter og boliger. Det foreslås at det tas utgangspunkt i den modellen som Herøy kommune har.

## **Råd for eldre og funksjonshemmede 16.06.2017:**

### **Møtebehandling:**

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt. Det vises i tillegg til følgende punkter:

- Råd for eldre og funksjonshemmede ønsker oppdatert oversikt over ledige tomter i Grane kommune.
- Gjenbruk av Sjukeheimen inkl. leiligheter til restaurert leilighetskompleks.
- Tomt ved brannstasjonen egnet til oppføring av leiligheter.
- Savner informasjon om Herøy-modellen, som det vises til i Formannskapetets innstilling.

### **ELD- 008/17 Innstilling:**

Grane kommunestyret vedtar Boligsosial Handlingsplan for Grane kommune 2017-2027.

Planen suppleres med at Grane kommune legger til rette for utbygging av 3 ungleiligheter.

Det undersøkes mulighet for offentlig – privat samarbeid om utbygging av sentrumsnære leiligheter for både ungbo og vanskeligstilte. Følgende område defineres i denne sammenhengen som sentrumsnært: aksene Vassbekkmoen-Trofors stasjon og Nedre-Svenningdal – området ved fabrikkens avdeling vest.

Administrasjonen bes fremlegge en egen sak til kommunestyret i desember for organisering og drifting av kommunale leiligheter og boliger. Det foreslås at det tas utgangspunkt i den modellen som Herøy kommune har.

## **Kommunestyret 21.06.2017:**

### **Møtebehandling:**

Forslag fra Grane AP., foreslått av Einar Jakobsen, Arbeiderpartiet  
Formannskapetets innstilling med tillegg av nytt pkt. 4 / fjerde avsnitt:

Presteboligen skal fortsatt benyttes til det formål boligen i sin tid ble bygget til.

Formannskapetets innstilling med tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

### **KS- 023/17 Vedtak:**

Grane kommunestyret vedtar Boligsosial Handlingsplan for Grane kommune 2017-2027.

Planen suppleres med at Grane kommune legger til rette for utbygging av 3 ungleiligheter.

Det undersøkes mulighet for offentlig – privat samarbeid om utbygging av sentrumsnære leiligheter for både ungbo og vanskeligstilte. Følgende område defineres i denne sammenhengen som

sentrumsnært: aksen Vassbekkmoen-Trofors stasjon og Nedre-Svenningdal – området ved fabrikkens avdeling vest.

Presteboligen skal fortsatt benyttes til det formål boligen i sin tid ble bygget til.

Administrasjon bes fremlegge en egen sak til kommunestyret i desember for organisering og drifting av kommunale leiligheter og boliger. Det foreslås at det tas utgangspunkt i den modellen som Herøy kommune har.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 232  
Arkivsak: 17/75  
JournalpostID: 17/520  
Saksbehandler: Trond Emil Ånes  
Dato: 23.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
038/17	Formannskapet	07.06.2017
024/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Eiendomsskatt, videreføring

Trykte vedlegg:

23.05.2017	55030	Fastsettelse av eiendomsskattetakster for bygninger eks. verker og bruk i Grane kommune (L)(17872)
23.05.2017	55031	Kriterier for taksering i Grane kommune 2017
23.05.2017	55032	Lov om eiendomsskatt til kommunane (eiendomsskattelova) - 2. kapitlet. - Skattepliktige eiendomar

#### Sammendrag:

I Grane kommune har generell eiendomsskatt på all fast eiendom vært innført siden 01.01.2009, jfr. Eiendomsskattelova § 8 A-3 skal det være ei allmenn taksering i kommunen hvert tiende år. Det må derfor tas stilling til hvorvidt eiendomsskatten skal videreføres etter de 10 første år.

Kommunestyret må velge hvorvidt eiendomsskatten skal videreføres.

Kommunestyret må velge hvilken metode jfr. loven som skal benyttes.

Arbeidet er ressurskrevende. Det er en utfordring, for ikke å si, umulig med dagens ressurser og oppgavevolum å utføre takseringsarbeid, saksbehandling og kommende/forventede klagebehandling.

Relevante bestemmelser i eiendomsskatteloven:

- HOVEDREGEL – esktl. § 8 A-3 (2) *Det skal vere ei allmenn taksering i kommunen kvart tiande år.*
- UNNTAK 1 – esktl. § 8 A-3 (2) *Dersom det ligg føre særlege tilhøve, kan kommunestyret avgjere at ny taksering skal skje tidlegare eller seinare enn dette, men ikkje seinare enn tre år etter at siste allmenne taksering skulle ha skjedd.*
- UNNTAK 2 – esktl. § 8 A-4 *I staden for ny allmenn taksering kan kommunestyret gjere vedtak om auke av det verdet (taksten) som eiendomen blei sett til ved den siste allmenne takseringa for utskrivning av eiendomsskatt..... Auken kan skje stegvis over fleire år, men må ikkje vere meir enn 10 prosent av det opphavlege skattegrunnlaget for kvart år etter 10-årsfristen for den siste allmenne takseringa.*

Vedr. unntak 2 over: Det er ingen begrensning i hvor mange år på rad en kommune kan foreta kontormessig oppjustering av takstene, men kommunen/nemnda må sørge for at ingen takster overstiger antatt omsetningsverdi i det enkelte året som takstene blir oppjustert for.

**EKSEMPEL:** Dette er relevant for oss.

En kommune hadde nye takster med virkning fra år 2009, og takstene har ved utløpet av år 2018 blitt benyttet for utskrivning av eiendomsskatt i ti år. Dette vil være kommunens alternativer etter ovennevnte regler:

**For det ellevte året** - i dette eksempelet for året 2019 - er alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen lar takstene stå urørt i ett, to eller tre år til - dvs. for årene 2019, 2020 og 2021, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

**For det tolvte året** - her for året 2020 - er alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen lar takstene stå urørt i ett eller to år til - dvs. for årene 2020 og 2021, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

**For det trettende året** - her for året 2021 - er alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen lar takstene stå urørt i ett år til - dvs. for året 2021, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

**For det fjortende året** - her for året 2022: Takstene fra 2009 kan etter reglene ikke stå urørt.

Alternativene

- kommunen har nye takster, eller
- kommunen foretar kontormessig oppjustering av takstene fra 2009

Ønsker kommunestyret ikke å foreta kontormessig oppjustering i det fjortende året eller påfølgende år, må nye takster benyttes for utskrivning av eiendomsskatt.

#### **Vurdering:**

Grane kommune må i 2017 ta stilling til om hvorvidt eiendomsskatt skal avvikles eller videreføres fra 2019. Ved eventuell videreføring av eiendomsskatt, må metode vurderes, og avgjøres med tanke på forberedende budsjettering og arbeider i forkant av videreføringen.

Ved fjerning av eiendomsskatt på fast eiendom mister kommunen inntekter, (for 2016 var summen 2.417.826,-) som skal brukes til å opprettholde de kommunale tjenester som ytes i dag. Dette er en betydelig inntekt for Grane kommune. Administrasjonen anser det å være en uaktuell problemstilling.

#### Metodikk:

Ved videreføring av eiendomsskatten er det flere metoder som kan benyttes, med ulike konsekvenser.

1. Hovedregelen: Allmenn taksering hvert 10 år, der all fast eiendom takseres på nytt, og takstgrunnlag kan vurderes på nytt. Dette vil fange opp en oppdatert markedsverdi på skatteobjektene, samt fange opp objekter som er endret, feilført eller av annen grunn ikke stemmer overens med kommunens data. Det blir en kvalitetsheving, der markedsverdien blir oppdatert, og likebehandlingsprinsippet bevares godt.

2. Unntak 1: Eiendomsskatten kan vedtas å videreføres slik den er, uten endringer, og gjenta dette i inntil 3 år etter allmenn taksering skulle ha vært gjennomført. Etter 3 år må da enten hovedregelen eller unntak 2 brukes. Markedsverdien på skatteobjekter blir ikke oppdatert, og kvalitetsheving blir ikke gjort på samme måte. Likebehandlingsprinsippet blir ikke opprettholdt optimalt.
3. Unntak 2: Det kan gjennomføres kontormessig oppjustering av takstene, med inntil 10% per år. Dette må gjøres for alle objekter, og skal ikke overskride markedsverdi. Markedsverdien kan bli noe oppdatert, kvalitetsheving blir ikke gjort. Likebehandlingsprinsippet blir ikke opprettholdt optimalt.

Det er åpnet for bruk av formuesgrunnlaget for boligeiendom som utgangspunkt for utskrivning av eiendomsskatt på denne boligtypen, men det er unntak her som uansett må takseres på vanlig måte, og formuesgrunnlaget er enda noe ukorrekt, så dette alternativet er ansett for unøyaktig per nå, og tas ikke med i vurderingen.

Siden 2009 har fast eiendom i Grane kommune hatt en stigende prisutvikling, og denne vil da gjenspeiles mer korrekt ved en allmenn taksering, enn ved alternativene ved unntak av hovedregelen.

At kvaliteten heves innebærer at vi får ryddet opp i en del forhold som kanskje har unnsloppet over årenes løp, og fange opp feil og mangler. Dette antas å resultere i økte inntekter, og et bedre grunnlag for riktige takster, samtidig som det sikrer likebehandling av alle. Her vil også avdekkes eventuelle ulovlige bygg, for videre oppfølging. Bygningsbasen til kommunen blir da sjekket mot dagens situasjon.

Det anbefales å videreføre eiendomsskatten, da det blir utfordrende å kutte i overkant av 2,4 millioner fra kommunens budsjett. Det anbefales også at dette gjøres etter hovedregelen, med allmenn taksering, slik at takster blir oppdatert i forhold til markedspris, og at kvaliteten blir hevet.

Tabellen viser eksempel på økonomiske konsekvenser av ulike metoder.

Objekt:	Markedsverdi 2009/ny taksering 2019 (40% stigning) (Allmenn taksering)	Inntekt E-skatt uten endringer (4‰)	Inntekt E-skatt Kontorjustering maks 10%	Inntekt E-skatt ved allmenn taksering:
Bolig 2019 200 m2	1 000 000,-/1 400 000,-	4 000,-	4 400,-	5 600,-
Fritidsbolig 2019 50 m2	350 000,-/490 000,-	1400,-	1540,-	1960,-

Merinntekt totalt med 40%/10% justering i takstgrunnlaget, per år: 960 000,-/240 000,-.



For årene videre blir inntekten ved allmenn taksering stående fast i tiårsperioden, men kan justeres ved promillesatsen, der maks økning per år er 2 promille, og maks promillesats totalt er 7.

Ved kontorjustering vil man kunne øke takstgrunnlaget med maks 10% hvert år, og her er i utgangspunktet ingen begrensning i år man kan gjøre dette, men likebehandlingsprinsippet blir nok fort kompromittert, da økningen vil justere takstgrunnlaget ujevnt. (For eksempel blir ikke oppussing, renovering, eller andre endringer fanget opp i takstgrunnlaget. Dette fører til at det blir stor forskjellsbehandling, og takstene vil ikke gjenspeile markedsverdien riktig.)

Det må påpekes at statistisk har boligprisene økt fra ca. 15 200 per m<sup>2</sup> til ca. 27 000 per m<sup>2</sup> fra januar 2008 til mars 2017, (Nordland utenom Bodø) noe som tilsvarer nesten 80 % prisvekst. Administrasjonen har lagt til grunn 40 % prisvekst i Grane. I tillegg vil altså matrikkeldata, boligbaser, ulovlige bygg, feil oppsatte bygg, andre forhold bli korrigert og fanget opp i en slik prosess, slik at kvaliteten på kommunens data blir riktige.

Dette vil utgjøre en betydelig kvalitetsheving for Grane kommune i tillegg til at markedsverdiene på fast eiendom gjenspeiles riktig, og likebehandlingsprinsippet holdes

#### Praktisk gjennomføring:

Det er urealistisk for kommunen å ha bemanning som er dimensjonert for at vi hvert 10. år skal utføre eiendomstakstarbeid. Slikt arbeid kjøpes normalt av konsulent eller oppdimensjoneres ved behov det aktuelle året slikt arbeid skal foregå.

Et eventuelt takseringsarbeid forutsetter ekstra ressurser til: takseringsarbeider, samt behandling av dataene som kommer inn fra takseringsarbeidet. Det anbefales å sette av 1 674 000,- til takseringsarbeider i 2018, til mannskap, kursing og noe utstyr. Mannskap til taksering er tenkt å dekke 8 personer over 5 måneder 2 til registrering og organisering av de 6 andre som skal danne 3 takserings-lag, pluss sosiale utgifter, kursing og utstyr. Fordeling av utgifter i tabell.

Oversikt over kostnader: Lagt til grunn et snitt på 10 års ansiennitet, stillinger uten særskilt krav til utdanning, da dette blir intern opplæring. Sats for årslønn: 354 200,-.

Kjøregodtgjørelse kommer på ca. 100 000,- ved 80 km kjøring per dag. Mobilutgifter ved kompensasjon, noe utstyr som refleksevester, målebånd/avstandsmålere må kjøpes inn, samt noe merkantilt utstyr. Kursing blir i underkant av 26 000,- for de som skal utføre taksering.

Fagarbeidere lønn 5 mnd.	354 000 per år *8 personer /12mnd *5mnd	=1 180 000
Sosiale kostnader	1 180 000*1.27	=318 000
Kjøregodtgjørelse, kurs kompensasjon for telefonbruk, og diverse utstyr til måling	Kjøregodtgjørelse ca 100 000,- Telefonbruk, diverse utstyr, kurs. Rund sum.	=176 000
Total kostnad 2018:		=1 674 000

Da eiendomsskatten ble innført i 2009, var det avsatt kr 700 000,- for samme type jobb som vi nå fremmer sak på.

**FS-045/08 Vedtak:****Finansiering:**

Kr. 500.000 stilles til disposisjon fra invest. budsjett 1.300 EDB 2008 beregnet til ny hjemmeside ved at dette tiltaket utsettes.

Kr. 201.000 stilles til disposisjon fra ubundet investeringsfond 253.99.100 EDB.

Sum midler til finansiering kr. 701.000.

Det må også settes av ressurser til 2019, da første året nok vil innebære noe mer ekstra oppfølging av klagesaker og forespørsler.

**Annet:**

Det forutsetter også at en eventuell revisjon av kriterier for taksering blir utført av skattetakstnemnda før takseringen skal gjennomføres, altså i løpet av 2017. En revisjon er sterkt anbefalt av KS-E. Det finnes mange kurs om eiendomsskatt, der KS har regi, som nemnda og takstmenn vil ha gode utbytter av, disse bør også gjennomføres i 2017 for skattetakstnemnda, og 2018 for takst-gruppen, ved videreføring av eiendomsskatt. Skattetakstutvalget har budsjett med utvalg generelt, ansvar 0120. Rådmannen vil ta dette opp i budsjettprosessen 2018/19.

Kostnadene ved en allmenn taksering, 1 674 000 tjenes inn via ekstrainntektene fra eiendomsskatten i løpet av mindre enn 2 år, allerede etter år 2 vil overskuddet være 246 000,- for kommunen. Etter tiårsperioden vil da kommunen ha tjent inn 7 926 000,- (ved fortsatt 4 promille) mer enn dagens nivå på takstene. Verdien av kvalitetshevingen på matrikkel og bygningsdata er vanskelig å sette pris på, men med dagens ressurser er det hevet over enhver tvil at dette vil utgjøre betydelige fremskritt.

Konsekvensene av å ikke gjennomføre allmenn taksering, vil være:

At verdiene på takstene ikke blir oppdaterte.

Det vil utvikles systematisk forskjellsbehandling. Dette vil øke mengden av klagesaker, av alvorlig grad.

Kvalitetssikringen av bygning- og eiendomsdata vil vanskelig gjennomføres uten å nedprioritere andre viktige oppgaver. Dette vil øke mengden av klagesaker av alvorlig grad.

Vi mister viktig inntekt til kommunen.

Når det gjelder krav til at takstgrunnlaget skal reflektere markedspris, og at det skal være likebehandling i bunn, er dette hjemlet klart i Lov om eiendomsskatt for kommunane § 8 A-2 og 8 A-3. Om man skal fortsette med eiendomsskatt, fordrer det disse tiltakene for å gjennomføre, og dermed kostnadene som følger.

**Rådmannens innstilling:**

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i kommunen.

Som metodikk brukes hovedregelen, allmenn taksering av all fast eiendom.

For gjennomføring av takseringen, registrering og kvalitetsheving må det innarbeides 1 648 000 kr,- i budsjettet for 2018. Midlene tilføres rammeområde 4, teknisk, fra ubundne fond.

**Formannskapet 07.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Forslag til vedtak:

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i Grane kommune etter de gjeldende vedtatte kriterier.

