



Innkalling

Utvalg:	Kommunestyret
Møtsted:	Kommunestyresalen
Dato:	28.02.2018
Tidspunkt	Kl. 18:00

Forfall skal meldes via Møteportalen. Kan også meldes til Servicetorget i tillegg, tlf. 75182200.

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

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

Forvaltningsloven § 8, 3. ledd:

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

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
001/18	Referatsaker
002/18	Søknad om fritak fra politiske verv - Arbeidsmiljøutvalget
003/18	Oppgradering av kommunestyresalen - Godkjenning av seremonirom ved kommunale vigslinger - Økonomi
004/18	Virksomhetsplan for Grane kulturskole 2018-2021
005/18	Fosterhjem på Helgeland
006/18	Avtale mellom politikontakten og Grane kommune.
007/18	Organisasjonsendring vedr eiendomsforvaltningen for kommunale bygg i Grane kommune.
008/18	Behandling av henvendelse fra Maihaugen Invest as vedr bruk av avd øst til nytt sykehjem.
009/18	Reguleringsendring av detaljregulering E6 Brattåsen-Lien, delstrekning Svenningelvtrofors/Mellommoen
010/18	LCC analyser og mer utredning av Sykehjem / Helsetun etter kommunestyrets vedtak 19.12.2017

Trofors, den 21. februar 2018

Bjørn Ivar Lamo
Ordfører

Tone Larsen
Rådmann



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 18/85
JournalpostID: 18/658
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 21.02.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
001/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Referatsaker

Underliggende saker:

001/18, Kontrollrapport 2017 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen for Grane kommune

002/18, Oppsigelse Samarbeidsavtale leierskoledrift

003/18, Oversendelse - evalueringsrapport etter ekstremværet Ylva

004/18, Signert samarbeidsavtale Regionalpark Vefsna

005/18, Underskrevet kjøpekontrakt

006/18, Oppnevning av medlemmer til nasjonalparkstyret for Lomsdal- Visten nasjonalparkstyre.

Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 14/364
JournalpostID: 18/391
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 06.02.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
002/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Søknad om fritak fra politiske verv - Arbeidsmiljøutvalget

Sammendrag:

Siri Lie har søkt om fritak fra sine politiske verv i Grane kommune, og har blitt innvilget følgende fritak:

- * Kommunestyret – Varamedlem
- * Komite for helse og omsorg – Varamedlem
- * Observatør til ungdomsrådet

Siri Lie er også personlig vara for Henny H. Nilssen i Arbeidsmiljøutvalget og dette ble ikke tatt med i fritaksbehandlingen i nov.'17.

Søknad om fritak begrunnes i at hun er flyttet fra Grane kommune.

Arbeidsmiljøutvalget er et partssammensatt utvalg etter Arbeidsmiljølovens bestemmelser (arbeidsmiljølovens § 7-2).

I tillegg velges den som i arbeidsgiverens sted leder virksomheten > dvs. rådmannen. Rådmannen peker selv ut sin stedsfortreder. Jfr. Arbeidsmiljølovens kap. 2 og delegasjonsreglementet pkt. 2.3.f.

Utvalget skal påse at det gjennomføres et forsvarlig arbeidsmiljø i virksomheten.

Arbeidsmiljøutvalget skal ha en rolle i planlegging av HMS arbeidet, og følge utviklingen i spørsmål som angår arbeidstakeres sikkerhet, helse og velferd.

Vurdering:

Kommunelovens § 40 omhandler de sentrale rettigheter og plikter som knyttes til vervet som folkevalgt. Pliktene er ikke helt uten reservasjoner, og både sykdom, arbeidssituasjon og generelle velferdsgrunner kan gi fritak for møteplikt ift. utøvelsen av et offentlig verv.

I begrepet folkevalgt og folkevalgt organ menes ikke bare de organer som er sammensatt ved direkte valg, men også samtlige nemnder, styrever, utvalg, råd mv som er oppnevnt i medhold av denne og andre lover.

Den generelle møteplikten er basert på prinsippet om at er man først valgt, så har man selvsagt også plikt og rett til å fungere i vervet el vervene.

Kommunelovens § 15,2 gir Kommunestyret rett til å frita en representant etter søknad, for et kortere tidsrom eller resten av valgperioden, for «den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjømte sine plikter i vervet».

Det skal imidlertid mye til før fritak kan gis, jfr. uttrykket "uforholdsmessig". Og selv om det er tale om uforholdsmessighet, er det ikke dermed gitt at vedkommende har krav på fritak. Lovens intensjon er at praksis skal være restriktiv. Plikten til å utføre de oppgaver vervet som folkevalgt medfører er med andre ord sterk, noe som også understrekes i Kommuneloven med kommentarer: Politisk motgang, endret politisk oppfatning eller utilfredshet med organets arbeid vil etter tradisjonell lære ikke kunne kvalifisere til fritak.

Konklusjon:

Siri Lie var på valgtidspunktet valgbar jfr valglovens § 3-3 og kommunelovens § 14 som setter krav til at folkevalgt må bo i kommunen.

Siri Lie kan innvilges fritak fra hennes politiske verv i Arbeidsmiljøutvalget da hun ikke lenger er innbygger i Grane kommune.

Viser til Kommunelovens § 15,2.

Rådmannens innstilling:

Siri Lie gis fritak som personlig vara i Arbeidsmiljøutvalget. Dette med bakgrunn i at hun ikke lenger er innbygger i Grane kommune.