Som metodikk brukes kontorjustering, 10 % .

**FS- 038/17 Innstilling:**

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i Grane kommune etter de gjeldende vedtatte kriterier.

Som metodikk brukes kontorjustering, 10 % .

**Kommunestyret 21.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 024/17 Vedtak:**

Grane Kommunestyret viderefører eiendomsskatten for fast eiendom i Grane kommune etter de gjeldende vedtatte kriterier.

Som metodikk brukes kontorjustering, 10 % .



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 232  
Arkivsak: 17/176  
JournalpostID: 17/1786  
Saksbehandler: Rigmor Tverå  
Dato: 23.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
042/17	Formannskapet	07.06.2017
025/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Taksering verker og bruk- eiendomsskatt 2017

Trykte vedlegg:

23.05.2017      55040      Tilbud taksering fra Eskan AS

#### Sammendrag:

Lov om eiendomsskatt til kommunene §3 regulerer hvilke objekter kommunen kan skrive ut eiendomsskatt på. Grane kommune har eiendomsskatt på alle faste eiendommer, inkl. verker og bruk. I henhold til eiendomsskatteloven §8A-3, skal eiendommene verdsettes ved takst, og det skal foretas allmenn taksering hvert tiende år. I 2007 ble det foretatt taksering av verker og bruk. Gjeldende takst er for 10 år, 2008 tom. 2017. Ny taksering må foretas for skatteårene 2018-2027.

#### Budsjettregulering:

8000.12700.800      100.000      D  
8000.19400.880      100.000      K  
(25699001)

#### Vurdering:

Grane kommune innehar ikke tilstrekkelig kompetanse til selv å kunne foreta taksering av verker og bruk. I 2007 kjøpte Grane kommune, i samarbeid med Hattfjelldal kommune, bistand til taksering gjennom Geoservice AS. Siden siste taksering har Geoservice AS fusjonert med Nordkart AS. Tjenester som gjelder eiendomsskatt er skilt ut i selskapet ESKAN AS.

ESKAN AS innehar spesialkompetanse innen eiendomsskatt og eiendomstaksering. Selskapet innehar grunnlagene for Grane og Hattfjelldal fra takseringen 2007. Dette medfører at Grane og Hattfjelldal oppnår besparelser i forhold til nye takster. Takseringen vil ta mindre tid når grunnlagsmateriale allerede er utarbeidet.

Eiendomsskatteloven § 8 A-4 åpner for at kommunene kan foreta kontorjustering i stedet for allmenn taksering. Dvs. prosentvis justering av hvert skatteobjekt. Denne metoden kan medføre at en ikke får med seg vesentlige endringer som kan være av betydning for taksten. Metoden kan også medføre flere klager fra skatteyter. Administrasjonen vil ikke anbefale denne metoden.

Det vil være hensiktsmessig mht. kostnader for reiser og opphold at takseringen av verker og bruk blir gjort i Grane og Hattfjelldal kommune i samme tidsrom. I forespørselen til ESKAN AS er både Grane og Hattfjelldal tatt med. Prisen skilles ut pr. kommune i tilbudet.

**Rådmannens innstilling:**

Grane kommune gjennomfører allmenn taksering for verker og bruk, gjeldene for skatteårene 2018 tom 2027.

Rådmannen gis fullmakt til samarbeid med Hattfjelldal kommune med innleid bistand fra ESKAN AS på taksering av verker og bruk.

Kommunestyret bevilger inntil kr. 100.000 for innleie av bistand til taksering. Bevilgningen dekkes av disposisjonsfond.

Budsjettregulering:

8000.12700.800	100.000	D
8000.19400.880	100.000	K

(25699001)

**Formannskapet 07.06.2017:****Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FS- 042/17 Innstilling:**

Grane kommune gjennomfører allmenn taksering for verker og bruk, gjeldene for skatteårene 2018 tom 2027.

Rådmannen gis fullmakt til samarbeid med Hattfjelldal kommune med innleid bistand fra ESKAN AS på taksering av verker og bruk.

Kommunestyret bevilger inntil kr. 100.000 for innleie av bistand til taksering. Bevilgningen dekkes av disposisjonsfond.

Budsjettregulering:

8000.12700.800	100.000	D
8000.19400.880	100.000	K

(25699001)

**Kommunestyret 21.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 025/17 Vedtak:**

Grane kommune gjennomfører allmenn taksering for verker og bruk, gjeldene for skatteårene 2018 tom 2027.

Rådmannen gis fullmakt til samarbeid med Hattfjelldal kommune med innleid bistand fra ESKAN AS på taksering av verker og bruk.

Kommunestyret bevilger inntil kr. 100.000 for innleie av bistand til taksering. Bevilgningen dekkes av disposisjonsfond.

Budsjettregulering:

8000.12700.800	100.000	D
8000.19400.880	100.000	K
(25699001)		



# Grane kommune

ArkivKode: FE - 210  
Arkivsak: 17/167  
JournalpostID: 17/1729  
Saksbehandler: Rigmor Tverå  
Dato: 23.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
043/17	Formannskapet	07.06.2017
026/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

## Finansrapport 1-2017

Trykte vedlegg:

23.05.2017      55026      Finansrapport 1-2017

### Sammendrag:

I henhold til Grane kommunes Finansreglement pkt. 10, skal finansrapport forelegges kommunestyret til behandling hver 30.04 og 30.09 årlig.

Finansrapport 1-2017 fremlegges til politisk orientering. Rapporten er regnskapstall pr. 30.04.2017.

### Vurdering:

I hht. Finansreglement vedtatt KS 45/16:

#### **Finansreglement pkt. 10**

*Rådmann skal i forbindelse med tertialrapportering pr. 30. april og 31. august legge fram rapporter for kommunestyret som viser status for kommunens finansforvaltning. Formål med rapportering er å informere om finansforvaltningens faktiske resultater, samt finansforvaltningens eksponering i forhold til de rammer og retningslinjer som er fastsatt. Rapporten skal inneholde:*

1. *Oversikt over gjeldens fordeling på lånenes type, renteutvikling og låneinstitusjon.*
2. *Oversikt over plassering av ledig likviditet med fordeling på aktivaklasse og vilkår.*

#### **10.1 Rapportering om forvaltning av kortsiktig ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål.**

Rapporten skal minimum angi følgende:

- *Fordeling på de ulike plasseringsalternativer/typer aktiva i kroner (markedsverdier) og i prosent av de samlede midler til driftsformål.*
- *Egne rentebetingelser sammenlignet med markedsrenter*
- *Rådmannens kommentarer knyttet til sammensetning, rentebetingelser/avkastning, vesentlige markedsendringer og endring i risikoeksponering.*

#### **10.2 Rapportering om forvaltning av kommunens gjeldsportefølje og øvrige finansieringsavtaler**

For gjeldsforvaltningen skal det minimum rapporteres om følgende:

- *Opptak av nye lån (inkl. avtaler om finansiell leasing) så langt i året*
- *Refinansiering av eldre lån så langt i året*
- *Sammensetning av låneporteføljen fordelt på de ulike typer passiva (i NOK og %)*

- *Løpetid for passiva og gjennomsnittlig rentebinding*
- *Egne rentebetingelser sammenlignet med markedsbetingelser (benchmark)*
- *Rådmannens kommentarer knyttet til endring i risikoeksponering, gjenværende rentebinding og rentebetingelser i forhold til kommunens økonomiske situasjon og situasjonen i lånemarkedet, samt forestående finansierings-/refinansieringsbehov*

*Avvik fra reglementet skal rapporteres til kommunestyret. I forbindelse med rapporteringen skal det fremgå om det har vært avvik siden forrige rapportering. For å avdekke om det har vært eller oppdaget avvik, skal ledergruppe i fellesskap drøfte dette i møte før kvartalsrapportering for å forsterke kontrollen, og eventuelle avvik deretter håndteres av kommunestyret.*

*Rapportering fra bank(er) og eventuelle finansinstitusjoner kommunen mottar, må undergis selvstendig vurderinger og grundig kvalitetssikring også av kommunen selv, i den hensikt å følge en forsiktighetslinje.»*

**Rådmannens innstilling:**

Finansrapport 1-2017 Grane kommune tas til orientering.

**Formannskapet 07.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FS- 043/17 Innstilling:**

Finansrapport 1-2017 Grane kommune tas til orientering.

**Kommunestyret 21.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 026/17 Vedtak:**

Finansrapport 1-2017 Grane kommune tas til orientering.





# Grane kommune

ArkivKode: FE - 210  
Arkivsak: 17/167  
JournalpostID: 17/1616  
Saksbehandler: Rigmor Tverå  
Dato: 18.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
044/17	Formannskapet	07.06.2017
027/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

## 1. tertialrapport 2017 - Grane kommune

Trykte vedlegg:

02.06.2017 55198 Tertialrapporter 1-2017  
02.06.2017 55199 Regnskapsrapport Flyktningetjenesten

### Sammendrag:

Ihht. økonomireglement pkt. 3.1.4 presenteres

### TERTIALRAPPORT 1-2017 (01.01 - 30.04.2017)

#### GRANE KOMMUNE

Ansvar	Område	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Avvik	%
1	Sentraladministrasjonen	4 574 525	4 779 001	-204	-4
2	Oppvekst og kultur	12 526 951	12 699 427	-172	-1
4	Teknisk	7 169 832	8 076 326	-906	-11
5	Helse-Omsorg	15 180 625	13 560 274	1 620	12
6	NAV (u/ flyktningetj.)	565 394	621 780	-60	-10
7	Politiske styringsorganer	2 159 811	2 220 570	-61	-3
<b>TOTALT</b>		<b>42 177 138</b>	<b>41 957 378</b>	<b>217</b>	<b>1</b>

Regnskapsoversikt flyktningetjenesten ligger ved som egen rapport.

**Sentraladministrasjonen:** Drifter innenfor budsjetterte rammer.

**Oppvekst-kultur:** Drifter innenfor budsjetterte rammer.

**Teknisk- Næring:** Drifter innenfor budsjetterte rammer.

**Helse- omsorg:** Varsler overforbruk ca.400 000 for 1. tertial.

Helse- og omsorgsavdelingen vil gjøre et forsøk på å dekke opp underskuddet innenfor gitte budsjettammer, men det kan bli behov for budsjettregulering av lønnspostene, beskrevet i rapporten, i løpet av høsten.

Henviser til vedlagt tertialrapport for området.

**NAV:** Drifter innenfor budsjetterte rammer.

**Politiske styringsorganer:** Drifter innenfor budsjetterte rammer.

Tertialrapport for Grane kommune viser at 5 av 6 områder drifter innenfor godkjente rammer. Avdeling Helse/ Omsorg viser overforbruk.

Henviser til tertialrapporter fra hver enkelt avdeling.

**Vurdering:**

I hht. Økonomireglement pkt. 3.1.4 legges tertialrapport 1-2017- Grane kommune fram. Rapporten viser at 5 av 6 områder styrer innenfor budsjetterte rammer.

**Rådmannens innstilling:**

Tertialrapport 1-2017- Grane kommune, viser at 5 av 6 områder styrer innenfor budsjetterte rammer. Rapporten tas til orientering.

**Formannskapet 07.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FS- 044/17 Innstilling:**

Tertialrapport 1-2017- Grane kommune, viser at 5 av 6 områder styrer innenfor budsjetterte rammer. Rapporten tas til orientering.

**Kommunestyret 21.06.2017:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 027/17 Vedtak:**

Tertialrapport 1-2017- Grane kommune, viser at 5 av 6 områder styrer innenfor budsjetterte rammer. Rapporten tas til orientering.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 200, TI - &14  
Arkivsak: 17/120  
JournalpostID: 17/1568  
Saksbehandler: Rigmor Tverå  
Dato: 12.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
045/17	Formannskapet	07.06.2017
028/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Grane kommunes årsregnskap og årsberetning 2016 Desisjon

Trykte vedlegg:

05.05.2017	54678	GR, KUs uttalelse om R2016, Grane kommune
02.06.2017	55191	Revisors beretning 2016
02.06.2017	55192	Regnskap 2016
02.06.2017	55193	Årsberetning 2016

#### Sammendrag:

Årsregnskap og årsberetning 2016 er avlagt innen fristen ihht. «Forskrift om årsregnskap og årsberetning» (15.12.2000) og kommuneloven §48.

Regnskapet er splittet i drifts- og investeringsregnskap, samt balanseregnskap pr. 31.12.2016.

Regnskapet er revidert og godkjent av KomRev Trøndelag IKS.

Revisors beretning datert 10.04.2017 og kontrollutvalgets uttalelse datert 03.05.2017 tas til orientering.

Årsregnskapet viser regnskapsmessig netto driftsresultat på 2,69%.

Sykefravær er gått ned fra 7,3% 2015 til 6,5% 2016, skatteinntektene har økt med 3,9% fra 2015 til 2016. På kommunebarometeret har Grane kommune klatret ca. 100 plasser (Jfr. Kommunebarometeret 2017).

Rådmannen mener det er gode indikatorer på at Grane som samfunn og Grane kommune driftes godt. Som årsmeldingen viser, er det oppgaver som står uløst. Det er særlig innen samfunnsutvikling at kommuneadministrasjonen ikke har maktet å ta den ønskede pådriver- og lederrollen. Men innen de fleste tjenesteområder leveres svært gode tjenester.

Grane kommunes årsregnskap 2016 godkjennes.

Grane kommunes årsmelding 2016 godkjennes.

Mindreforbruk driftsregnskap, kr. 5.960.264,71 avsettes disposisjonsfond.

Overforbruk investeringsregnskap, kr. 250.318,44 belastes disposisjonsfond.

#### Budsjettregulering:

8400.19300.880	5.960.264,71	K	(Årets overskudd-drift)
8400.15400.880	5.960.264,71	D	(Avsetning disposisjonsfond)

(25699001)

8100.35300.880 (25970001)	250.318,44	D	(Årets merforbruk investering)
8100.39400.880 (25699001)	250.318,44	K	(Bruk disposisjonsfond)

#### Vurdering:

2016 har driftsmessig vært et godt år for Grane kommune.

Kommunebarometeret (utgitt av Kommunal Rapport), viser at kommunen har steget 196 plasser på 2 år. Foreløpige tall viser at Grane kommunens plassering er på 143. plass av i alt 428 kommuner på landsbasis. Dette viser en positiv utvikling for Grane kommune.

Årsregnskapet viser regnskapsmessig netto driftsresultat på 2,69%. Reelt netto driftsresultat 4,93%. Viser til note 16 i regnskap 2016.

Administrasjonen foreslår å avsette mindreforbruk drift/ merforbruk investering, totalt kr. 5,7 mill på disposisjonsfond. Dette er fortsatt styrking av egenkapitalen i forhold til fremtidige investeringer.

Bygging av nytt sykehjem vil føre til at driftsutgiftene vil øke som skosert nedenfor.

Evt. låneopptak 2018/19 nytt sykehjem ekstra driftsutgifter (økonomiplan 2017 pkt.4.2) vil utgjøre:

	Avdrag 40 år	Avdrag 30 år	Avdrag 20 år	Renter (3%)
<b>Lån 100 mill</b>	2 500 000	3 333 000	5 000 000	3 000 000
<b>Lån 70 mill</b>	1 750 000	2 333 333	3 500 000	2 100 000
<b>Lån 50 mill</b>	1 250 000	1 666 666	2 500 000	1 500 000

For å få realisert nytt sykehjem bør vi nå, når vi har muligheten til det, opparbeide så mye egenkapital som mulig. Dette for at et godt tjenestetilbud kan opprettholdes i årene framover. Ikke lovpålagte investeringer bør ikke prioriteres i inneværende økonomiperiode. Grane kommune er en liten kommune, og investering i nytt sykehjem kan bli en økonomisk utfordring i årene som kommer. Ved låneopptak kr. 100 mill (40 år) må driftsutgiftene reduseres med 5,5 mill.

Pr. tiden er usikkerheten stor om fremtidige kommunale rammebetingelser. Dette er også en av årsakene til at investeringsrammen på ikke lovpålagte anbefales å ligge lavt i noen år fremover.

#### Rådmannens innstilling:

1. Det fremlagte årsregnskap fastsettes som Grane kommunes regnskap for 2016.
2. Den fremlagte årsberetning godkjennes.
3. Årets regnskapsmessige overskudd (drift), kr. 5.960.264,71, avsettes disposisjonsfond (25699001).
4. Årets regnskapsmessige merforbruk (investering), kr. 250.318,44, belastes disposisjonsfond (25699001).

**Budsjettregulering:**

8400.19300.880	5.960.264,71	K	(Årets overskudd-drift)
8400.15400.880 (25699001)	5.960.264,71	D	(Avsetning disposisjonsfond)
8100.39400.880 (25699001)	250.318,44	K	(Bruk disposisjonsfond)
8100.35300.880 (25970001)	250.318,44	D	(Årets merforbruk investering)

**Formannskapet 07.06.2017:****Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FS- 045/17 Innstilling:**

1. Det fremlagte årsregnskap fastsettes som Grane kommunes regnskap for 2016.
2. Den fremlagte årsberetning godkjennes.
3. Årets regnskapsmessige overskudd (drift), kr. 5.960.264,71, avsettes disposisjonsfond (25699001).
4. Årets regnskapsmessige merforbruk (investering), kr. 250.318,44, belastes disposisjonsfond (25699001).

**Budsjettregulering:**

8400.19300.880	5.960.264,71	K	(Årets overskudd-drift)
8400.15400.880 (25699001)	5.960.264,71	D	(Avsetning disposisjonsfond)
8100.39400.880 (25699001)	250.318,44	K	(Bruk disposisjonsfond)
8100.35300.880 (25970001)	250.318,44	D	(Årets merforbruk investering)

## Kommunestyret 21.06.2017:

### Møtebehandling:

Rådmannens innstilling ennstemmig vedtatt.

### KS- 028/17 Vedtak:

1. Det fremlagte årsregnskap fastsettes som Grane kommunes regnskap for 2016.
2. Den fremlagte årsberetning godkjennes.
3. Årets regnskapsmessige overskudd (drift), kr. 5.960.264,71, avsettes disposisjonsfond (25699001).
4. Årets regnskapsmessige merforbruk (investering), kr. 250.318,44, belastes disposisjonsfond (25699001).

### Budsjettregulering:

8400.19300.880	5.960.264,71	K	(Årets overskudd-drift)
8400.15400.880 (25699001)	5.960.264,71	D	(Avsetning disposisjonsfond)
8100.39400.880 (25699001)	250.318,44	K	(Bruk disposisjonsfond)
8100.35300.880 (25970001)	250.318,44	D	(Årets merforbruk investering)



## Grane kommune

ArkivKode: FA - L12  
Arkivsak: 16/324  
JournalpostID: 17/1617  
Saksbehandler: Stefanie Müller  
Dato: 11.05.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
007/17	Råd for eldre og funksjonshemmede	19.05.2017
020/17	Nærings- og naturforvaltningskomite	23.05.2017
029/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### **Merknadsbehandling etter varsel om planoppstart, detaljregulering, sykehjemstomt, Stormoen.**

#### **Sammendrag:**

#### **Saksopplysninger sak 16\_324**

#### Bakgrunn og historie

I kommunestyret sin behandling av nytt sykehjem- valg av tomt for lokalisering av nytt sykehjem, omsorgsboliger m.m. vedtok kommunestyret i møte 22.06.2016:

*Grane kommunestyret vedtar oppstart av prosjektering og nødvendig planlegging for ny sykehjemsutbygging på tomtearealet ved den gamle gressbanen på Stormoen (Bak Trixie).*

*Begrunnelse for tomtevalg er de forholdene som er kommet fram gjennom omfattende undersøkelse av over 30 parametere og vektning av disse.*

*Konklusjonen er at tomtealternativet som nå velges er det som er best egnet av de vurderte alternativene.*

*Samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.*

*Med sykehjem menes også samlokalisering av flere helsetjenester og mulighet for å bygge døgnbemannede omsorgsboliger.*

*Helseforetaket varsles om våre plane, jfr inngått avtale gjennom samhandlingsreform.*

*Helseforetaket gis mulighet til å samarbeide med Grane kommune om samlokalisering av ambulansetjenesten.*

*Nordland fylkeskommunes tannhelsetjeneste gis mulighet til å samarbeide med Grane kommune om samlokalisering av tannhelsetjenesten.*

*Det forutsettes at administrasjonen framlegger plantegninger over området med nødvendig bygningsmessig areal spesifisert for et sykehjem, med alle planfaglige funksjoner plassert i 1. etasje, til kommunestyremøtet i september. Dette for at kommunestyret skal føle trygghet for at dette området ivaretar spesifikasjoner som ble satt som forutsetning for dette byggeprosjektet.*

Oppstart av planlegging og prosjektering for ny sykehjembygning på tomtearealet ved den gamle gressbanen på Stormoen (bak Trixie) ble varslet med brev til berørte parter, annonse i Helgelendingen og på kommunens hjemmeside. Formålet med detaljregulering er å legge til rette for nytt sykehjem. Med dette menes også samlokalisering av flere helsetjenester og mulighet for å bygge døgnbemannede omsorgsboliger. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 ble det meldt oppstart av detaljreguleringsarbeid for ny sykehjemstomt på Stormoen. Frist for kommentarer/merknader ble satt innen 31.1.2016.



Tilknyttet til saken er saken **UR 002-16**. I følge Ungdomsrådets vedtak (UR -002/16) bruker barna og ungdommer ikke området på banen bak Trixie (til lek/går tur/henger rundt/aktiviteter) og at det er greit at tannlegekontoret ligger der.

Kommunen mottok 17 merknader med underskriftsaksjon innen fristen.

## **Fakta**

Ulike føringer samt mottatte merknader setter ramme for kommunens arealplanlegging og saksbehandlingen.

**Etter plan og bygningsloven (pbl)** skal planlegging sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår skal ivaretas (jf. §1-1 pbl). Planlegging skal fremme helhet ved at oppgaver og interesser i et område ses i sammenheng gjennom samordning. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge (jf. § 5-1).

**Forskrift om konsekvensutredning (KU)** setter rammer for konsekvensutredning av planer. For noen planer må det alltid gjennomføres en KU og for noen planer må det vurderes om det må gjennomføres en KU etter forskriften.

**Rikspolitiske retningslinje for barn og unge (Rpr for barn og unge)** har som formål å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging etter pbl, og å gi grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn. Etter §5 Rpr for barn og unge stilles det ulike krav for arealer og anlegg som brukes av barn og unge (størrelse, egnethet for opphold, lek, ulike typer lek på ulike årstider, bruk av ulike aldersgrupper, jf. Bokstav b) og fullverdig erstatning ved omdisponering av arealer brukt av barna og avsatt til fellesarealer eller friområder (jf. §5 d Rpr barn og unge).

**Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (fastsatt ved kongelig resolusjon 12.juni 2015)** har som formål å sikre sammenhengen mellom nasjonal, regional og kommunal planlegging. I denne perioden settes det særlig fokus på de tre områdene:

- «Gode og effektive planprosesser»: Herunder skal kommunene i planlegging ha fokus på bl.a. gode medvirkningsprosesser.
- «Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling»: Herunder skal kommunen gjennom en samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging bidra til omstillingen til et lavutslippssamfunn, klimatilpasning og behov for effektiv ressursutnyttelse i areal- og samfunnsutviklingen.
- «Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder»: For å redusere transportbehov, klimagassutslipp og byspredning må det bygges tett rundt kollektivknutepunkter og utvikles kompakte byer og tettsteder. Prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging legges til grunn i planlegging, og det forventes at kommunal planlegging støtter opp regjeringens jernbaneløft gjennom høy arealutnyttelse rundt stasjonsområdene. Utover det forventes av kommunen at det jobbes for å skape levende sentrum (gjennom variert tilbud av boliger, handel, tjenester og kultur). Dette er viktig for tettsteders attraktivitet og konkurransekraft. Kommunen og privat næringsliv oppfordres til å samarbeide for sentrumsutvikling. Regjeringen forventer at kommunen støtter opp nasjonalt mål å skape et samfunn som fremmer helse hos hele befolkningen, reduserer sosiale helseforskjeller og fremmer helsevennlige valg. Det påpekes at barn og unge har rett til deltakelse og innflytelse i planarbeidet.

**Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SATP)** har bl.a. som mål at utbyggingsmønster og transportsystem fremmer utviklingen av kompakte byer og tettsteder, reduserer transportbehov og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør særlig høy arealutnyttelse, foretting og

transformasjon vektlegges. Potensialet for fortetting bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter. Det skal legges til rette for at handelsvirksomhet og publikumsrettede, besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres ut fra eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter.

**Fylkesplan for Nordland 2013-2025 «Mitt Nordland – mi framtid»** har de tre målområder «livskvalitet», «livskraftige lokalsamfunn og regioner», og «verdiskaping og kompetanse». Hvert satsingsområde har en visjon og egne mål og strategier. Planens arealpolitiske retningslinjer legger føringer for bl.a. by- og tettstedsutvikling. Her heter det at:

- i arealplanlegging skal transformasjon og fortetting rundt kollektivknutepunkter som virkemidler vurderes for å unngå uønsket spredning av bebyggelse
- det skal legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter (...)
- tettsteder skal utvikles, slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom bl.a. attraktive og tilgjengelige utearealer
- sentrumsområdene skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud, og skal tilby gode og inkluderende møteplasser for alle
- det må søkes for gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport
- arbeidsplasser, besøksintensive virksomheter og nye boligområder bør lokaliseres i gangavstand fra gode kollektivtilbud
- boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet.

**Kommuneplanens samfunnsdel 2011-2021** har 6 satsingsområder. Det nevnes bl.a. at i viktige saker kommunens innbyggere skal involveres gjennom folkemøter, samt at større arrangementer skal markedsføres.

Kommunestyre vedtok **Grane kommunens overordnet planstrategi fra 2016 og ut 2020** den 14.12.2016. Her ble bl.a. satsingsområder «bolyst og inkludering», «Nordlands beste folkehelsekommune» og «kommunen som tjenesteyter og arbeidsplass» vedtatt. Disse skal støtte opp og bidra til å nå kommunens visjon «Der mennesker og elver møte skapes trivsel og muligheter». Planarbeidet Trofors tettstedsutvikling/kommunedelplan Trofors og reguleringsplan nytt sykehjem skal gjennomføres i 2017-2018 hhv. 2016-2017.

**Medlemskap i WHO's nettverk sunne kommuner** ble vedtatt den 27.4.2017. Med dette har kommunen forpliktet seg til å tilslutte seg til nettverkets prinsipper og strategier gjennom politisk vedtak i kommunestyre. Sunne kommune skal bl.a. synliggjøre nettverkets operasjonalisering av WHO Healthy Cities' fase 6 og Helse 2020.

## Høringer/Uttalelser/Innkommende merknader

### Sammendrag av tema i merknader kommunen mottok

Innspill fra myndigheter	Nevnt fra (17 innspill)	Administrasjonens / saksbehandlers kommentar
Vurdering om KU mangler	NFK	Grane kommune har vurdert at reguleringsplanen ikke omfattes av forskrift for konsekvensutredning. Tiltaket er ikke KU pliktig, men inngår i forskriftens § 3 om planer som skal vurderes. Planen har blitt vurdert men vil ikke komme i konflikt med eller medfører negative konsekvenser til ulike forhold nevnt i vedlegg III.
Videre arbeid må tas hensyn til nfk arealpolitiske retningslinjer: spesielt Kap. 8-2 By- og tettstedsutvikling: «skale legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak»	NFK	Merknad fra NFK tas til oppfølging i videre planarbeid
mangler referat fra oppstartsmøte i saken	NFK	Med utgangspunkt i endret behov innen helse, pleie og omsorg (plandag 23.09.2012) ble det fattet vedtak i KS 10.2012 om etablering av en prosjektgruppe for lokaliteter og behov innen helse, pleie og omsorg. Arbeidet ble igangsatt og 8 alternative tomteområder har blitt utredet (rapport multiconsult).
I planlegging og utbygging skal det tas hensyn til fremtidige klimaendringer. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunens ROS-analyse.	NFK	I ROS- og egnethetsanalyse av tomtealternativer (utarbeidet av konsulentfirma) har tema klimaendringer blitt vurdert. Tas til videre etterretning i reguleringsplan og prosjektering.
Utformingen skal være tilrettelagt for alle grupper, bl.a. med funksjonsnedsettelse	NFK	Nytt sykehjem skal være på en plan. Valgt tomt for sykehjem er vel egnet iht. universell utforming. Tas til etterretning i videre planarbeid/prosjektering.
Hensynet til barn og unge: fokus på sikre skolevei, god tilgang til lekearealer og andre uteområder bør være fokus i planlegging + fokus på sikring	NFK	Tas til etterretning i reguleringsplan

av områder der barn og unges ferdsel og deres tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse		
Hensynet til barn og unge: fokus på sikre skolevei, god tilgang til lekearealer og andre uteområder bør være fokus i planlegging + fokus på sikring av områder der barn og unges ferdsel og deres tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse	NFK	Tas til etterretning i reguleringsplan
Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med pbl – berørte må aktiv trekkes inn i prosessen	NFK	Det ble varslet om oppstart av planarbeidet der berørte parter har anledning til å komme med merknader. Kommunen mottok 17 merknader. Tas til etterretning i videre planprosess/prosjektering.
Naturmangfoldlovens § 7 legger føringer	NFK	Ikke aktuelt for tomte.
Kommunen må bidra til å følge opp målsetninger av Regional plan for vannforvaltningen i Norland og på Jan Mayen: dvs. sikre god vannkvalitet i innsjøer, elver, grunnvann, og kystvann gjennom arealplanlegging.	NFK	Valgt tomt ligger ikke i umiddelbar nærhet til elver ol. Utbygging medfører tilpasning av vann- og avløpssystem mv. Tas til etterretning i regulering og projektering.
Natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser i 100 metersbeltet langs vassdrag (jf. pbl §1.8)	NVE	Ingen vassdrag i nærheten (området ligger utenfor 100m belte)
Flomsonekart	NVE	Ligger utenfor flomsonekart.
Økt overvann/raskere avrenning til vassdrag	NVE	Mulig pga. fortettet/bebygde grunn – håndteres gjennom nytt avløpssystem
Havnivåstigning/stormflo	NVE	Ikke berørt
Aktsomhetsområde: snøskred, steinsprang, jord- og flomskred	NVE	Ingen kjent skredhendelser i område, tomten ligger utenfor aktsomhetsområde for skred i bratt terreng fra skrednett (jf. Multiconsults egnethets- og ROS analyse av tomter)
Kvikkleir/marine avsetninger	NVE	Det har blitt gjennomført grunnundersøkelser. Funn viser Elveavsetning med sand og grus som krever stabilt fundament og grunnmur for byggmassen. Tas til etterretning i projektering/reguleringsplan

Høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater ol. vedr. energiforsyning og -overføring	NVE	Ingen teknisk infrastruktur som berører tomte.
Ingen innspill så langt men gjør oppmerksom at det kan fremkomme andre merknader i videre planprosessen	SVV	Tatt til orientering

<b>Beboer/ lag/ foreninger og frivillige organisasjoner</b>	
<b>Om prosessopplevelse</b> Medvirkning/brukerinvolvering: tidspunkt og opplegg opplevdes som ikke tilfredsstillende (sent involvering, etter tomt ble valgt)	Anbjørn og Tove Brennhaug, med Inger Lise Fløtnes Grane Idrettsrådet Styret Ingrid Marie Fagerli, Grane idrettslag
<b>Negativ til tomtevalg pga:</b>	
<b>økt trafikk i område som problem for barn og unge</b> – problem for trafiksikkerhet (barn/ungdom) og økt trafikkbelastning. Spørsmål om temaet har blitt vurdert, redd for mulige farlige trafikksituasjoner i framtiden, mv	Martin Johan Kolberg Wencke Halland Grane kommunale barnehage Anbjørn og Tove Brennhaug, med Inger Lise Fløtnes Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget Grane Idrettsrådet
<b>økt trafikk/støybelastning dårlig for bomiljø/pasienter</b> (anlegget åpent til kl. 23:00)	Anbjørn og Tove Brennhaug, med Inger Lise Fløtnes Grane Idrettsrådet
<b>mulige framtidige begrensninger/negative konsekvenser for utøvelse av idrettsaktiviteter og – arrangementer</b> bekymret for mulige framtidige begrensninger for spilletid på grunn av støy, for tap av fordeler som størrelsen av sentralidrettsanlegg innebærer (nærheten til fasiliteter som dusj/servering, boligområde), for dårligere vilkår for resten av anlegget, samt ødeleggelse av muligheter for framtidige større arrangement som KM, svekket tilbud for barna mv..	Martin Johan Kolberg Anbjørn og Tove Brennhaug, med Inger Lise Fløtnes Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget Norges idrettsforbund, Nordland idrettskrets Grane Idrettsrådet Ungdomsrepresentant Svein Thomasli
<b>reduksjon av utviklingsmuligheter for idretts/aktivitetsområde</b> , naturlig friområde, og som møteplass	Martin Johan Kolberg Anbjørn og Tove Brennhaug, med Inger Lise Fløtnes, Grane idrettslag ved styret Ingrid Marie Fagerli, Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget Grane Idrettsrådet
<b>Beslag/tap av område for organisert aktivitet</b> (trening o.l./fra barnehage, skole mv)	Martin Johan Kolberg Wencke Halland Grane idrettslag ved styret Ingrid Marie Fagerli, ungdomsrepresentant
<b>Beslag/tap av området for uorganisert aktivitet</b>	Wencke Halland Norges idrettsforbund, Nordland idrettskrets