Som ny personlig vara for Henny H. Nilssen velges: _____



Grane kommune

ArkivKode: FE - 612
Arkivsak: 18/10
JournalpostID: 18/61
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 11.01.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
004/18	Formannskapet	14.02.2018
003/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Oppgradering av kommunestyresalen - Godkjenning av seremonirom ved kommunale vigslinger - Økonomi

Sammendrag:

Grane kommunes største møtelokale «Kommunestyresalen» bærer stor preg av slitasje og innehar kun gammelt møblement.

Grane kommune skal fra 1.1.2018 kunne ta imot brudefolk til kommunale vigslinger, og ulike lokaler er vurdert for å kunne gjennomføre dette. Man har kommet fram til at kommunestyresalen anses som det rommet som er best egnet som seremonirom, og i den forbindelse er det viktig at lokalet er presentabelt.

Kommunestyresalens behov for forskjønning og nytt møblement, samt kommunens behov for et presentabelt seremonirom gjør at man må se på lokalets estetikk og funksjonalitet i sin helhet.

Kommunestyret sitter på gammelt og dårlig møblement under sine møter, og det er generelt liten plass for publikum i salen.

Det er ikke gjort bygningsmessige utbedringstiltak siden denne delen av bygget ble oppført på midten av 1950-tallet. Eneste som er gjort i kommunestyresalen er maling på veggene en gang i beg. av 2000. Gulvet er dårlig; der er påvist råte. Dette er delvis utbedret, men det gamle belegget er der fortsatt.

Oppgradering av kommunestyresalen omfatter innkjøp av nye konferansebord og stoler. Det bør også gjennomføres generell oppussing/forskjønning/modernisering av lokalet. Det vil minst innebære fornyelse av gulv.

Det er viktig at innredningen i kommunestyresalen er lett og fleksibel da lokalet i tillegg til kommunestyremøter vil bli brukt til andre politiske og administrative møter, samt kommunale vigslinger. Møblementet må derfor lett kunne flyttes ved slike skiftninger.

Følgende vurderes som aktuelt:

- Stoler og konferansebord i salen for kommunestyrerepresentanter
- Stoler for publikum
- Stoler til ordførerpodiet
- Bord til ordførerpodiet
- Div. utstyr til vigslingene

I tillegg må det vurderes om det skal plasseres et «sceneteppe» for å ha på veggen hvor Smartboarden henger. Dette med tanke på å ha anledning til å lett skjule boarden og ledninger som henger ned fra denne, og man får en fin og ryddig bakgrunn ved behov, som f.eks. ved vigslingene.

Tekn.avd. har innhentet pris på nytt gulv i kommunestyresalen. Rivning av eksisterende gulv er tatt med, legging av nye tilfarere, nytt sponplategulv med parkett og nye fotlister rundt. Prisen inkluderer innleid arbeid, men hvis vi har kapasitet til å utføre selv med egne ressurser blir det rimeligere.

Økonomi:

Det legges frem 2 alt. til møbler / utstyr:

Møbler/Utstyr ALT. 1 - Tilbud fra JA TAKK Kontor, Mosjøen:

		Stk.pris	Sum
1	4 stk. stoler med høyrygg til ordførerpodiet	7.800,00	31.200,00
2	18 stk. konferansestoler/repr.stoler	3.100,00	55.800,00
3	8 stk. stoler til publikum / ekstra (eller flere?)	1.490,00	11.920,00
4	2 stk. bord til ordførerpodiet	3.700,00	7.400,00
5	12 stk. konferansebord/repr.bord	2.470,00	29.640,00
6	Sceneteppe		15.000,00
	SUM (ca.)		150.960,00

Alle priser er ekskl. mva.

Møblelementet kan også leases for kr. 2699,- ekskl. mva. pr. mnd./60 mnd.

Møbler/utstyr ALT. 2 - Jysk og andre (Dette blir uten garantier):

		Stk.pris	Sum
7	4 stk. stoler med høyrygg til ordførerpodiet	3.190,00	12.760,00
8	18 stk. konferansestoler/repr.stoler	499,00	8.982,00
9	12 stk. konferansebord/repr.bord	599,00	7.188,00
	SUM (ca.)		28.930,00

Bord til ordførerpodiet samt publikumsstoler er ikke tatt med. (Beholde det gamle?)

Sceneteppe kan evt. kjøpes av tøy og få sydd, men oppheng behøves. Vet ikke om det er noen besparelser i dette da prisen vi har fått oppgitt er med 50% rabatt.

ALT; man kan ha vigslingene i andre enden av kommunestyresalen da veggen er helt ryddig der.

Annet – Til vigslinger:

10	Duker	(anslått)	1.500,00
11	Lysestaker og div. pynt	(anslått)	2.000,00
	SUM (ca.)		3.500,00

Bygningsmessige oppgraderinger:

12	Nytt gulv		95.000,00
	SUM (ca.)		95.000,00

Prisen er ekskl. mva.

Vurdering:

Det er behov for bygningsmessige oppgraderinger - spesielt gulvet, samt oppgradering av inventar/utstyr i kommunestyresalen.

Det ønskes fast oppsett av møtebord m.m. for kommunestyremøtene samtidig at man har fleksibilitet slik at kommunestyresalen kan benyttes til kommunale vigslinger, kurs og større møter. (Gammelt møblement kan lagres på siderommet og tas i bruk ved behov)

Økonomisjefen viser til at det på Formannskapets disposisjonskonto er avsatt kr. 150.000,- for 2018.

Det legges frem punktvis alternativer for oppgradering/oppussing av kommunestyresalen som Formannskapet kan ta stilling til:

1. Representantbord
2. Representantstoler
3. Bord til ordførerpodiet
4. Stoler til ordførerpodiet
5. Sceneteppe
6. Div. utstyr til gjennomføring av vigslinger
7. Nytt gulv

Rådmannens innstilling:

Kommunestyresalen godkjennes som vigslingsrom.