(fra skole, barnehage, naboer, på ulike tider, særlig ettermiddag og kveldstid)	ungdomsrepresentant
<b>Tap av avlastningsareal</b> (stor slitasje av og press på kunstgressbane, avlastningsarealet er viktig for arrangement)	Grane idrettslag ved styret Ingrid Marie Fagerli, Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget
<b>arealet er opparbeidet i dugnad</b> – arbeidet bortkastes	Martin Johan Kolberg Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget Svein Thomasli
<b>kreves erstatningsareal</b> - kan være en utfordring <b>Arealet brukes tidvis/sporadisk</b> - til sommer og vinteraktiviteter av bl.a. barnehage, skole mv.	Martin Johan Kolberg Norges idrettsforbund, Nordland idrettskrets Grane kommunale barnehage Martin Johan Kolberg Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget Norges idrettsforbund, Nordland idrettskrets
<b>Området har blitt utvidet over tid med mangfoldige aktivitetsmuligheter</b> - fotballbane, lysløype, klubbhus, kunstgressbane, gressbane, minibane, garasjeanlegg, akebakke	Anbjørn og Tove Brennhau, med Inger Lise Fløtnes
<b>Sentral beliggenhet og nærheten til fasiliteter</b> - som dusj/servering har stor betydning for idretts arrangementer som Granesprint mv, korte veier for gående og syklende <b>uheldig at idrettsanlegget brukes for alltid til andre formål</b>  <b>sykehjemsbygningen og framtidig behov vil/kan stjeler mer av idrettsanlegget</b>	Anbjørn og Tove Brennhau, med Inger Lise Fløtnes Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget Grane Idrettsrådet Grane idrettslag ved styret Ingrid Marie Fagerli, Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget Grane idrettslag ved styret Ingrid Marie Fagerli,
<b>Framtidige planer og ideer for bruk av anlegget:</b> - om omlegging av lysløypa med innkomst over gressbane - Lokalisering av ny klubbhus mitt i idrettsanlegg var valgt dit med bakgrunn i ny innkomst av lysløypa. Ved etablering av sykehjem på gressbanen bør tomt for nytt klubbhus revurderes. - Nytt sykehjem og klubbhus kommer til å stå nesten vegg på vegg. Spørsmål rundt dette er «Hva er tenkt for bruken av klubbhus?» Dersom huset kunne tenkes for flerbruk og utleie (arrangement, festlige lag mv) stilles spørsmål om det er praktisk iht. plassering? Ved bruk av mye penger for klubbhuset må huset kunne disponeres for flere aktiviteter og mulighet for utleie. - Vegset 2020 som hadde en del planer og tanker om framtidig bruk og videreutvikling – arbeidet kastes med omregulering og	Grane idrettslag ved styret Ingrid Marie Fagerli, Grane Idrettsrådet Grane Idrettsrådet Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget  Administrasjonens vurdering: Lysløypebeliggenhet bør vurderes både ut fra vær/snøforhold og i forhold til grunneier. Avtale med grunneier utgår i løpet av relativt få år. Dagens lysløypetrase vil kunne opprettholdes selv om området reguleres.

<p>området rundt blir kun en fotballbane og ikke lenger idrettsanlegg.</p> <p>- Områdereguleringsprosessen for sykehjemstomt stenger for framtidig utvikling og aktivitet. Skissearbeid «Grane 2020» har synliggjort enormt utviklingspotensial for mulig framtidig bruk og aktiviteter i området.</p> <p><b>området verdsatt som et av de mest verdsatte områdene i Grane kommune</b> (gjennom barnetråkk som ble gjennomført under arbeidet med ny E6)</p>	<p>Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget</p>
<p><b>Helhetlig idrettsanlegg</b></p> <p><b>færre deltaker ved flytting av aktiviteter</b> ut fra sentralidrettsanlegg (når det er flere som kjøre bil, ut fra erfaringer).</p> <p><b>Arealbehovet på gressbanen er allerede kommende sesong:</b> de minste skal komme i gang med fotball og det er 3 vs. 3 som skal kunne spille samtidig.</p>	<p>Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget</p> <p>Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget</p> <p>Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget</p>
<p><b>Gressbanen er viktig for ungdommers helse:</b> Det er mer skånsomt å spille på gress enn på kunstgress. Å kunne spille på ulike underlag er viktig for ungenes utvikling av motorikk og ferdigheter.</p>	<p>Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget</p>
<p><b>begrenset utviklingsmuligheter for sykehjem/helsetun.</b> spørsmål om framtidig behov og krav for sykehjem og hvordan dette vil påvirke rest/eksisterende arealet</p>	<p>Anbjørn og Tove Brennhaug, med Inger Lise Fløtnes Svein Thomasli</p>
<p><b>byggeskikk og bokkvalitet:</b> dagens byggeskikk vil takle støy fra dementavdeling, men medfører dårlig bokkvalitet for beboere.</p>	<p>Wencke Halland</p>
<p><b>Liker eldre nærheten til skole/barnehage?</b></p>	<p>Wencke Halland</p>
<p><b>spillemidler og forpliktelser for nåværende anlegg:</b> Spillemidler for grusbane og gressbane forplikter å holde anlegget åpent i 40 år. Dersom arealet brukes til andre formål må beløp eller deler tilbakebetales.</p>	<p>Grane Idrettsrådet Grane kommune mottok kr 247 000 i 1986 og 374 000 i 1991. Disse midlene har vi forpliktelse å holde i 40 år, kulturdepartementet kan stille krav om tilbakebetaling av hele eller deler av beløpet.</p>
<p><b>positiv til tomtevalg (pga./men):</b> <b>Flott område</b> hvor beboerne vil føle seg inkludert i samfunnet.</p>	<p>Ellen Thurseth</p>
<p><b>Potensial til å samle unge og gamle</b></p>	<p>Ellen Thurseth</p>
<p><b>God turterreng</b> <b>Skøyteisen:</b> sjelden/aldri sett betydelig aktivitet på grusbanen i de 3 år jeg bo på Stormoen</p>	<p>Ellen Thurseth Ellen Thurseth</p>

<p><b>Utfordring pga. av lokalisering av klubbhus:</b> medfører at nytt sykehjem er mer arealkrevende. Hvis nytt klubbhus skulle plasseres der det opprinnelig skulle ha blitt plassert kunne grusbanen vært spart</p>	<p>Jan Otto Fiplingdal, Jan Otto Fiplingdal på vegne av Grane Senterpartiet</p>
<p>Ønsker at «<b>ungboleiligheter</b>» og «<b>hvpuboligen</b>» innlemmes i planarbeidet, der «ungboleiligheter» kan brukes til eldreboliger og erstattes med boligene nedenfor nåværende Sykehjem. Arealbehovet ville dermed bli mindre og kostnaden kunne senkes.</p>	<p>Jan Otto Fiplingdal Jan Otto Fiplingdal på vegne av Grane Senterpartiet</p>
<p>Det ønskes å <b>erhverve erstatningsareal</b> på sør-østsiden av kunstgressbanen som kompensasjon for tapt idrettsareal. lokalitet av tomte/arealstørrelse bra for sykehjems pasienters/beboers behov pga. muligheter på en plan</p>	<p>Jan Otto Fiplingdal Jan Otto Fiplingdal på vegne av Grane Senterpartiet</p>
<p>lokalitet av tomte/arealstørrelse bra for sykehjems ansattes behov pga. muligheter på en plan</p>	
<p><b>Prinsipielt (uten fokus på valgt tomt)</b> Håper om <b>samlet ambulanse, sykehjem og eldreboliger</b>: av praktiske årsak <b>Bogfjellmoen</b> kunne tenkes som ett alternativ – byggemulighet på ett plan og nærhet til uteområde Ønsket om <b>bygning på en plan</b>, det er både mer praktisk og en avlastning for ansatte og beboende</p>	<p>Dagrun Seierstad  Dagrun Seierstad  Dagrun Seierstad</p>
<p>Behov av sykehjems beboers/pasienter (ift. opphold og adspredelse) bør være av <b>betydning for tomtevalg</b> – ikke et størst mulig bygg for å samlokalisere alle helse og omsorgstjenester i kommunen.</p>	<p>Anbjørn og Tove Brennhau, med Inger Lise Fløtnes</p>
<p>Et <b>godt idrettsanlegg</b> har vært og burde være et fortrinn for kommunen for å bli valgt som bosted for barnefamilier. <b>Forundret over disponering av idrettsanlegget</b> til framtidig sykehjem. Det ønskes at kommunestyret <b>løfter blikket</b> og planlegger ut fra et <b>langsiktig perspektiv</b>.</p>	<p>Anbjørn og Tove Brennhau, med Inger Lise Fløtnes  Grane idrettslag ved styret Ingrid Marie Fagerli,  Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget</p>
<p>Grane kommune ønsker å være en <b>attraktiv kommune</b> for nyinnflyttere og småbarnsforeldre. God tilrettelagte områder betyr noe for tilflytting og folks bolyst. Det oppfattes at et idrettsanlegg med mulighet for utvikling er et plustiltak for å øke <b>bolyst</b>. Grane kommune skal være en kommune med <b>ambisjoner</b>.</p>	<p>Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget  Initiativgruppe for bevaring og utvikling av idrettsanlegget</p>
<p>Grane kommune skal være en <b>spiss for</b></p>	<p>Grane Idrettsrådet</p>



<b>helsefremmende arbeid.</b> Derfor bør det ikke svekkes mulighetene for utviklingen av andre idrett og mindre nærmiljøanlegg som bl.a. disse arealene skulle brukes til.	
Det håpes at kommunen ser seg om etter <b>annen sykehjemstomt</b> – med utsikt til vannspeil og muligheter for utbygging.	Svein Thomasli
Undrende at nåværende <b>klubbhus ikke er behandlet</b> i NNF og kommunestyre	Jan Otto Fiplingdal Otto Fiplingdal på vegne av Grane Senterpartiet
Etter å ha fulgt <b>debatten endret mening</b> og er imot plassering på Stormoen Et nærmere liggende sykehjem vil tillat en tettere kontakt med eldre som igjen vil være et <b>helsetiltak for både eldre og unge</b> (lettere å gjennomføre spontane besøk og pedagogisk opplegg)	Dagrun Seierstad  Grane kommunale barnehage
Et nærmer sykehjem vil kunne gjøre det mulig å ha et <b>storkjøkken</b> som evtl. kunne lage varmmat og sunn brød for både sykehjem, barnehage og skole	Grane kommunale barnehage

I merknad fra barn og unges taleperson uttaler seg representanten slik:

*«Kommunestyret vedtok 22.06.2016: Samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.*

*Når reguleringsplanen utformes reguleres slik aktivitetspark/nærmiljøanlegg jfr Plan og bygningslovens § 12-5, pkt 3 til grønnstruktur*

*Plassering av sykehjemmet på tomte er avgjørende for mulighet til å utformer aktivitetspark. I aktivitetsparken tenkes:*

- ballbinge 20 x 40 meter med kunstgressdekke og isdekke til skøytebane på vinterstid
- køte, minigolf, klatrevegg, den såkalte Tufteparken/nærmiljøanlegg

*I rekkefølgebestemmelsene til reguleringsplanen vil administrasjonen foreslå at det settes krav til opparbeidelse av aktivitetsparken samtidig med oppføring av sykehjemmet/Helsetunet. Dette er i tråd med kommunestyrets tidligere vedtak.*

*Ungdomsrådet vedtok slik i sitt vedtak 002/16.*

*Barn og unges representant mener slik rekkefølgebestemmelse vil være en forutsetning for å kunne imøtekomme de merknadene som er kommet inn fra beboere/brukere i området (underskriftslistene m.m.)*

*Videre mener barn og unges representant, det er viktig at skogholtet ved siden av skolen bevarer, da dette er i daglig bruk av barna og kommer til å bli benyttet videre fremover i lekesituasjoner. Dette gir barna muligheten til rask tilgang til naturen, da det ligger såpass tett på skolens område og gir muligheten til andre aktiviteter enn ballspill og skolens andre lekeapparater.»*

## Vurdering

Område gressbane og grusbane på Stormoen er regulert til friområde i kommunedelplan Trofors, området er opparbeidet og i bruk til idrettsformål.

Kommunestyre vedtok oppstart av planarbeidet 22.06.2016 og at det «samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.»

Kommunen mottok 17 innspill, derav 15 går sterkt imot lokalisering/tomtevalg og det ble satt i gang en underskriftsaksjon der 126 underskrifter støtte opp innspill mot nytt sykehjem på gamle gressbane. I merknader som kommunen mottok framheves følgende problemstillinger knyttet til tomtevalg for nytt sykehjem (oppsummert): økt trafikkbelastning og problem med trafiksikkerhet særlig for barn og unge, reduksjon av utviklingsmuligheter for aktiviteter og arrangement, negative påvirkninger, konsekvenser og kvalitetsreduksjon av gjenstående idrettsanlegg gjennom mulige framtidige begrensninger (spille-/treningstid pga. støy for beboer sykehjem), tap av aktivitetsområde og avlastningsareal, tap av et godt idrettsanlegg som skaper godt lokalt og regionalt omdømme om kommunen og kommunen som et attraktivt bosted for (små)barnefamilie, begrenset og konfliktfull utviklingsmuligheter for både idrettsanlegget og sykehjem/helsetun ved behov for utvidelse, tilbakebetaling av mottatte spillemidler, både dugnader og planer for framtidig bruk av anlegget oppleves som bortkastet, samt misfornøyelse ang. planprosess (medvirkning). Utover dette ønsker de berørte fra kommunestyre et mer langsiktig og helhetlig perspektiv i planlegging.

Videre mottok kommunen merknader fra overordnede myndigheter som stiller spørsmål om kommunens vurdering iht. forskrift om Konsekvensutredning, forhold til regionale planer og nasjonale føringer samt særlig områdets risiko- og sårbarhetsforhold.

#### **Forhold til barn og unge, og RPR for barn og unge.**

Jo yngre barna er, desto mer avhengig er de av at voksne ivaretar deres behov. Større barn og ungdommer har i større grad mulighet å uttale seg, og trenger større areal for å utøve sine interesser og aktiviteter enn små barn.

*Kommunestyret vedtok 22.06.2016: Samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.*

Det må antas at berørte naboer, foreldre og idrettsinstitusjoner i deres omdømme for tomtevalg og etablering av sykehjem/helsetun tok hensyn til kommunestyrets vedtak om samtidig opparbeidelse av aktivitetspark ved etablering av helseinstitusjonen. Likevel uttaler seg de berørte lag, beboer og foreldre negativt til lokalisering av sykehjem/helsetun på gamle gressbane på Stormoen.

Jf. Rpr for barn og unge stilles krav om erstatning ved omdisponering av arealer som er avsatt til fellesarealer eller friområder (jf. §5 d).

I følge Ungdomsrådets vedtak (UR -002/16) bruker barna og ungdommer ikke området på banen bak Trixie (til lek/går tur/henger rundt/aktiviteter) og at det er greit at tannlegekontoret ligger der. I følge barnas talsperson skal det i reguleringsplanen for sykehjem reguleres og utformes aktivitetspark/nærmiljøanlegg til grønstruktur, jfr. Pbl §12-5 pkt. 3. I aktivitetsparken (Tufteparken) tenkes en ballbinge (20x40 meter med kunstgressdekke og isdekke til skøytebane på vinterstid) samt kote, klatrevegg, mv. I reguleringsplanen skal det settes krav om samtidig regulering og utforming av aktivitetsparken. Det skal gis rekkefølgebestemmelser som sikre området sør/sørøst for idrettsbanen (jf. UR -002/16 vedtaket). Dette for å imøtekomme merknader som kommunen mottok fra beboere/bruker i området. Videre mener barn og unges representant at det er viktig å bevare skogholten ved siden av skolen, da dette er i barnas daglig bruk og området kommer til å bli benyttet videre fremover i lekesituasjoner. Dette gir barna muligheter til rask tilgang til naturen, da dette ligger såpass tett på skolens område og gir muligheten til andre aktiviteter enn ballspill og skolens andre lekeapparater.