Formannskapet godkjenner oppgradering av kommunestyresalen med følgende (velg mellom pkt. 1 – 12, se økonomioversikten):

- 1.
 - 2.
 - 3.
 - 4.
- osv.

Følgende budsjettregulering gjøres gjeldende:

Formannskapet 14.02.2018:**Møtebehandling:**

Forslag:

Kr. 50.000,- settes av for innkjøp av utstyr til Kommunestyresalen /Seremonirom.

Dette tas fra Formannskapets tilleggs bevillingskonto, og følgende regulering gjøres:

0310 - 14900 - 100 50.000 K

0100 - 12000 - 100 50.000 D

Enstemmig vedtatt.

FS- 004/18 Innstilling:

Kr. 50.000,- settes av for innkjøp av utstyr til Kommunestyresalen /Seremonirom.

Dette tas fra Formannskapetets tilleggs bevillingskonto, og følgende regulering gjøres:

0310 - 14900 - 100 50.000,- K

0100 - 12000 - 100 50.000,- D



Grane kommune

ArkivKode: FA - A30
Arkivsak: 18/4
JournalpostID: 18/19
Saksbehandler: Åse Granmo
Dato: 03.01.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
002/18	Komité for oppvekst og kultur	13.02.2018
004/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Virksomhetsplan for Grane kulturskole 2018-2021

Trykte vedlegg:

07.02.2018

59000

Virksomhetsplan for Grane Kulturskole 2018 - 2021

Sammendrag:

Grane kulturskole ble stiftet i 1982, som ei av de første i landet. Det har siden da vært drevet kulturskolevirksomhet i varierende størrelse frem til dags dato. Pr nå er den totale stillingsressursen ved kulturskolen 1,3 årsverk. 0,2 av dette er administrasjonsressurs og resten brukes til undervisning eller selges som dirigenttjeneste.

Det er ei nasjonal målsetting at 30% av grunnskoleelevene skal få tilbud om kulturskoleoppl ring. De årene vi har hatt barnekor/ andre store elevgrupper er vi godt innenfor målsetningene, men akkurat i år er vi litt under.

I august 2017 kom Rammeplan for kulturskoler. Rammeplanen sier mye om hva vi som kulturskole skal befatte oss med, både primært og sekundært og er blitt et godt verktøy for vårt skoleslag.

Implementering av Rammeplanen er i gang, det skal etter hvert utarbeides fagplaner for undervisningen, men først må hver kommune ha sin egen virksomhetsplan for kulturskolen, overordnet fagplanene. Virksomhetsplanen er tuftet på Rammeplan for kulturskoler og overordnede målsettinger for kulturskoledrift er her dratt ned til lokalt nivå.

Vurdering:

Grane kommune bør vedta en egen virksomhetsplan for kulturskolen. Selv om det drives kulturskole i liten skala er skoleslaget så spesielt at eget planverk er nødvendig. Det settes en gjeldende fireårig planperiode, så har man mulighet til å justere/ revidere/ rullere planen.

Rådmannens innstilling:

Grane kommunestyre vedtar «Planverk for kulturskolens virksomhet» 2018-2021.

Komiteé for oppvekst og kultur 13.02.2018:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

KOK- 002/18 Innstilling:

Komiteé for oppvekst og kultur vedtar Virksomhetsplan for Grane kulturskole 2018-2021.



Grane kommune

ArkivKode: FA - F41
Arkivsak: 17/128
JournalpostID: 17/4258
Saksbehandler: Anne Kristin Solheim
Dato: 20.12.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
004/18	Komité for oppvekst og kultur	13.02.2018
009/18	Formannskapet	14.02.2018
005/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Fosterhjem på Helgeland

Trykte vedlegg:

23.01.2018	54117	Prosjektplan
02.02.2018	58895	Prosjekt - Fosterhjem på Helgeland

Sammendrag:

«Fosterhjem på Helgeland» er et interkommunalt samarbeid mellom kommunene Grane, Hattfjelldal, Hemnes, Lurøy, Nesna, Rana og Vefsn. Hittil har samarbeidet vært organisert som et prosjekt – finansiert med støtte fra fylkesmannen og kommunene selv. Målsettingen har vært å få utredet muligheten for samarbeid om lokal rekruttering og oppfølging av foster-/beredskapshjem på Helgeland.

Bakgrunn for saken:

Det har gjennom en årrekke vært drøftet og delvis arbeidet med få etablert et interkommunalt samarbeid innenfor barnevernsområdet mellom kommunene på Indre- og Nord-Helgeland. I alt sju kommuner har vært involvert i dette arbeidet: Nesna, Lurøy, Rana, Hemnes, Hattfjelldal, Vefsn og Grane (heretter samarbeidskommunene).

I de senere årene har det vært en klar utvikling i retning av at kommunene har fått, og vil stadig få flere og mer omfattende oppgaver i barnevernet. Det statlige barnevernet – BUFETAT – blir bygd ned, og deres oppgaver overføres til kommunene. Dette er spesielt utfordrende for små kommuner, men også større kommuner merker denne merbelastningen.

Rekruttering av et tilstrekkelig antall fosterhjem som samsvarer med barnas behov, er blant de oppgavene som nå planlegges overført til kommunene. Dette er utfordrende og krevende oppgaver. Behov for fosterhjem og beredskapshjem oppstår ofte på veldig kort varsel. Få eller ingen kommuner klarer å dekke dette behovet innenfor egne grenser, eller i eget distrikt. Ofte er løsningen – når behovet oppstår – at en får tilgang på beredskaps-/fosterhjem som ligger i et annet fylke eller landsdel. Dette medfører løsninger som ikke er optimale hverken for barnet, for familien, barnevernet og øvrig behandler-/støtteapparat – i tillegg medfører plassering utenfor eget distrikt til at de økonomiske kostandene øker betraktelig. Dette er kostnader som kommunene i all hovedsak må dekke selv. Utviklingen viser også at den statlige refusjonsdelen går ned.

Om prosjektet:

Arbeidet med «Fosterhjem på Helgeland» ble organisert som et prosjekt. Styringsgruppen har vært rådmennene i deltakerkommunene, med rådmannen i Hemnes som leder. Barnevernlederne i kommunene har vært referanse-/ressursgruppe. Barnevernleder i Nesna kommune har vært prosjektleder siden 1. februar 2017. De samarbeidende kommunene fikk kr 350.000.- som delfinansiering av prosjektet av Fylkesmannen i Nordland. Rammen for prosjektet er på kr. 720.000.- Dette skulle finansiere lønns- og personalkostander, kurs, reise mv. Tidligere hadde de syv kommunene godkjent en felles finansiering på kr 10.000.- pr. kommune, samt kr 1.- pr. innbygger, som skulle gå til utredningsprosjektet. Samlet utgjør dette ca kr 120.000.- For å få fullfinansiert prosjektet manglet det således kr 250.000.- Dette ble delt likt mellom deltakerkommunene og utgjorde kr 37.710.- pr kommune.

Det er viktig å understreke at bakgrunnen for samarbeidet er todelt. Det ene handler om barnevernreformen, og de utfordringer som møter kommunene når den trer i kraft. Det andre, og kanskje det viktigste, er erfaringer knyttet til dagens ansvarsfordeling mellom Staten og kommunene. Det vurderes altså som formålstjenlig å etablere «Fosterhjem på Helgeland» *uavhengig* av barnevernsreformen. Fosterhjem lokalt vil bidra til barna ikke må flytte langt vekk fra alt de kjenner. At barna får bli i et kjent miljø kan være betryggende for alle parter, og overgangen til et fosterhjem kan bli lettere. Dette må være hovedmålet, at det barn får bli boende i regionen og slipper å flytte til en annen landsdel. I et interkommunalt samarbeid vil det være mulig for deltakerkommunene i prosjektet å kunne rekruttere, lære opp og gi veiledning til fosterforeldre. I tillegg vil tilstrekkelig tilgang på foster-/beredskapshjem i eget distrikt bidra til å redusere kostnadene og bidra til større kostnadskontroll i barnevernet.

Vurdering:

Samarbeidet skal gi følgende måleffekter:

- Unngå brudd i den geografiske tilhørigheten hos barnet der det er formålstjenlig
- Redusere stress for barnet og biologisk familie knyttet til reise og samvær
- Styrke samarbeidet gjennom nærhet mellom barnevernet og fosterforeldrene
- Standardiserte avtaler for hjemmene som ivaretar likhetsprinsipper
- Nærhet vil kunne kvalitetssikre eventuelle forsterkningsbehov i fosterhjemmene
- Redusere kostnader og arbeidsmengde i barnevernet, knyttet til etablering og fosterhjemsoppfølging
- Kommunene kan dra vekslers på hverandre i et helhetlig arbeidet, eks sambruk

Prosjektrapporten «Fosterhjem på Helgeland» legges nå – sammen med dette saksframlegget - frem for politisk behandling i de syv kommunene. I rapporten går det frem hvilke kostander den enkelte kommune har hatt i forbindelse med plassering av barn i foster-/beredskapshjem de i perioden 2012 – 2016. Noen av kommunene har i denne perioden hatt svært små/ingen utgifter, andre har hatt relativt store utgifter. Selv om det i nevnte periode viser svært liten aktivitet på området for noen kommuner, så vil det på et tidspunkt oppstå behov for fosterhjem i alle kommuner. Det er bare spørsmål om når dette behovet oppstår. Ved å få etablert en «fosterhjemsbase» med ca. 20 hjem pr. år vil dette kunne sikre behovet til enhver tid i regionen vår. Ved å ha en slik tilgang vil barnevernet i kommunene oppnå store gevinster rent faglig, men ikke minst ligger det også en mulighet for å spare betydelige økonomiske ressurser. Over tid vil flere og flere av foster-/beredskapshjemmene bli lokalisert til vår egen region. Dermed vil noen av kostnadsdriverne - reise, transport, tilsyn - kunne reduseres forholdsvis mye.

Kostnadsbilde for ulike plasseringer:

Type plassering – ett barn	Kommunale kostnader pr. år
Statlig beredskaps-/fosterhjem pr. år	600.000.-
Forsterket kommunalt beredsk.-/fosterhjem	450.000.-
Kommunalt ordinært beredsk.-/fosterhjem	230.000.-
Type plassering – søskenplassering (to barn)	Kommunale kostnader pr. år
Statlig beredskaps-/fosterhjem pr. år	1.000.000.-
Forsterket kommunalt beredsk.-/fosterhjem	540.000.-
Kommunalt ordinært beredsk.-/fosterhjem	430.000.-

Av begge tabellene går det klart frem at plassering lokalt har et stort potensiale for reduksjon av kostnader/holde kostnader nede.