Oppsummert kan det sies at opparbeidning av aktivitetsparken og bevaring av skogholten kan tolkes som en erstatning av tapt gressbane, fordi aktivitetsparken antas å være mer attraktiv for lek og opphold enn gressbanen. Aktivitetsparken bør være like stort som omdisponert areal. Samtidig vil det gjenstå en del problemstillinger knyttet til trafikkøkning og trafiksikkerhet (dersom det ikke

settes i gang avbøtende tiltak), tap av avlastningsareal for trening og arrangement, risiko for begrensninger av gjenstående aktivitetsområder, begrenset hhv. konfliktfull utviklingsmuligheter ved mulig framtidig behov for både idrettsanlegg og sykehjem/helsetun. Disse utfordringer må avklares i reguleringsplanprosessen.

### **Forhold til eldre**

Tomtevalg på Stormoen innebærer mulighet for eldre for å få enklere og tettere kontakt med ungdommer fra området og god tilgang til nærturområder. Det omtales som «flott å kunne se på barn og unges lek (skole, barnehage, fritid)» og lokaliseringen kan støtte opp allerede eksisterende samarbeid mellom barnehage og omsorgstjenesten. Dersom aktivitetsparken utvides og det tilrettelegges for en aktivitetspark for eldre i tilknytning/sammen med park for unge kan det skapes et felles «utendørs rom for generasjonsovergrepene (og samtidig) lek og fysisk aktivitet», som igjen vil være et sosialt møterom som kan bidra til ytterligere positive bivirkninger for ulike generasjoner.

Tomta er flat og dermed er hensynet til universell utforming enkelt å ivareta. Utfordringer kan bli at tilgjengelighet til tog, kommunale tjenester, og handel innebærer store avstander med mange stigninger, bakker, bruer mv. som er vanskelig å overvinne for beboer som er fortsatt, men i liten grad mobil til fots.

Universell utforming og tilgang til nærturområde kan tas hensyn på begge tomter (Stormoen og sentrum). På Stormoen er det enklere kontaktmuligheter med barn og unge pga. nærheten skole/barnehage. Et sentrumsnært helsetun gjør det enklere for beboer å møte andre grupper, og handel, bibliotek, cafe ligger i gangavstand til institusjon.

Det er et økende antall/andel eldre i kommunen. Noe som tilsier at det trengs ytterligere i framtiden, med endret behov ang. boligformer. For å unngå at eldre må flytte ofte til ulike steder hadde det vært en fordel at f.eks. ubemannet eldreboliger kunne framtidig lokaliseres i nærheten/inkluderes i helsetun. Slike utviklingsmuligheter finns på tomta i sentrum, men boligutviklingsmuligheter i nærheten av sykehjem/helsetun på Stormoen er begrenset og vil igjen være veldig konfliktfull.

### **Forhold til tettstedsutvikling**

Lokalisering av nytt sykehjem/helsetun i Trofors sentrum innebærer mye potensial for et godt og mer levende, mangfoldig og klimavennlig tettstedsutvikling rund kollektivknutepunktet på Trofors. En god programmering av det nye sykehjemmet som et allsidig helsetun med en rekke utadvendte funksjoner kan samle muligheter for ulike sosiale aktiviteter og møtearenaer. En lokalisering av sykehjem/helsetun i nærheten til sentrumsfunksjoner (handel, møteplasser, tjenester som kommunehuset, helsestasjon/legekontor), og kollektivtransport vil medføre en bedre funksjonsblanding som bidrar til økt aktivitet i sentrumsområde og et mer levende sentrum mm. I tillegg bidrar sentrumslokaliteten å redusere behov for bilbruken, samt redusert investeringskostnader pga. tilgjengelig/eksisterende teknisk infrastruktur ol. Sykehjemmets lokalisering i nærheten av ny E6 kan utover dette være en fordel ved evt. hendelser (der det ikke må passeres bruene mht. mulige skade ved mye isføring).

Med valg av sykehjemstomt i sentrum er det mulig å samkjøre planprosesser for Mellomoen/ny E6 og ny kommunedelplan for Trofors sentrum. I en «samkjørt» planprosess med et mer overordnet og perspektiv er det mulig å drøfte ulike problemstillinger/behov samtidig, og å finne mer framtidsrettet, helhetlige og langsiktige løsninger på en effektiv måte. Her bør en legge vekt på god medvirkning på tvers av sektorer og fra ulike brukergrupper.

## Forhold til KU

Planen vurderes som ikke KU pliktig etter vedlegg III. Planens konsekvenser for barn og unges oppvekstvillkår og ift. SATP vurderes som lite hhv. middels. En fullstendig KU vurderes som ikke nødvendig fordi mange hensyn ikke berøres av planen. Dette framstilles i tabellen nedenfor. ROS-analysen har vært en del av egnethetsrapporten i tidligere fase om tomtevalget.

Tema	Vurdering
<b>Miljø</b>	
Naturmangfold	Ikke berørt
Kulturminner/kulturmiljø	Ikke berørt
Vannkvalitet/Vannmiljø	Ikke berørt
Forurenset grunn/sediment	Ikke berørt
Landskap	Ikke berørt
Strandsone	Ikke berørt
<b>Naturressurser</b>	
Landbruk og jordvern	Ikke berørt
Mineralske ressurser	Ikke berørt
Reindrift	Ikke berørt
Naturgrunlaget for samisk kultur	Ikke berørt
<b>Samfunn</b>	
Friluftsliv/rekreasjon /nærfriluftsliv	Med dagens status godt tilgjengelighet til uteområder for beboer, barn og unge. Bygging av sykehjem i området vil ikke påvirke tilgjengeligheten til friluftslivsområde bak idrettsbanen (evt. liten omvei pga. bygningen).
Tilgjengelighet	Med dagens status god tilgjengelighet til uteområder for beboer, barn og unge. Tilgjengelighet av gressbanen for arrangementer og som avlastningsbane har mest betydning for organiserte aktiviteter, men også for uorganiserte som vil reduseres ved omdisponering, men erstattes med ny aktivitetspark (bør innarbeides i reguleringsplan).
Folkehelse	Gressbanen blir per i dag lite brukt av beboere (voksne og unge). Gressbanens betydning for folkehelse gjennom fysisk aktivitet kan dermed tolkes som lite.
Barn og unges oppvekstvillkår	Gressbanen blir per i dag lite brukt av unge. Dermed kan gressbanens betydning for unges oppvekstvillkår anses som lite (mm. naturgressbanens betydning for utviklingen av motoriske ferdigheter dersom brukt av barn og unge). Rpr for barn og unge krever fullverdig erstatning av omdisponert areal som blir brukt fra barn og unge. Dersom aktivitetsparken er like stort som gressbanen kan det anses at gressbanen erstattes fullverdi med aktivitetsparken og står dermed ikke i strid med RPR for barn og unge. Bygningen kan skjerpe innsyn på idrettsplassen som kan både virke som en psykologisk barriere for barn/unge og redusere foreldrenes trygghetsfølelse. I reguleringsplanprosessen bør en særlig tilrettelegge for barn og unges medvirkning.
Überørthet	Ikke berørt.
Luftforurensing,	All menneskelig aktivitet medfører luftforurensing og klimagassutslipp. Etablering av sykehjem på Stormoen vil i en viss grad bidra til økt

<p>klimagassutslipp</p>	<p>luftforurensing og klimagassutslipp, sett i forhold til dagens lokalitet (gangavstand Stormoen –kollektivknutepunkt: ca. 2,5 km). Lokalisering av sykehjem i nærheten av kollektivknutepunkt rund jernbanestasjon (i gangavstand på ca. 300-500 m) kan i mye større grad redusere både luftforurensing og klimagassutslipp dersom det bidrar til at både ansatte og besøkende velge å bruke kollektiv transport, gåing/sykling frem for bil. I hvor vid grad lokalisering rundt kollektivknutepunktet vil bidra til bedre (hyppigere, varierte) kollektivtilbud for å fremme bruken av disse transportformer er vanskelig å anta.</p>
<p>Transportbehov, ressursforbruk</p>	<p>All menneskelig aktivitet medfører transportbehov og ressursforbruk. Etablering av sykehjem på Stormoen vil i liten grad bidra til økt transportbehov pga. økt antall boplasser og arbeidsplasser (dersom det ikke tas i bruk teknologiske utviklinger) og evt. økt antall besøkende og større avstander til framtidig hovedvei (E6), sett i forhold til dagens lokalitet av sykehjem. Hensynet til trafikkreduksjon i området må dermed innarbeides i reguleringsplanen.</p> <p>Lokalisering av sykehjem i nærheten av kollektivknutepunkt og ny E6 kan i større grad redusere både transportbehov (dersom det bidrar til at både ansatte og besøkende velge kollektiv transport og myke trafikkformer frem for bil). I hvor vid grad lokalisering rundt kollektivknutepunktet vil bidra til bedre (hyppigere, varierte) kollektivtilbud for å fremme bruken av disse transportformer er vanskelig å anta. Avstand til ny E6 for leverandørtjenester er mye kortere en på Stormoen, og vil dermed ikke øke transport i andre sentrumsnære områder i framtiden.</p>
<p>Tilgjengelighet Infrastruktur</p>	<p>På Stormoen: Teknisk infrastruktur: det må etableres ny teknisk infrastruktur som vil medfører ytterligere kostnader. Sosial infrastruktur: avstand mellom sosiale infrastrukturinnretninger som kommunehus med bibliotek, cafe er større enn fra dagens lokalitet (2.5 km fra Stormoen) og er ikke tilgjengelig på en universell utformet måte.</p> <p>Lokalisering av sykehjem i sentrum har mindre store avstander til sosial infrastruktur (300-500m) som samtidig er tilgjengelig på en universell utformet måte (flat/ lite stigninger rundt kollektivknutepunktet) som da er tilgjengelige for de beboere på helsetun som er fortsatt mobil. Teknisk infrastruktur eksisterer fra før og vil dermed redusere investeringskostnader.</p>
<p>By- og tettstedsutvikling</p>	<p>Lokalisering på Stormoen vil ikke bidra til nasjonalt mål om fortetting og høy arealutnyttelse rund kollektivknutepunkter. Lokalisering på Stormoen står heller ikke i strid med nasjonalt mål om fortetting og høy arealutnyttelse pga. etablering i et etabler boligområde. En lokalisering rundt kollektivknutepunkt vil ha vært bedre ift. tettstedsutvikling og vil ha flere positive bivirkninger for et attraktiv sentrum.</p>
<p>Klimatilpasning / ROS</p>	<p>Området Stormoen er utredet iht. klima og risiko- og sårbarhet. Det går frem av multiconsults rapport at: det må vurderes problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelser i kjeller osv. ved regulering/utbygging. På tomte er det behov for å styrke/sikre vannforsyning, å øke kapasitet på slukkvannforsyning med evt. ny pumpestasjon, et nødaggeregat for å sikre avløpsnett er nødvendig i tilfelle strømbrydd. Bratt skrent på sørsiden av tomte må sikres ved utbygging. Videre må områdestabiliteten (utglidning av området) kontrolleres/ivaretas i detaljprosjektering. Det ble utarbeidet en</p>

Trafikksikkerhet	grunnundersøkelse som viser at grunnforhold består av løsmasser. «Det må derfor påsees at bygg fundamenteres på en slik måte at det ikke vil bli utsatt for skadelige differansesetninger». Området er vist som usikkert på faresonekart for radon og ved påvisning av radon må dette ivaretas i detaljprosjektering/utbygging. Utover dette kan en lokalisering av sykehjem med større avstand til ny E6 være en ulempe ved evt. hendelser der en må passere bruene (mht. mulig skade ved mye isføring).  Utbygging kan påvirke barn og unges trafikksikkerhet negativ, dersom det ikke samtidig innføres trafikkreduserende tiltak og tiltak for trafikksikkerhet med fokus på barn og unge. Hensynet til trafikkreduksjon og trafikksikkerhet må innarbeides i reguleringsplanen.
Næringsliv og sysselsetting	Ikke berørt
Konkurransesforhold	Ikke berørt
Kommuneøkonomi	All utbygging vil medføre investeringer – på Stormoen kan ekstra kostnader oppstå ang. utbygging/styrking av teknisk infrastruktur (vann/avløp/nøddagregat), og sikringstiltak (differansesetninger, radon). Parkeringsplass i underetasje kan evt. medføre utfordringer/ytterligere kostnader pga. grunnforholdet og evt. problemer med overflatevann
Bosetting og fritidsbebyggelse	Helsetunets etablering på Stormoen vil medføre økt bosetting på et allerede etablert boligområde. Det sammen gjelder ved helsetunets etablering i sentrumsnært strøk.

### Planbehov, prosjekteringsfase og søknad til Husbanken

Grunnet i et økende antall eldre som medfører et økende behov for flere boliger/bomuligheter framover bør en ta hensyn til utvidelsesmuligheter av omsorgsboliger/sykehjemsplasser ved tomtevalg.

Husbankens tilskuddsordning varer minst ut året 2020. Planfasen for selve detaljregulering antas å ta ca. 0,5- til 1 år (pga. av høringsfrister mv. og avhengig av konflikter/utfordringer som dukker opp underveis) og ca. 1,5 år for prosjektering (fra innhenter tilbud til å få ferdig tegninger).

Grunnundersøkelse viser at grunnforhold består av løsmasser: «*Sonderinger og prøvetaking viser at løsmassene på tomta består av variasjoner av sand og grus, samt innslag av leire. I borpunkt 6 er det påvist to lag av torv på dybde henholdsvis 1-1,3 meter og 2,2-2,3 m under terreng.*

*Løsmassemektheten varierer mellom 12,8 meter i øst, og 17,7 meter i vest. Alle sonderingene er avsluttet i berg. Bergoverflaten stiger fra ca. kote +74,7 i vest (BP.1) til ca. kote +79,6 i øst (BP.5).*

*Sonderingen i borpunkt 1 avviker mye fra de andre sonderingene. Det er usikkert om massene i sonderingen representerer rene sand/grusmasser, eller om det er oppfylte masser i stor mektighet.»*

*Den geoteknisk vurdering viser at: «Grunnen består generelt av et øvre lag sandmasser over faste marine avsetninger (silt og leire). Det er påvist fyllmasser med organiske masser på tomta. Dette indikerer at tomta tidligere har vært mer kupert, og at den har blitt oppfylt. Ved fundamentering på fyllmasser med organisk innhold, vil disse massene kunne råtne opp og forårsake setninger under bygget. Det må derfor påsees at bygg fundamenteres på en slik måte at det ikke vil bli utsatt for skadelige differansesetninger.»*

### Oppsummering

Med bakgrunn i ovennevnte tema og overordnede føringer hadde det vært ideal å vurdere alternativt lokalisering for framtidig sykehjem/helsetun i sentrum. Dette med bakgrunn i muligheter og positive bivirkninger som ligger ved etablering av sykehjem rundt kollektivknutepunkt og i nærheten til kommunens tjenesteområder. Sentrumsrettet lokalitet vil både bidra til å støtte opp nasjonale og regionale målsetninger og kommunens ønske og mål som et attraktivt bosted, særlig for

småbarnsfamilier. Et sentrumsnært «flerbrukshelsetun» kan bidra til mer aktiviteter i sentrum/et levende sentrum, samt andre positive bivirkninger. I tillegg vil etablering i sentrum gi bedre, og mindre konflikthulle utviklingsmuligheter for helseinstitusjonen (f.eks. mulighet for samlokalisering med eldreboliger), samt mindre investeringskostnader for nødvendig teknisk infrastruktur. Utover dette vil etablering av sykehjem rundt kollektivknutepunkt gi muligheter for «samkjøring» av flere planprosesser (ny kommunedelplan Trofors, reguleringsplan Mellommoen) som bidrar til både mer effektive planprosesser og mer langsiktige og helhetlige planer.

Regjeringen forventer at næringslivet samarbeider med kommunen for å finne gode løsninger for sentrumsutviklingen.

Det er mange grunner som også tilsier tomtevalg Stormoen: stillstående forhandlinger med grunneiere av mulig tomt rund kollektivknutepunktet, et økende behov for å igangsette reguleringsplanarbeidet og prosjektering i løpet av sommeren, og behov for snarest mulig utbedring av sykehjemmets innretninger både pga. gitte behov og krav. Utover det opplever eldre nærheten til barn/unge som positiv. På grunn av svært stort motstand fra både beboere, lag og foreninger er det et gjenstående spørsmål om i hvorvidt grad motstand opprettholdes i videre planarbeidet. Noe som kan medføre utfordringer i og et mer tids- og ressurskrevende planprosess. En tregt, ressurskrevende planprosess medfører økende kostnader for utarbeidelsen av reguleringsplanen og prosjektering. I tillegg medfører nødvendig oppgradering av teknisk infrastruktur, tiltak mot radon og nødvendig fundamentering for å motvirke skadelige differansesetninger store ytterligere kostnader. I hvorvidt grad dette vil overstige kostnader ved erverv av sentrumsnært tom er vanskelige å anslå.