I perioden 2012 til 2016 brukte de sju kommunene til sammen kr. 204.096.697.- på tiltak på barn plassert av barnevernet. Det vil si i overkant av 40 mill kr. pr. år for de aktuelle kommunene. Fordelingen %-vis mellom kommunene ser slik ut:

Kommune	%-vis fordeling
Rana	42
Vefsn	30
Hemnes	15
Nesna	11
Lurøy	3
Grane	1
Hattfjelldal	0

Veien videre – «Fase II»

Styringsgruppen ser at det ligger et positivt potensiale både faglig og økonomisk ved et formelt og strukturert samarbeid mellom kommunene på dette området. Dette ble det konkludert med på styringsgruppemøte den 20. oktober. Det endelige omfanget – antall ansatte, antall beredskaps-/fosterhjem, organisering, faglig opplegg mv. må utprøves i neste fase. Denne velger vi å kalle «Fase II». Fase II starter opp primo 2018, under forutsetning av positive vedtak i samarbeidskommunene, og støtte fra fylkesmannen.

Fosterhjem / beredskapshjem

Det er antydning at en «base» eller «pool» med foster-/beredskapshjem må til enhver tid bestå av minst 20 hjem. I etableringsfasen bør en prioritere arbeidet med å få på plass beredskapshjem. Det er tilgang på slike hjem som blir etterspurt i en akutfase. Ofte må en da ty til et statlig tilbud (som i tillegg ofte ligger langt borte), og som har en svært høy kostnad for kommunene. Tilgang på egne hjem, i egen region, vil være til det beste for barna, det faglige og for kommuneøkonomien.

Teamleder/bemannning

Det er lyst ut en stilling som «Teamleder», som vil få ansvaret for å videreføre prosjektet i fase II. Tilsetting forutsetter positive politiske vedtak i et flertall av kommunene. Tilsettingen vil bli for to år, med mulighet for fast tilsetting. I søknaden til fylkesmannen vil det bli søkt om minst to årsverk til prosjektet. I løpet av prosjektperioden skal det utredes videre rammer og innhold for enheten, dette inkluderer også antall årsverk i en eventuell permanent enhet.

Teamleder skal etablere og lede «Fosterhjem på Helgeland». Teamleder skal ivareta administrasjonen for «Fosterhjem på Helgeland», og skal ta ansvaret for å etablere enheten, herunder: få på plass database-løsninger, opplæring, utarbeide driftsbudsjett, lede rekrutterings-teamene, samt etablere og iverksette internkontrollsystemene. Teamleder skal systematisk rapportere til deltakerkommunene, og det forutsetter et tett og gjensidig samarbeid med barnevernet i alle deltakerkommunene. «Fosterhjem på Helgeland» skal forvalte et område som er nærliggende barnevernloven og forskrift om fosterhjem, og skal ikke underlegges en annen faginstruks. Barnevernlederen i kommunen der enheten plasseres skal ha det faglig lederansvaret. Ansvar for personalledelse og administrasjon legges også til denne kommunen.

I rapporten kommer det en anbefaling når det gjelder bemanning på rekrutteringsteamet på fem årsverk, inklusive teamleder. Dette er den optimale bemanningen. For å kunne gjennomføre Fase II – etablerings- og oppbyggingsfasen – bør det være en bemanning på minst to årsverk (inkl. teamleder), for å kunne klare å gjennomføre denne fasen.

Søknad om skjønnsmidler/prosjektmidler – Fase II

For å kunne gjennomføre Fase II vil samarbeidskommunene søke fylkesmannen om skjønnsmidler/prosjektmidler. Vi ser at dette arbeidet vil ha stor interesse/overføringsverdi for andre kommuner/regioner – også utenfor Nordland fylke. Fylkesmannen har alt sendt ut informasjon om frist og kriterier for første søknadsrunde i 2018.

Akuttberedskap

Kommunene har fått ansvaret for akuttberedskap i barnevernet. Å få på plass en 24/7-beredskap vil bli en stor og krevende oppgave for de aller fleste kommuner – både små og større. Ingen av kommunene som deltar i dette arbeidet har fått på plass slik beredskap. Vi ser at det ligger en mulighet for at dette kan legges til «Fosterhjem på Helgeland» i fremtiden. Derfor vil en tilrå at dette blir utredet samtidig, og at det blir en del av den prosjektsøknaden som skal utarbeides og sendes fylkesmannen i januar. Skal kommunene i vår region ha mulighet for å få på plass en slik beredskap, så krever det at samarbeid mellom kommunene.

Samarbeid på hele Helgeland

Prosjektet «Fosterhjem på Helgeland» ble presentert på et møte for alle ordførerne på Helgeland i Mosjøen 23. oktober. Ordførerne ga en gjennomgående positiv tilbakemelding på prosjektet. Tanken om at en på sikt kunne inkludere alle kommunene på Helgeland til et samarbeid om beredskap/fosterhjem ble godt mottatt. Dette må i så tilfelle være et neste trinn i arbeidet, men det er utvilsomt et stort potensiale, dersom alle kommunene kan etablere et formelt samarbeid om fosterhjem. Det samme kan sies om å samarbeide om felles akuttberedskap i regionen vår.

Kostnadsfordeling:

Styringsgruppa – rådmennene i de syv kommunene – må søke å enes om en modell for kostnadsfordeling. Det bør være en del som tar utgangspunkt i folketallet i den enkelte kommune. Den andre delen må reflektere faktisk bruk/kostnader på området den siste perioden (2012 – 2016).

Samlet utgjør kostnadene til fosterhjem i overkant av 40 mill. kr. årlig. Fire av kommunene har forholdsvis høye kostnader knyttet til dette området, de andre tre hadde lave eller ingen kostnader. Å finne en «rettferdig» kostnadsfordeling er utfordrende. Målsettingen med å etablere en slik ordning er å få rekruttert og sikre god tilgang på kvalifiserte fosterhjem i egen region. Dette er til barnas beste, og det vil være positivt for barnas familier og det øvrige nettverket. For kommunene er det sterke grunner for å anta at «Fosterhjem på Helgeland» vil styrke barnevernet i kommunene, og det vil gi positive utslag økonomisk.

For Grane kommune vil dette utgjøre: Dekkes gjennom eget budsjett.

Kommune	50 % innbygger/ 50 % korr.kostn.fordeling Kostnadene 100 % dekket av kommunene selv	50 % innbygger/ 50 % korr.kostn.fordeling Kommunene dekker 50 % - fylkesmannen dekker 50 %
Grane	34.323	17.000.-

Oppsettet reflekterer dagens kostnader ved av fosterhjem for den enkelte kommune. Det må legges inn en faktor som utløser en endring i denne fordelingen, dersom kommunene Lurøy, Grane og Hattfjelldal f.eks. får behov for å plassere to eller flere barn. Da må det utløse et større tilskudd/bidrag til ordningen, der de andre kommunene får tilsvarende reduksjon i sine tilskudd. Et forslag kan være at dette gir en ekstra kostnad på kr. 15 / 20.000.- pr. barn. Ved å slutte seg til ordningen, vil en sikre seg tilgang på kvalifiserte fosterhjem i egen region.

Rådmannens innstilling:

- 1.«Fosterhjem på Helgeland» vedtas i tråd med prosjektrapportens hovedprinsipper og konklusjon.
- 2.Grane kommune vedtar å delta i Fase II – «Fosterhjem på Helgeland».
- 3.Det utarbeides en samarbeidsavtale, inkludert forslag til kostnadsfordeling mellom kommunene for Fase II.
- 4.Det utarbeides en felles søknad om skjønns-/prosjektmidler til Fylkesmannen i Nordland for «Fosterhjem på Helgeland» Fase II – som også inkluderer ressurser for å utrede forslag til akuttberedskap for barnevernet i regionen.
- 5.Det tilsettes en teamleder og prosjektmedarbeider snarest.

Teamleder får ansvaret for å:

- utarbeide forslag til en endelig avtale og modell for samarbeidet
- etablere den nye enheten innenfor vedtatte rammer

Stillingene finansieres av skjønnsmidler og samarbeidskommunene – jf. samarbeidsavtale mellom kommunene (se pkt. 3).

Komité for oppvekst og kultur 13.02.2018:**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

KOK- 004/18 Innstilling:

1. «Fosterhjem på Helgeland» vedtas i tråd med prosjektrapportens hovedprinsipper og konklusjon.
2. Grane kommune vedtar å delta i Fase II – «Fosterhjem på Helgeland».
3. Det utarbeides en samarbeidsavtale, inkludert forslag til kostnadsfordeling mellom kommunene for Fase II.
4. Det utarbeides en felles søknad om skjønns-/prosjektmidler til Fylkesmannen i Nordland for «Fosterhjem på Helgeland» Fase II – som også inkluderer ressurser for å utrede forslag til akuttberedskap for barnevernet i regionen.
5. Det tilsettes en teamleder og prosjektmedarbeider snarest.

Teamleder får ansvaret for å:

- utarbeide forslag til en endelig avtale og modell for samarbeidet
- etablere den nye enheten innenfor vedtatte rammer

Stillingene finansieres av skjønnsmidler og samarbeidskommunene – jf. samarbeidsavtale mellom kommunene (se pkt. 3).

Formannskapet 14.02.2018:**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 009/18 Innstilling:

1. «Fosterhjem på Helgeland» vedtas i tråd med prosjektrapportens hovedprinsipper og konklusjon.
2. Grane kommune vedtar å delta i Fase II – «Fosterhjem på Helgeland».
3. Det utarbeides en samarbeidsavtale, inkludert forslag til kostnadsfordeling mellom kommunene for Fase II.
4. Det utarbeides en felles søknad om skjønns-/prosjektmidler til Fylkesmannen i Nordland for «Fosterhjem på Helgeland» Fase II – som også inkluderer ressurser for å utrede forslag til akuttberedskap for barnevernet i regionen.
5. Det tilsettes en teamleder og prosjektmedarbeider snarest.

Teamleder får ansvaret for å:

- utarbeide forslag til en endelig avtale og modell for samarbeidet
- etablere den nye enheten innenfor vedtatte rammer

Stillingene finansieres av skjønnsmidler og samarbeidskommunene – jf. samarbeidsavtale mellom kommunene (se pkt. 3).



Grane kommune

ArkivKode: FA - X30
Arkivsak: 16/304
JournalpostID: 17/4109
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 18.01.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/18	Formannskapet	14.02.2018
006/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Avtale mellom politikontakten og Grane kommune.

Sammendrag:

Med bakgrunn i opprettelse av Politikontakt for kommunene, har vi mottatt utkast til avtale eller en forventningsavklaring vedr politikontaktens oppgaver i vår kommune.

Følgende oppgaver er listet opp:

1. Skal først og fremst arbeide forebyggende.
2. Skal innhente/levere kunnskap om lokale forhold.
3. Skal være rådgiver for kommunene.
4. Skal avklare forventninger internt/eksternt og utarbeide gjensidige forpliktende avtaler med kommunene og andre samarbeidspartnere.
5. Være rådgiver/bestiller i egen organisasjon, innen hele virksomhetsmodellen.
6. Skal samarbeide med sentrale aktører i kommunene (ordførere, rådmann, rektorer, næringsliv, asylmottak osv.) og etablere og vedlikeholde relasjon med publikum.
7. Skal være en del av politirådet sammen med lensmannen.
8. Skal kommunisere og være tilgjengelig for sine kommuner gjennom tilstedeværelse.
9. Skal utvikle samhandling med innbyggerne på digitale plattformer.
10. Skal ved behov være i beredskap med rask støtte fra egen organisasjon.
11. Skal være tilstede der innbyggerne ferdes og oppholder seg, f.eks. ved skoler, butikker, idrettsanlegg.
12. Skal jevnlig besøke elevene og rektorene ved skolene i Grane og Hattfjelldal. Ungdomsskolene skal besøkes regelmessig, etter avtale med den enkelte skole. I løpet av ungdomsskoletida vil politikontaktene sørge for at politiet møter foreldregrupper med hensiktsmessig kompetanse/ressurs. Politikontaktene skal være faste kontaktpunkt for samarbeidspartnere i de aktuelle kommunene, og bidra aktivt inn i det forebyggende arbeidet, herunder bidra til at skolene får nødvendig informasjon om tema som rus, radikaliserings, vold osv.
13. Skal delta på rektormøter for å skape relasjon til rektorer, etablere lav terskel for at de skal ta kontakt og diskutere aktuelle problemstillinger.
14. Skal ha som mål at det er en lav terskel for kontakt mellom innbyggere og politiet.

Vurdering:

Administrasjonen ser positivt på avtalen. Forebyggende arbeid og spesielt arbeid opp mot Grane barne- og ungdomskole (GBU) evt også våre elever i andre kommuner, er viktig for oss som skoleeier og som samfunn.

Det forventes at politikontakten selv og GBU avklarer både kontaktform og tema.

For Grane kommune er det viktig at politiet, enten gjennom politikontakten eller andre har en tilstedeværelse i saken hvor vi vet at risikobildet er høyere enn ønsket. Det kan gjelde både i arbeidet til Nav og til barnevernet, evt andre. Vi ønsker et punkt i avtalen som ivaretar dette, evt at pkt 10 endres på en måte at det kommer tydelig fram at dette punktet også gjelder for bistand i Grane kommunes organisasjon i særskilte tilfeller som er avtalt på forhånd. Rådmann vurderer det slik at det i eget punkt kan stå:

«Skal ved behov være i beredskap for å ivareta sikkerheten i Grane kommune. Slike situasjoner avtales på forhånd.»

Så får Politiet selv vurdere om det skal settes krav til hvor lang tid på forhånd et behov skal varsles. Evt hvilke type behov dette dreier seg om. Grane kommune har slikt behov i vanskelig saker der det kan være et behov for bistand. Av erfaring skjer det ikke ofte pr år. Men det er viktig å minimere risiko og konsekvens de ganger en slik situasjon oppstår.

Vi ønsker en forutsigbarhet i forhold til tilstedeværelse med bemannet kontor på Trofors.

Grane kommunes innbyggere bør få bedre informasjon om tilstedeværelse, oppgavefordeling m.m.

I likhet med det som er oppført vedr skole, så ser barneverntjenesten behov for avtalemessig kontakt. Dette kan skje evt sammen med andre avdelinger ved å ha noen møtepunkter med politikontakten i løpet av året, da for generell info. Det står for øvrig i punktet at politikontakten skal samarbeide med sentrale aktører, og vi ønsker at barneverntjenesten er av dem. Punkt nr 6 kan suppleres med barneverntjenesten og evt Nav.

Rådmannens innstilling:

Grane kommune vurderer modellen for Politikontaktens arbeid. Modellen som er beskrevet er en god retningslinje for samarbeidet mellom Grane kommune og Politikontakten.

Avtalens punkt om samarbeid med sentrale aktører i kommunen må også omfatte barneverntjenesten og Nav.

Formannskapet 14.02.2018:**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 006/18 Innstilling:

Grane kommune vurderer modellen for Politikontaktens arbeid. Modellen som er beskrevet er en god retningslinje for samarbeidet mellom Grane kommune og Politikontakten.

Avtalens punkt om samarbeid med sentrale aktører i kommunen må også omfatte barneverntjenesten og Nav.



Grane kommune

ArkivKode: FE - 037
Arkivsak: 17/310
JournalpostID: 17/3570
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 31.01.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
007/18	Kommunestyret	28.02.2018
007/18	Formannskapet	14.02.2018

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

Organisasjonsendring vedr eiendomsforvaltningen for kommunale bygg i Grane kommune.

Trykte vedlegg:

09.11.2017 57571 ~\$ersikt av kommunale boliger med bruksområde
12.02.2018 59113 Høringssvar Fagforbundet vedr organisasjonsendring i eiendomsforvaltning for kommunale bygg

Sammendrag:

Kommunestyret vedtok i sak 006/17 vedr vurdering av kjøp av areal «avdeling øst» følgende vedr forvaltning av utleieobjekt:

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

Det er kommet henvendelse fra Grane senterparti slik: *«Grane Senterparti ser at budsjettet for 2018 blir anstrengt . Derfor ber vi kommunen om å gå gjennom alle boligeiendommene Grane Kommune eier og selge de boligene som er av en grei standard til en boligstiftelse der kommunen har andeler . De boligene som er av dårlig forfatning eller ikke er slik plassert at utleie forsvarer utgiftene bør selges på det åpne markedet . Grane Senterparti mener at en boligstiftelse også kan utvikle det gamle sykehjemmet og omliggende boliger . Det vil også frigjøre midler som framtidig vedlikehold vil generere . Vi ser at det kan frigjøres tid slik at ansatte på teknisk etat kommer ajour med arbeidsoppgaver . Boligstiftelsens styre blir da ansvarlig for drift og vedlikehold av eiendommene .»*

Seinere vedtok Grane kommunestyre i juni 2017 bl.a. følgende:

«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.»

Herøy kommune har etablert aksjeselskap. Vedtektene følger vedlagt. Se også om tale lenger ned.