Nedenfor framstilles argumenter pro/contra Stormoen vs. tomte i sentrum (Industritomta) sammenfattet.

tema	Pro Stormoen	Contra Stormoen	Pro Sentrum	Cont ra S.
Hensyn til unges interesser		X – avhengig av plassering / mulige framtidige begrensninger av gjenstående areal kan bygningen påvirke barnas og unges interesser, samt virke som en psykologisk barriere.	X – idrettsanlegget kan bevares i sin helhet. Ved etablering av aktivitetspark får en ytterligere kvalitetsløfting for anlegget («idrettspark»)	
Hensyn til eldre befolkningens interesser/behov	X – nærheten til nærturområde, enkelt å få til tett kontakt med unge. Ved etablering av felles aktivitetspark kan dette skape «lav terskel tilbud innen generasjonsovergrip ende aktiviteter». Sykehjemsbeboer kan bo i nærheten til	Økende andel eldre tilsier at det framtidig kan oppstå behov for ubemannet eldreboliger. Dersom disse skal etableres og dersom dette ikke er mulig ved sykehjem på Stormoen vil det	X – nærheten til nærturområde og sosiale møteplasser der det er mulig å få kontakt med ulike brukergruppe fra ulik alder. Sykehjemsbeboer kan bo i nærheten til boligområde. Tomta er godt egnet til universell utforming.	

	boligområde. Tomta er godt egnet for universell utforming.	betyr at eldre må oftere flytte fra og til ulike steder.		
Utviklingsmuligheter f. flere plasser sykehjem/ omsorgsboliger		X – begrenset og konfliktfull utviklingsmuligheter (går igjen på bekostning av unges friareal).	X – tomt er stor nok til både utvidelse av institusjon med tilhørende friarealer (aktivitetspark/sanse hage ol) og suppleringer med andre boligformer (eldreboliger ol)	
Utviklingsmuligheter idrettsanlegget		Begrenset. Bygningen kan skape utfordringer ved utvidelsesbehov andre begrensninger for gjenstående areal (f.ek. spille/treningstid, tid for arrangementer mv)	X – berører ikke idrettsanlegget og begrenser dermed ikke utviklingsmuligheter.	
Hensyn til SATP / høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktet (reduksjon av ressursforbruk, forbruk av friareal og klimagassutslipp / fremme bruken av kollektivtransport )		x- store gangavstander (rund 2,5 km fra kollektivknutepunktet) for arbeids- og besøksintensiv virksomhet der avstand fra kollektivknutepunktet er for langt for gåing. Nedbygging av friareal/idrettsplass )	x- korte gangavstander (300-500m) kan fremme bruken av kollektive transportformer og gåing. Dette kan bidra til å fremme hyppigere avganger fra kollektivtransport. Helseinstitusjonens etablering bidrar til fortetting og transformasjon/gjenbruk av eksisterende areal rundt kollektivknutepunktet.	
kostnader	Krever ikke erverv av tomt.	Krever opparbeidelse/utvidelse av teknisk infrastruktur (vann/avløp), sikring mot differansesetninger og evt. sikring mot radon. Medfører store investeringskostnader	Krever ikke opparbeidelse/utvidelse av teknisk infrastruktur (vann/avløp), sikring mot differansesetninger og evt. radon. Ingen/lite investeringskostnader ang. teknisk	Krever erverv av tomt



		er ang. teknisk infrastruktur	infrastruktur.	
Universell utforming og flat tomt	X – tomte er flat og tillate bygning på en plan, tilgang til nærtuområder er mulig med mulighet for universell utformet tilgjengelighet.		X – tomte er flat og tillate bygning på en plan, tilgang til nærtuområder og eksisterende sosiale møteplasser er mulig med mulighet for universell utformet tilgjengelighet.	
folkehelseperspektiv	etablering av helsetun kan skape ny sosialt møteplass på Stormoen og at flere bruke aktivitetsområde (økt fysisk aktivitet)		Etablering av helsetun kan skape en ny sosial møteplass i sentrum. Mulighet for ny park/aktivitetsområde i sentrum, noe som kan bidra til at flere blir fysisk aktiv.	

Område gressbane og grusbane på Stormoen er regulert til friområde i kommunedelplan Trofors, området er opparbeidet og i bruk til idrettsformål.

Kommunestyre vedtok oppstart av planarbeidet 22.06.2016 og at det «samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.»

Kommunen mottok 17 innspill, derav 15 går sterkt imot lokalisering/tomtevalg og det ble satt i gang en underskriftsaksjon der 126 underskrifter støtte opp innspill mot nytt sykehjem på gamle gressbane. I merknader som kommunen mottok framheves følgende problemstillinger knyttet til tomtevalg for nytt sykehjem (oppsummert): økt trafikkbelastning og problem med trafiksikkerhet særlig for barn og unge, reduksjon av utviklingsmuligheter for aktiviteter og arrangement, negative påvirkninger, konsekvenser og kvalitetsreduksjon av gjenstående idrettsanlegg gjennom mulige framtidige begrensninger (spille-/treningstid pga. støy for beboer sykehjem), tap av aktivitetsområde og avlastningsareal, tap av et godt idrettsanlegg som skaper godt lokalt og regionalt omdømme om kommunen og kommunen som et attraktivt bosted for (små)barnefamilie, begrenset og konfliktfull utviklingsmuligheter for både idrettsanlegget og sykehjem/helsetun ved behov for utvidelse, tilbakebetaling av mottatte spillemidler, både dugnader og planer for framtidig bruk av anlegget oppleves som bortkastet, samt misfornøyelse ang. planprosess (medvirkning). Utover dette ønsker de berørte fra kommunestyre et mer langsiktig og helhetlig perspektiv i planlegging.

Videre mottok kommunen merknader fra overordnede myndigheter som stiller spørsmål om kommunens vurdering iht. forskrift om Konsekvensutredning, forhold til regionale planer og nasjonale føringer samt særlig områdets risiko- og sårbarhetsforhold.

#### **Forhold til barn og unge, og RPR for barn og unge.**

Jo yngre barna er, desto mer avhengig er de av at voksne ivaretar deres behov. Større barn og ungdommer har i større grad mulighet å uttale seg, og trenger større areal for å utøve sine interesser og aktiviteter enn små barn.

Kommunestyret vedtok 22.06.2016: *Samtidig med planlegging av nytt sykehjem, skal det også planlegges og opparbeides aktivitetsområdet for barn sør sørøst for Stormoen skole.*

Det må antas at berørte naboer, foreldre og idrettsinstitusjoner i deres omdømme for tomtevalg og etablering av sykehjem/helsetun tok hensyn til kommunestyrets vedtak om samtidig opparbeidelse av aktivitetspark ved etablering av helseinstitusjonen. Likevel uttaler seg de berørte lag, beboer og foreldre negativt til lokalisering av sykehjem/helsetun på gamle gressbane på Stormoen.

Jf. Rpr for barn og unge stilles krav om erstatning ved omdisponering av arealer som er avsatt til fellesarealer eller friområder (jf. §5 d).

I følge Ungdomsrådets vedtak (UR -002/16) bruker barna og ungdommer ikke området på banen bak Trixie (til lek/går tur/henger rundt/aktiviteter) og at det er greit at tannlegekontoret ligger der. I følge barnas talsperson skal det i reguleringsplanen for sykehjem reguleres og utformes aktivitetspark/nærmiljøanlegg til grønnstruktur, jfr. Pbl §12-5 pkt. 3. I aktivitetsparken (Tufteparken) tenkes en ballbinge (20x40 meter med kunstgressdekke og isdekke til skøytebane på vinterstid) samt kote, klatrevegg, mv. I reguleringsplanen skal det settes krav om samtidig regulering og utforming av aktivitetsparken. Det skal gis rekkefølgebestemmelser som sikre området sør/sørøst for idrettsbanen (jf. UR -002/16 vedtaket). Dette for å imøtekomme merknader som kommunen mottok fra beboere/bruker i området. Videre mener barn og unges representant at det er viktig å bevare skogholten ved siden av skolen, da dette er i barnas daglig bruk og området kommer til å bli benyttet videre fremover i lekesituasjoner. Dette gir barna muligheter til rask tilgang til naturen, da dette ligger såpass tett på skolens område og gir muligheten til andre aktiviteter enn ballspill og skolens andre lekeapparater.

Oppsummert kan det sies at opparbeidning av aktivitetsparken og bevaring av skogholten kan tolkes som en erstatning av tapt gressbane, fordi aktivitetsparken antas å være mer attraktiv for lek og opphold enn gressbanen. Aktivitetsparken bør være like stort som omdisponert areal. Samtidig vil det gjenstå en del problemstillinger knyttet til trafikkøkning og trafikkikkerhet (dersom det ikke settes i gang avbøtende tiltak), tap av avlastningsareal for trening og arrangement, risiko for begrensninger av gjenstående aktivitetsområder, begrenset hhv. konfliktfull utviklingsmuligheter ved mulig framtidig behov for både idrettsanlegg og sykehjem/helsetun. Disse utfordringer må avklares i reguleringsplanprosessen.

### **Forhold til eldre**

Tomtevalg på Stormoen innebærer mulighet for eldre for å få enklere og tettere kontakt med ungdommer fra området og god tilgang til nærturområder. Det omtales som «flott å kunne se på barn og unges lek (skole, barnehage, fritid)» og lokaliseringen kan støtte opp allerede eksisterende samarbeid mellom barnehage og omsorgstjenesten. Dersom aktivitetsparken utvides og det tilrettelegges for en aktivitetspark for eldre i tilknytning/sammen med park for unge kan det skapes et felles «utendørs rom for generasjonsovergripende (og samtidig) lek og fysisk aktivitet», som igjen vil være et sosialt møterom som kan bidra til ytterligere positive bivirkninger for ulike generasjoner.

Tomta er flat og dermed er hensynet til universell utforming enkelt å ivareta. Utfordringer kan bli at tilgjengelighet til tog, kommunale tjenester, og handel innebærer store avstander med mange stigninger, bakker, bruer mv. som er vanskelig å overvinne for beboer som er fortsatt, men i liten grad mobil til fots.

Universell utforming og tilgang til nærturområde kan tas hensyn på begge tomter (Stormoen og sentrum). På Stormoen er det enklere kontaktmuligheter med barn og unge pga. nærheten skole/barnehage. Et sentrumsnært helsetun gjør det enklere for beboer å møte andre grupper, og

handel, bibliotek, cafe ligger i gangavstand til institusjon.

Det er et økende antall/andel eldre i kommunen. Noe som tilsier at det trenges ytterligere i framtiden, med endret behov ang. boligformer. For å unngå at eldre må flytte ofte til ulike steder hadde det vært en fordel at f.eks. ubemannet eldreboliger kunne framtidig lokaliseres i nærheten/inkluderes i helsetun. Slike utviklingsmuligheter finns på tomte i sentrum, men boligutviklingsmuligheter i nærheten av sykehjem/helsetun på Stormoen er begrenset og vil igjen være veldig konfliktfull.

### **Forhold til tettstedsutvikling**

Lokalisering av nytt sykehjem/helsetun i Trofors sentrum innebærer mye potensial for et godt og mer levende, mangfoldig og klimavennlig tettstedsutvikling rund kollektivknutepunktet på Trofors. En god programmering av det nye sykehjemmet som et allsidig helsetun med en rekke utadvendte funksjoner kan samle muligheter for ulike sosiale aktiviteter og møtearenaer. En lokalisering av sykehjem/helsetun i nærheten til sentrumsfunksjoner (handel, møteplasser, tjenester som kommunehuset, helsestasjon/legekontor), og kollektivtransport vil medføre en bedre funksjonsblanding som bidrar til økt aktivitet i sentrumsområde og et mer levende sentrum mm. I tillegg bidrar sentrumslokaliteten å redusere behov for bilbruken, samt redusert investeringskostnader pga. tilgjengelig/eksisterende teknisk infrastruktur ol. Sykehjemmets lokalisering i nærheten av ny E6 kan utover dette være en fordel ved evt. hendelser (der det ikke må passeres bruene mht. mulige skade ved mye isføring).

Med valg av sykehjemstomt i sentrum er det mulig å samkjøre planprosesser for Mellomoen/ny E6 og ny kommunedelplan for Trofors sentrum. I en «samkjørt» planprosess med et mer overordnet og perspektiv er det mulig å drøfte ulike problemstillinger/behov samtidig, og å finne mer framtidsrettet, helhetlige og langsiktige løsninger på en effektiv måte. Her bør en legge vekt på god medvirkning på tvers av sektorer og fra ulike brukergrupper.

### **Forhold til KU**

Planen vurderes som ikke KU pliktig etter vedlegg III. Planens konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår og ift. SATP vurderes som lite hhv. middels. En fullstendig KU vurderes som ikke nødvendig fordi mange hensyn ikke berøres av planen. Dette framstilles i tabellen nedenfor. ROS-analysen har vært en del av egnethetsrapporten i tidligere fase om tomtevalg.

<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>
<b>Miljø</b>	
Naturmangfold	Ikke berørt
Kulturminner/kulturmiljø	Ikke berørt
Vannkvalitet/Vannmiljø	Ikke berørt
Forurenset grunn/sediment	Ikke berørt
Landskap	Ikke berørt
Strandsone	Ikke berørt
<b>Naturressurser</b>	
Landbruk og jordvern	Ikke berørt
Mineralske ressurser	Ikke berørt
Reindrift	Ikke berørt
Naturgrunnlaget for samisk kultur	Ikke berørt
<b>Samfunn</b>	
Friluftsliv/rekreasjon	Med dagens status godt tilgjengelighet til uteområder for beboer, barn og unge. Bygging av sykehjem i området vil ikke påvirke tilgjengeligheten

/nærfriluftsliv Tilgjengelighet	<p>til friluftslivsområde bak idrettsbanen (evt. liten omvei pga. bygningen).</p> <p>Med dagens status god tilgjengelighet til uteområder for beboer, barn og unge. Tilgjengelighet av gressbanen for arrangementer og som avlastningsbane har mest betydning for organiserte aktiviteter, men også for uorganiserte som vil reduseres ved omdisponering, men erstattes med ny aktivitetspark (bør innarbeides i reguleringsplan).</p>
Folkehelse  Barn og unges oppvekstvilkår	<p>Gressbanen blir per i dag lite brukt av beboere (voksne og unge). Gressbanens betydning for folkehelse gjennom fysisk aktivitet kan dermed tolkes som lite.</p> <p>Gressbanen blir per i dag lite brukt av unge. Dermed kan gressbanens betydning for unges oppvekstvilkår anses som lite (mm. naturgressbanens betydning for utviklingen av motoriske ferdigheter dersom brukt av barn og unge). Rpr for barn og unge krever fullverdig erstatning av omdisponert areal som blir brukt fra barn og unge. Dersom aktivitetsparken er like stort som gressbanen kan det anses at gressbanen erstattes fullverdi med aktivitetsparken og står dermed ikke i strid med RPR for barn og unge. Bygningen kan skjerpe innsyn på idrettsplassen som kan både virke som en psykologisk barriere for barn/unge og redusere foreldrenes trygghetsfølelse. I reguleringsplanprosessen bør en særlig tilrettelegge for barn og unges medvirkning.</p>
Uberørthet  Luftforurensing, klimagassutslipp	<p>Ikke berørt.</p> <p>All menneskelig aktivitet medfører luftforurensing og klimagassutslipp. Etablering av sykehjem på Stormoen vil i en viss grad bidra til økt luftforurensing og klimagassutslipp, sett i forhold til dagens lokalitet (gangavstand Stormoen –kollektivknutepunkt: ca. 2,5 km). Lokalisering av sykehjem i nærheten av kollektivknutepunkt rundt jernbanestasjon (i gangavstand på ca. 300-500 m) kan i mye større grad redusere både luftforurensing og klimagassutslipp dersom det bidrar til at både ansatte og besøkende velge å bruke kollektiv transport, gåing/sykling frem for bil. I hvor vid grad lokalisering rundt kollektivknutepunktet vil bidra til bedre (hyppigere, varierte) kollektivtilbud for å fremme bruken av disse transportformer er vanskelig å anta.</p>
Transportbehov, ressursforbruk	<p>All menneskelig aktivitet medfører transportbehov og ressursforbruk. Etablering av sykehjem på Stormoen vil i liten grad bidra til økt transportbehov pga. økt antall boplasser og arbeidsplasser (dersom det ikke tas i bruk teknologiske utviklinger) og evt. økt antall besøkende og større avstander til framtidig hovedvei (E6), sett i forhold til dagens lokalitet av sykehjem. Hensynet til trafikkreduksjon i området må dermed innarbeides i reguleringsplanen.</p> <p>Lokalisering av sykehjem i nærheten av kollektivknutepunkt og ny E6 kan i større grad redusere både transportbehov (dersom det bidrar til at både ansatte og besøkende velge kollektiv transport og myke trafikkformer frem for bil). I hvor vid grad lokalisering rundt kollektivknutepunktet vil bidra til bedre (hyppigere, varierte) kollektivtilbud for å fremme bruken av disse transportformer er vanskelig å anta. Avstand til ny E6 for leverandørtjenester er mye kortere en på Stormoen, og vil dermed ikke øke transport i andre sentrumsnære områder i framtiden.</p>
Tilgjengelighet	På Stormoen: Teknisk infrastruktur: det må etableres ny teknisk

Infrastruktur	<p>infrastruktur som vil medfører ytterligere kostnader. Sosial infrastruktur: avstand mellom sosiale infrastrukturinnretninger som kommunehus med bibliotek, cafe er større enn fra dagens lokalitet (2.5 km fra Stormoen) og er ikke tilgjengelig på en universell utformet måte.</p> <p>Lokalisering av sykehjem i sentrum har mindre store avstander til sosial infrastruktur (300-500m) som samtidig er tilgjengelig på en universell utformet måte (flat/ lite stigninger rundt kollektivknutepunktet) som da er tilgjengelige for de beboere på helsetun som er fortsatt mobil. Teknisk infrastruktur eksisterer fra før og vil dermed redusere investeringskostnader.</p>
By- og tettstedsutvikling	Lokalisering på Stormoen vil ikke bidra til nasjonalt mål om fortetting og høy arealutnyttelse rund kollektivknutepunkter. Lokalisering på Stormoen står heller ikke i strid med nasjonalt mål om fortetting og høy arealutnyttelse pga. etablering i et etabler boligområde. En lokalisering rundt kollektivknutepunkt vil ha vært bedre ift. tettstedsutvikling og vil ha flere positive bivirkninger for et attraktiv sentrum.
Klimatilpasning / ROS	Området Stormoen er utredet iht. klima og risiko- og sårbarhet. Det går frem av multiconsults rapport at: det må vurderes problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelser i kjeller osv. ved regulering/utbygging. På tomte er det behov for å styrke/sikre vannforsyning, å øke kapasitet på slukkvannforsyning med evt. ny pumpestasjon, et nøddagregat for å sikre avløpsnett er nødvendig i tilfelle strømbrydd. Bratt skrent på sørsiden av tomta må sikres ved utbygging. Videre må områdestabiliteten (utglidning av området) kontrolleres/ivaretas i detaljprosjektering. Det ble utarbeidet en grunnundersøkelse som viser at grunnforhold består av løsmasser. «Det må derfor påsees at bygg fundamenteres på en slik måte at det ikke vil bli utsatt for skadelige differansesetninger». Området er vist som usikkert på faresonekart for radon og ved påvisning av radon må dette ivaretas i detaljprosjektering/utbygging. Utover dette kan en lokalisering av sykehjem med større avstand til ny E6 være en ulempe ved evt. hendelser der en må passere bruene (mht. mulig skade ved mye isføring).
Trafikksikkerhet	Utbygging kan påvirke barn og unges trafikksikkerhet negativt, dersom det ikke samtidig innføres trafikkreduserende tiltak og tiltak for trafikksikkerhet med fokus på barn og unge. Hensynet til trafikkreduksjon og trafikksikkerhet må innarbeides i reguleringsplanen.
Næringsliv og sysselsetting	Ikke berørt
Konkurransforhold	Ikke berørt
Kommuneøkonomi	All utbygging vil medføre investeringer – på Stormoen kan ekstra kostnader oppstå ang. utbygging/styrking av teknisk infrastruktur (vann/avløp/nøddagregat), og sikringstiltak (differansesetninger, radon). Parkeringsplass i underetasje kan evt. medføre utfordringer/ytterligere kostnader pga. grunnforholdet og evt. problemer med overflatevann
Bosetting og fritidsbebyggelse	Helsetunets etablering på Stormoen vil medføre økt bosetting på et allerede etablert boligområde. Det sammen gjelder ved helsetunets etablering i sentrumsnært strøk.

### **Planbehov, prosjekteringsfase og søknad til Husbanken**

Grunnet i et økende antall eldre som medfører et økende behov for flere boliger/bomuligheter framover bør en tar hensyn til utvidelsesmuligheter av omsorgsboliger/sykehjemsplasser ved tomtevalg.

Husbankens tilskuddsordning varer minst ut året 2020. Planfasen for selve detaljregulering antas å ta ca. 0,5- til 1 år (pga. av høringsfrister mv. og avhengig av konflikter/utfordringer som dukker opp underveis) og ca. 1,5 år for prosjektering (fra innhenter tilbud til å få ferdig tegninger).

### **Grunnundersøkelse**

Grunnundersøkelse viser at grunnforhold består av løsmasser: *«Sonderinger og prøvetaking viser at løsmassene på tomta består av variasjoner av sand og grus, samt innslag av leire. I borpunkt 6 er det påvist to lag av torv på dybde henholdsvis 1-1,3 meter og 2,2-2,3 m under terreng.*

*Løsmassemektheten varierer mellom 12,8 meter i øst, og 17,7 meter i vest. Alle sonderingene er avsluttet i berg. Bergoverflaten stiger fra ca. kote +74,7 i vest (BP.1) til ca. kote +79,6 i øst (BP.5).*

*Sonderingen i borpunkt 1 avviker mye fra de andre sonderingene. Det er usikkert om massene i sonderingen representerer rene sand/grusmasser, eller om det er oppfylte masser i stor mektighet.»*

*Den geotekniske vurdering viser at: «Grunnen består generelt av et øvre lag sandmasser over faste marine avsetninger (silt og leire). Det er påvist fyllmasser med organiske masser på tomta. Dette indikerer at tomta tidligere har vært mer kupert, og at den har blitt oppfylt. Ved fundamentering på fyllmasser med organisk innhold, vil disse massene kunne råtne opp og forårsake setninger under bygget. Det må derfor påses at bygg fundamenteres på en slik måte at det ikke vil bli utsatt for skadelige differansesetninger.»*

### **Rådmannens innstilling:**

Med bakgrunn i overordnede føringer (bl.a. SATP / høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktet, attraktiv tettstedsutvikling, universell utforming) samt kommunens ønske om å fremme bolyst og sykehjemmets potensial for å bidra til dette ved sentral lokalisering, bør sykehjem/helsetun velges lokalisert rundt kollektivknutepunktet Trofors (togstasjon/bussholdeplass). Planprosessen for sykehjem/helsetun kan dermed kobles sammen med ny kommunedelplan for Trofors sentrum, og reguleringsplan for Mellommoen. Dette vil bidra til både mer effektive planprosesser, og helhetlige, langsiktige og mindre konfliktfulle planløsninger.

Regjeringen forventer at næringen samarbeider med kommunen for sentrumsutviklingen. Kommunen er villig til å kjøpe sentrumsnært tomt (Industritomt) til en rettferdig pris. Dersom samarbeidsviljen om erverv av tomte til en rettferdig pris har ikke ført til et resultat fram til 22.6.17, og dersom kommunestyre ser bort fra sine muligheter etter plan- og bygningslovens § 16 (ekspropriasjon), opprettholdes tomtevalg på Stormoen. Dette med bakgrunn i økende behov for både å få etablert omsorgsboliger, og oppgradert og utvidet sykehjem i forsvarlig og nærmere framtid.

Etter at forhandlingsfristen i juni har utløpt og ikke har ført til ønsket resultat, settes i gang utarbeidelse av reguleringsplan for sykehjem/helsetun på Stormoen med tilhørende areal og aktivitetspark. I reguleringsplanen skal det avsettes en egnet lokalitet som ta vare på naboens og idrettsanleggets behov. Videre skal det i reguleringsplanen settes vilkår for å sikre erstatning av lekeareal samt rekkefølgebestemmelsene for samtidig opparbeidelse med bygging av helseinstitusjonen. I reguleringsplanprosessen skal det særlig legges til rette for god medvirkning fra barn og unge (jf. §5-1 pbl).

Rådmann får fullmakt til å engasjere nødvendig fagkyndig bistand til planutarbeidelse.

## **Råd for eldre og funksjonshemmede 19.05.2017:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling med følgende tillegg:

Rådets førsteprioritet ved lokalisering av sykehjemmet/helsetun: Sentrum Stormoen / gamle greessbanen har aldri vært under vurdering av rådet. Det vises også til tidligere uttalelse fra rådet.

Enstemmig vedtatt.

### **ELD- 007/17 Innstilling:**

Med bakgrunn i overordnede føringer (bl.a. SATP / høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktet, attraktiv tettstedsutvikling, universell utforming) samt kommunens ønske om å fremme bolyst og sykehjemmets potensial for å bidra til dette ved sentral lokalisering, bør sykehjem/helsetun velges lokalisert rundt kollektivknutepunktet Trofors (togstasjon/bussholdeplass). Planprosessen for sykehjem/helsetun kan dermed kobles sammen med ny kommunedelplan for Trofors sentrum, og reguleringsplan for Mellommoen. Dette vil bidra til både mer effektive planprosesser, og helhetlige, langsiktige og mindre konfliktfulle planløsninger.

Regjeringen forventer at næringen samarbeider med kommunen for sentrumsutviklingen. Kommunen er villig til å kjøpe sentrumsnært tomt (Industritomt) til en rettferdig pris. Dersom samarbeidsviljen om erverv av tomta til en rettferdig pris har ikke ført til et resultat fram til 22.6.17, og dersom kommunestyre ser bort fra sine muligheter etter plan- og bygningslovens § 16 (ekspropriasjon), opprettholdes tomtevalg på Stormoen. Dette med bakgrunn i økende behov for både å få etablert omsorgsboliger, og oppgradert og utvidet sykehjem i forsvarlig og nærmere framtid.

Etter at forhandlingsfristen i juni har utløpt og ikke har ført til ønsket resultat, settes i gang utarbeidelse av reguleringsplan for sykehjem/helsetun på Stormoen med tilhørende areal og aktivitetspark. I reguleringsplanen skal det avsettes en egnet lokalitet som ta vare på naboens og idrettsanleggets behov. Videre skal det i reguleringsplanen settes vilkår for å sikre erstatning av lekeareal samt rekkefølgebestemmelsene for samtidig opparbeidelse med bygging av helseinstitusjonen. I reguleringsplanprosessen skal det særlig legges til rette for god medvirkning fra barn og unge (jf. §5-1 pbl).

Rådmann får fullmakt til å engasjere nødvendig fagkyndig bistand til planutarbeidelse.

## **Nærings- og naturforvaltningskomite 23.05.2017:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### **NNF- 020/17 Innstilling:**

Med bakgrunn i overordnede føringer (bl.a. SATP / høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktet, attraktiv tettstedsutvikling, universell utforming) samt kommunens ønske om å fremme bolyst og sykehjemmets potensial for å bidra til dette ved sentral lokalisering, bør sykehjem/helsetun velges lokalisert rundt kollektivknutepunktet Trofors (togstasjon/bussholdeplass). Planprosessen for sykehjem/helsetun kan dermed kobles sammen med ny kommunedelplan for Trofors sentrum, og reguleringsplan for Mellommoen. Dette vil bidra til både mer effektive planprosesser, og helhetlige, langsiktige og mindre konfliktfulle planløsninger.

Regjeringen forventer at næringen samarbeider med kommunen for sentrumsutviklingen.

Kommunen er villig til å kjøpe sentrumsnært tomt (Industritomt) til en rettferdig pris. Dersom samarbeidsviljen om erverv av tomta til en rettferdig pris har ikke ført til et resultat fram til 22.6.17, og dersom kommunestyre ser bort fra sine muligheter etter plan- og bygningslovens § 16 (ekspropriasjon), opprettholdes tomtevalg på Stormoen. Dette med bakgrunn i økende behov for både å få etablert omsorgsboliger, og oppgradert og utvidet sykehjem i forsvarlig og nærmere framtid.

Etter at forhandlingsfristen i juni har utløpt og ikke har ført til ønsket resultat, settes i gang utarbeidelse av reguleringsplan for sykehjem/helsetun på Stormoen med tilhørende areal og aktivitetspark. I reguleringsplanen skal det avsettes en egnet lokalitet som ta vare på naboens og idrettsanleggets behov. Videre skal det i reguleringsplanen settes vilkår for å sikre erstatning av lekeareal samt rekkefølgebestemmelsene for samtidig opparbeidelse med bygging av helseinstitusjonen. I reguleringsplanprosessen skal det særlig legges til rette for god medvirkning fra barn og unge (jf. §5-1 pbl).

Rådmann får fullmakt til å engasjere nødvendig fagkyndig bistand til planutarbeidelse.

## **Kommunestyret 21.06.2017:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling med følgende endring av dato i andre avsnitt: 22.6.17 endres til 15.6.17.

Vedtatt med 16 mot 1 stemme.

### **KS- 029/17 Vedtak:**

Med bakgrunn i overordnede føringer (bl.a. SATP / høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktet, attraktiv tettstedsutvikling, universell utforming) samt kommunens ønske om å fremme bolyst og sykehjemmets potensial for å bidra til dette ved sentral lokalisering, bør sykehjem/helsetun velges lokalisert rundt kollektivknutepunktet Trofors (togstasjon/bussholdeplass). Planprosessen for sykehjem/helsetun kan dermed kobles sammen med ny kommunedelplan for Trofors sentrum, og reguleringsplan for Mellommoen. Dette vil bidra til både mer effektive planprosesser, og helhetlige,



langsiktige og mindre konfliktfulle planløsninger.

Regjeringen forventer at næringen samarbeider med kommunen for sentrumsutviklingen. Kommunen er villig til å kjøpe sentrumsnært tomt (Industritomt) til en rettferdig pris. Dersom samarbeidsviljen om erverv av tomta til en rettferdig pris har ikke ført til et resultat fram til 15.6.17, og dersom kommunestyre ser bort fra sine muligheter etter plan- og bygningslovens § 16 (ekspropriasjon), opprettholdes tomtevalg på Stormoen. Dette med bakgrunn i økende behov for både å få etablert omsorgsboliger, og oppgradert og utvidet sykehjem i forsvarlig og nærmere framtid.

Etter at forhandlingsfristen i juni har utløpt og ikke har ført til ønsket resultat, settes i gang utarbeidelse av reguleringsplan for sykehjem/helsetun på Stormoen med tilhørende areal og aktivitetspark. I reguleringsplanen skal det avsettes en egnet lokalitet som ta vare på naboens og idrettsanleggets behov. Videre skal det i reguleringsplanen settes vilkår for å sikre erstatning av lekeareal samt rekkefølgebestemmelsene for samtidig opparbeidelse med bygging av helseinstitusjonen. I reguleringsplanprosessen skal det særlig legges til rette for god medvirkning fra barn og unge (jf. §5-1 pbl).

Rådmann får fullmakt til å engasjere nødvendig fagkyndig bistand til planutarbeidelse.



## Grane kommune

ArkivKode: FA - S20  
Arkivsak: 09/270  
JournalpostID: 17/2018  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 14.06.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
030/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Eierstrategi Helgeland Kraft AS, ny oppfølging og instruks for valgkomiteen.

Trykte vedlegg:

14.06.2017	55330	HelgelandKraftInstruks for valgkomiteen
14.06.2017	55332	Helgeland Kraft, Brev fra Hemnes kommune

#### Sammendrag:

Helgeland Kraft fremmet våren 2016 forslag til eierkommunene om å omdanne selskapet til konsern. Ved behandlingen i eierkommunene ble det avklart at det ikke var tilstrekkelig kvalifisert flertall for omdanning til konsern, og forslaget ble derfor trukket. Bakgrunnen var at flere av eierkommunene ønsket å utarbeide en eierstrategi før det ble besluttet omdanning til konsern. Som et ledd i utarbeidelsen av eierstrategi ønsket eierkommunene å få utredet om det var ønskelig å videreføre enkelte gjeldende bestemmelser i vedtekter og aksjonæravtale.

Rådmennene i eierkommunene ble gitt oppdrag å utrede grunnlaget for en felles eierstrategi herunder også komme med forslag til eventuelle endringer av de gjeldende vedtekter og aksjonæravtale. Det ble utarbeidet en anbefaling til eierstrategi med enkelte forslag til endringer i vedtekter og styringsmodell som følge av omorganisering til konsern. Denne ble lagt fram for eierkommunene og behandlet i de respektive kommunestyrene i løpet av perioden mars til mai 2017.

Kommunestyret i Grane behandlet saken 21.03.2017, sak 005/17 og traff følgende vedtak:

- Grane kommunestyre forutsetter at rådmannsgruppens anbefalinger til felles eierstrategi for Helgeland Kraft AS er grunnlag for en politisk prosess før endelig behandling i selskapets generalforsamling.*
- For å følge opp saken frem til selskapets generalforsamling, nedsetter kommunestyret en politisk arbeidsgruppe av:*
  - Ordfører
  - Gruppeleder AP
  - Gruppeleder SP
  - Gruppeleder FrP

3. *Arbeidsgruppen delegeres fullmakt til å forhandle på vegne av kommunestyret med øvrige eierkommuner innenfor rammen av vedtak i denne saken.*

4. *Mandat til arbeidsgruppen:*

- *Rådmannsgruppens pkt. 5.4.1 utgår, og dagens ordning med distriktvis styrerepresentasjon i morselskapet videreføres.*

- *Rådmannsgruppens pkt. 2.3, stemmerettsbegrensning: Dagens ordning med stemmerettsbegrensning videreføres.*

- *Rådmannsgruppens pkt. 2.2, omsetningsbegrensning: Kommunestyret er i utgangspunktet skeptisk til å endre gjeldende omsetningsbegrensning, men delegerer fullmakt til arbeidsgruppen til å forhandle med de øvrige kommuner vedr. dette punkt.*

5. *Kommunestyret forutsetter at arbeidsgruppen kommer tilbake med resultat av forhandlinger, slik at kommunestyret får behandle dette.*

6. *Grane kommunestyre forutsetter at konsernetableringen i Helgeland KRAFT AS gjennomføres i tråd med selskapets framdrift.*

Etter at samtlige eierkommuner har behandlet Rådmannsgruppens anbefaling er det enighet om å slutte seg til de fleste punkter i anbefalingen med tre unntak:

1. Nye regler for oppnevning og sammensetning av styret (herunder spørsmålet om distriktsrepresentasjonen)
2. Oppheve gjeldende stemmerettsbegrensning
3. Endring av omsetningsbegrensning innenfor rammen av gjeldende aksjonæravtale

Alstahaug, Brønnøy og Rana kommune vedtok rådmannsgruppens forslag til eierstrategi uten endringer. De øvrige eierkommunene har avvikende vedtak, noe som innebærer at det foreløpig ikke foreligger en felles eierstrategi for selskapet. Det foreligger heller ikke tilstrekkelig 2/3 flertall for å beslutte omdanning til konsern med videreføring av bestemmelser om stemmerettsbegrensning, omsetningsbegrensning og distriktvis styrerepresentasjon.

Kommunene Alstahaug, Brønnøy og Rana har heller ikke fullmakt til å forhandle om eierstrategien uten at saken bringes opp til ny behandling i kommunestyrene. De øvrige kommunestyre har – med noen variasjoner - på flere punkter forutsatt at det skal forhandles nærmere om en videreføring av bestemmelser om omsetningsbegrensning mv.

Selskapet avholdt generalforsamling 5. mai 2017. Her ble følgende forslag til vedtak fremmet på vegne av kommunene Alstahaug, Brønnøy og Rana:

*Generalforsamlingen er orientert om status i arbeidet med å etablere felles eierstrategi.*

- I. *Arbeidet med konsernetablering 1. jan 2018 videreføres. Det utarbeides reviderte utkast til styringsdokumenter for konsernet i samsvar med rådmannsgruppens anbefalinger.*
- II. *For å få avklart om det vil foreligge tilstrekkelig flertall for en omdanning til konsern forutsettes at det forut for at forslag til omdanning til konsern blir forelagt generalforsamlingen til avgjørelse avklares gjennom forhandlinger mellom samtlige eierkommuner om følgende skal videreføres:*

- a. distriktsvis styrerepresentasjon*
- b. stemmerettsbegrensningen*
- c. omsetningsbegrensningen*

Forslaget ble vedtatt mot Hemnes kommune sine aksjer (7%).

Som et ledd i oppfølgingen av generalforsamlingens vedtak av 5. mai 2017 møttes representanter fra samtlige eierkommuner, med unntak av Hattfjelldal kommune, i Bodø 23. mai 2017. Det ble gjennomført samtaler omkring spørsmålet om en felles eierstrategi. Det synes etter dette å være enighet blant eierkommunene om å slutte seg til Rådmannsgruppens anbefaling til eierstrategi for selskapet med unntak av omsetningsbegrensningen som skal videreføres slik den er i dag.

Styret i selskapet har planlagt behandling av reviderte utkast til styringsdokumenter og revidert tidsplan på styremøtet i juni 2017. Spørsmålet om konsernetablering er planlagt behandlet på generalforsamling i selskapet i september 2017. Fra selskapets side har det vært understreket at det er viktig å komme videre med prosessen mot konsernetablering, da dette både er viktig for selskapets løpende drift og fordi konsernorganisering med selskapsmessig skille i realiteten er en forutsetning fra myndighetene for videre utvikling av Helgeland Kraft på flere områder framover. Det er derfor av avgjørende betydning at kommunene kommer til enighet omkring en felles eierstrategi for selskapet.

Instruks for valgkomiteen foreligger og vil bli lagt frem for behandling under generalforsamlingen sammen med nye vedtekter og styringsdokumenter for selskapet som er utarbeidet i tråd med vedtatt eierstrategi.

**Vurdering:**

Rådmannsgruppens forslag til felles eierstrategi for Helgeland Kraft AS er forankret i 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.

Et vedtak om konsernetablering forutsetter at en ny eierstrategi for selskapet er på plass. For å oppnå tilstrekkelig flertall for å vedta rådmannsgruppens anbefaling er det nødvendig å foreta justeringer som de fleste eierkommunene kan slutte seg til. Det eneste punktet som avviker fra Rådmannsgruppens anbefaling er spørsmålet om omsetningsbegrensningen.

Rådmannen vil derfor anbefale at dette punktet videreføres og at kommunestyret for øvrig slutter seg til Rådmannsgruppens anbefaling til eierstrategi av 17. februar 2017. Instruks for valgkomiteen og nye styringsdokumenter for selskapet legges fram for vedtak i generalforsamlingen i selskapet i september 2017.

### **Rådmannens innstilling:**

1. Grane kommunestyre slutter seg til rådmannsgruppens anbefaling til felles eierstrategi for Helgeland Kraft AS, med unntak av det som omhandler omsetningsbegrensningen. Gjeldende omsetningsbegrensning videreføres.
2. Grane Kommunestyre slutter seg til instruks for valgkomiteen for medlemmer av styrene i Helgeland Kraft Holding med datterselskaper

### **Kommunestyret 21.06.2017:**

#### **Møtebehandling:**

Forslag fra Grane AP, foreslått av Einar Jakobsen, Arbeiderpartiet

1. Arbeidet med å omdanne Helgeland Kraft AS til konsern fra 1. januar 2018 videreføres.
2. Grane kommunestyre slutter seg til rådmannsgruppens anbefalinger til felles eierstrategi for Helgeland Kraft, med unntak av punktet om omsetningsbegrensning.
3. Omsetningsbegrensningen videreføres slik den foreligger i gjeldende aksjonæravtale par. 3, og i vedtektene par. 1.
4. Grane kommunestyre slutter seg til instruks for valgkomiteen for medlemmer av styrene i HK Holding og datterselskaper. Styret skal ha 7 representanter, i tillegg kommer ansatterepresentanter. Styrerepresentantene skal som hovedregel ha bostedsadresse i eierkommune til Helgeland Kraft.
5. Stemmerettsbegrensningen oppheves.
6. Bedriftsforsamlingen oppheves i henhold til ny eierstrategi.

Forslaget fra Grane AP vedtatt med 15 mot 1 stemme.

#### **KS- 030/17 Vedtak:**

1. Arbeidet med å omdanne Helgeland Kraft AS til konsern fra 1. januar 2018 videreføres.
2. Grane kommunestyre slutter seg til rådmannsgruppens anbefalinger til felles eierstrategi for Helgeland Kraft, med unntak av punktet om omsetningsbegrensning.
3. Omsetningsbegrensningen videreføres slik den foreligger i gjeldende aksjonæravtale par. 3, og i vedtektene par. 1.
4. Grane kommunestyre slutter seg til instruks for valgkomiteen for medlemmer av styrene i HK Holding og datterselskaper. Styret skal ha 7 representanter, i tillegg kommer ansatterepresentanter. Styrerepresentantene skal som hovedregel ha bostedsadresse i eierkommune til Helgeland Kraft.
5. Stemmerettsbegrensningen oppheves.
6. Bedriftsforsamlingen oppheves i henhold til ny eierstrategi.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 230  
Arkivsak: 07/348  
JournalpostID: 17/2004  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 14.06.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
031/17	Kommunestyret	21.06.2017

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

### Uttalelse fra Grane kommune vedr opphør av Helgeland Sparebanks tilstedeværelse på Trofors.

#### Sammendrag:

Grane kommune ble i forkant av Helgeland Sparebanks pressemelding 18.5.2017 underrettet om at styret i Helgeland Sparebank hadde vedtatt nedleggelse av sine banklokaler og sin tilstedeværelse på Trofors.

I kontaktmøtet 28. mars 2017 mellom banken og Grane kommune v/ordfører, rådmann og økonomisjef ble det spurt spesifikt om bankens lokaler og bankens framtid på Trofors. Helgeland Sparebanks representanter ga da ikke uttrykk for at nedleggelse ville finne sted i umiddelbar framtid.

Pr telefon i forkant av offentliggjøringen av dette, ble det gitt besked om

- Helgeland sparebank sier opp leieavtale om bankens lokaler på kommunehuset på Trofors umiddelbart etter 18. mai 2017
- Bankens virksomhet avvikles 1. juli 2017
- Minibanken/resirkuleringsautomaten vil bli fjernet
- Helgeland sparebank vil fortsatt være ledende bank på Helgeland og nedleggelsen vil ikke gi konsekvensen for næringskunder eller privatmarkedet, ei heller sponsorvirksomheten.

Leiekontrakten med banken sier følgende vedr oppsigelse:

- 4. Leieforholdets varighet.** Leieforholdet settes til 7 år, og starter å løpe fra det tidspunkt banken fristiller det areal som ønskes avviklet ihht kontrakt av 09.09.1986. ( Tot 68,2 kvm. ) Etter utløpet av dette tidsrom kan kontrakten, av begge parter, sies opp med 1 -ett- års oppsigelsestid.

Og følgende vedr i leie til andre

- 6. Bruk av lokalene.** Framleie eller bruk av lokalene til annet enn "bankvirksomhet" er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

Leieavtalen har en verdi på ca kr 120 000 i inntekt til Grane kommune.

Grane Arbeiderpart har bedt om følgende:

«Jeg vil på vegne av Grane arbeiderparti be om at kommunestyret i junimøte får forelagt en sak slik at vi kan gi en uttalelse til Helgeland Sparebank vedrørende at de har besluttet å avslutte sitt engasjement og tilstedeværelse i Grane kommune. Vi opplever at dette har flere negative følger, for næringslivet er det muligheten for å levere inn kontanter, rådgivning med mer. For flere grupper og da særlig utsatte er det et dårligere tilbud å ikke kunne ha en bankfilial å forholde seg til, både i forhold til betaling og spørsmål, samt at den stedlige representant for forsikring ikke blir å treffe. Vi ser at Kommunen og NAV får utfordringer med at filialen legges ned. Spesielt at vekslingsautomaten, minibanken fjernes blir sett på som særlig negativt. HSB sitt omdømme settes i spill som Helgeland sin lokalbank, her burde styret sett på en løsning hvor man hadde en forhandling med kommunene for å finne en løsning som ivaretar alle på en smidige re og bedre måte.» Bjørn Ivar Lamo.

### **Vurdering:**

Administrasjonen, ordfører og opposisjonsleder har blitt enige i en arbeidsfordeling hvor administrasjon utreder alternativ bruk av lokalene for kommunens egen organisasjon, mens folkevalgte arbeider med å kontakte alternativ bank og kommuniserer mot Helgeland Sparebank «for å beholde/etablere en skikkelig minibank-tjeneste» sitat Grane Senterparti. Uttalelse fra Grane kommunestyret er en del av dette.

Opphør av bankens tilstedeværelse gir konsekvenser for kommunens arbeidsmetoder bl.a. for

- Opprettelse av depositumkonto for utleie av kommunale boliger
- Nav
- Kommunekassen
- Innveksling av kontanterer fra legekantoret og andre hvor vi har kontantbetaling

Opphør av minibank/vekslingsautomat gir konsekvenser for kunder i banken, både de næringsdrivende som skal veksle inn sin kontantstrøm, og innbyggere og besøkende som skal ta ut penger.

Rådmann vurderer det slik at dette skjer for tidlig i forhold til å etablere alternativer som vipps og andre metoder for direktebetaling. Disse ordningene er ikke etablert tilstrekkelig.

Konsekvensene vil avhenge av

- bankens evne til å utvikle gode digitale ordninger som erstatning for personlig oppmøte
- opprettelsen av alternative innvekslingsmåter for inkomne kontanter til næringsdrivende og offentlige kontorer
- lav brukerterskel for nye kontantløse betalingsordninger (vipps og app betinger mobiltelefoner og brukere som kan håndtere dette)
- bankens vilje og evne til opplæring i kontantløse betalingsordninger

En politisk uttalelse fra kommunestyret bør utarbeides i enighet mellom de 3 partiene i kommunestyret.

Rådmannen gir derfor ingen innstilling til en slik uttalelse.

## **Kommunestyret 21.06.2017:**

### **Møtebehandling:**

Forslag uttalelse, foreslått av Bjørn Ivar Lamo, Arbeiderpartiet

Grane kommune er gjort kjent med at Helgeland Sparebank gjennom sitt styre har vedtatt å legge ned sin bankfilial på Trofors, samt vekslingsautomat / minibankløsningen fra 1. juli 2017.

Grane kommunestyre viser her til de møter som vi oppfatter som konstruktive og løsningsorienterte med bankens ledelse. Det vi fra Grane kommune har bedt om og argumentert for, er å beholde minibanken, og da flytte den til Coop Grane.

Dette vil gi næringsliv og privatkunder et tilbud som oppfattes som tilfredsstillende, samt at anseelsen og tilliten til Helgeland Sparebank som «vår bank» opprettholdes.

Grane kommunestyre har forståelse for at styret og bankens ledelse må forholde seg til konkurransen fra andre banker for å levere resultat og fremtidsrettede gode tjenester. Slik sett er nedleggelse av filialer ikke overraskende ut i fra den teknologiske utviklingen, med nye tilbud som i stor grad er nettbasert. Men å fjerne minibanktilbudet er på det nåværende tidspunkt ikke akseptabelt, og vi vil hevde strategisk galt.

Med å flytte denne tjenesten til Coop Grane vil man i stedet oppleve et bedre tilbud enn dagens, samt at banken da får muligheten til skiltreklame og fortsatt vise at man er stedets og regions foretrukne bank.

Grane kommunestyre vil være løsningsorientert i forhold til en avtale rundt avvikling av dagens leieforhold, dette knyttet opp mot et fortsatt og forbedret tilbud med minibank ved Coop Grane. Grane kommune ber om en rask avklaring fra Helgeland Sparebank.

Forslaget fra Bjørn Ivar Lamo ble enstemmig vedtatt. Dette sendes til Helgeland Sparebank som uttalelse.

### **KS- 031/17 Vedtak:**

Grane kommune er gjort kjent med at Helgeland Sparebank gjennom sitt styre har vedtatt å legge ned sin bankfilial på Trofors, samt vekslingsautomat / minibankløsningen fra 1. juli 2017.

Grane kommunestyre viser her til de møter som vi oppfatter som konstruktive og løsningsorienterte med bankens ledelse. Det vi fra Grane kommune har bedt om og argumentert for, er å beholde minibanken, og da flytte den til Coop Grane.

Dette vil gi næringsliv og privatkunder et tilbud som oppfattes som tilfredsstillende, samt at anseelsen og tilliten til Helgeland Sparebank som «vår bank» opprettholdes.

Grane kommunestyre har forståelse for at styret og bankens ledelse må forholde seg til konkurransen fra andre banker for å levere resultat og fremtidsrettede gode tjenester. Slik sett er nedleggelse av filialer ikke overraskende ut i fra den teknologiske utviklingen, med nye tilbud som i stor grad er nettbasert. Men å fjerne minibanktilbudet er på det nåværende tidspunkt ikke akseptabelt, og vi vil hevde strategisk galt.

Med å flytte denne tjenesten til Coop Grane vil man i stedet oppleve et bedre tilbud enn dagens, samt at banken da får muligheten til skiltreklame og fortsatt vise at man er stedets og regions foretrukne bank.

Grane kommunestyre vil være løsningsorientert i forhold til en avtale rundt avvikling av dagens leieforhold, dette knyttet opp mot et fortsatt og forbedret tilbud med minibank ved Coop Grane. Grane kommune ber om en rask avklaring fra Helgeland Sparebank.