Grane kommunes eiendomsforvaltning i dag

Antall eneboliger	7
Antall leiligheter i borettslag	3
Antall leiligheter utenom borettslag	43
Husleieinntekter 2017	2 440 000
Driftsutgifter på boligmassen 2017	2 695 000* (vedlikehold utgjør ca kr 390 000)
Netto utgift	240 180
Investeringsutgifter på boligmassen 2017	478 000
Lønnsutgifter knyttet til eiendomsforvaltning/saksbehandling	Ikke regnskapsført på området utleieboliger, men er en del av saksbehandleroppgavene på Teknisk- og næringsavdelingen. Her er ett årsverk byggesak involvert i oppgaver på vann, avløp, vei, bygg, utleiebygg, kjøretøyforvaltning, anbudsprosesser, søknadsbehandling av byggesøknader, utredningsoppgaver, samt innen brannfaget.
Lønnsutgifter knyttet til eiendomsforvaltning /utegjengen 2017	Ikke regnskapsført på området utleieboliger, men er en del utegjengens driftsoppgaver.

Kommentarer til tabellen:

Antall leiligheter er inkl. «flyktningeboliger» med 12 leiligheter og 2 leiligheter som leies av en privat eier til fremleie.

*Driftsutgifter på utleieboliger er inkl. avskrivninger ca kr 1, 1 mill. inkl for flyktningeboligene.

Økonomien i tabellen gjelder utleieboliger inkl. prestebolig og Rørskarstua men ikke flyktningeboligene da disse forvaltes av NAV.

Lønnskostnader knyttet til drift og forvaltning av boligene som utføres av personell ved Teknisk- og næringsavdelingen er ikke regnskapsført på ansvarsområde utleiebygg, men på ansvarsområde byggesak m.f. Det vil si vi har ingen dedikert ansatt til eiendomsforvaltning. Derimot inngår dette arbeidet i arbeidshverdagen til flere av de ansatte på avdelingen.

Avskrivning

På utleieboligene er det standard 40 års nedskrivningstid, selv om lånebetaling er avsluttet.

Forvaltningsmodeller

Boligstiftelse

En stiftelse er en selvstendig rettssubjekt som disponerer en formuesverdi som ved en rettslig disposisjon selvstendig er stilt til rådighet for et bestemt formål av ideell humanitær, kulturell, sosial eller annen art.

Ingen har eierrådighet over en stiftelse, stiftelsen eier seg selv. Eller rettere sagt; formålet eier stiftelsen. Enhver stiftelse har nemlig en primæroppgave; å realisere stiftelsens formål.

Stiftelser betegnes ofte som legat eller fond, men det avgjørende er ikke hvilket betegnelse som er brukt. En rettsdannelse som oppfyller vilkårene til å være stiftelse etter stiftelsesloven, er en stiftelse uavhengig av hva den kalles.

Ved opprettelsen av stiftelsen oppgir oppretteren eiendomsretten til formuesverdien, som overtas

av stiftelsen. Stiftelser er i likhet med blant annet selskaper og foreninger egne juridiske personer. Det betyr at en stiftelse selv kan stå som eier, at den kan pådra seg forpliktelser, og at den kan være part i avtaler og prosesser.

Stiftelser er selveiende institusjoner. Det vil si at de ikke har eiere. Dette skiller stiftelser fra selskaper, hvor selskapsdeltakerne eier en andel av selskapets formue, har rett til en andel av selskapets overskudd og styrer selskapet i kraft av sine eierposisjoner. Det skiller mellom næringsdrivende stiftelser og andre stiftelser. Stiftelser har et vidt spekter av formål. Tradisjonelt har stiftelser gjerne vært opprettet for å fremme ideelle formål, for eksempel av sosial, humanitær, religiøs eller utdanningsmessig art. Stiftelsens virksomhet har da gjerne gått ut på å drive passiv kapitalforvaltning, det vil si utdeling av avkastningen av grunnkapitalen. Stiftelsesformen brukes imidlertid også til å fremme andre typer formål og til å drive andre former for virksomhet. Et slik formål kan være drift og forvaltning av boliger.

Stiftelser ledes av et styre og styres av vedtekter som utarbeides av oppretteren. Ut over dette plikter stiftelsen å være selvstendig i forhold til stifter. Stifter har ikke mulighet til å ta ut utbytte av evt overskudd i stiftelsen. de har heller ikke anledning til å la egne interesser gå foran stiftelsens interesser. Stifter kan ha rett til å vele styremedlemmer, men minst 1 styremedlem kan ikke være fra stifter. Når styremedlemmene møter i stiftelsens styre skal de alltid sette stiftelsens interesser først. Stiftelser reguleres i Norge av lov om stiftelser (stiftelsesloven) fra 2001, i kraft 1. januar 2005 (enkelte bestemmelser trådte i kraft litt senere på året. Stiftelser er underlagt stiftelsestilsynet. Hentet fra Kongsvinger Boligstiftelse

Stiftelsesloven regulerer hvordan en stiftelse skal opprettes, krav til vedtekter, oppløsning, kapital med mer. Forskriften regulerer tilsyn og gebyrer for å være en stiftelse, både opprettelsesgebyr og årsavgift

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2001-06-15-59?q=stiftelse>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-12-21-1793?q=stiftelse>

En stiftelse skal ha vedtekter som inneholder:

En stiftelse skal ha vedtekter som minst skal angi:

- a) stiftelsens navn,
- b) stiftelsens formål,
- c) antallet eller laveste og høyeste antall styremedlemmer og hvordan styret skal velges,
- d) hvis stiftelsen skal ha andre organer enn styret, hvilke organer dette er, hvordan organenes medlemmer skal velges, og hvilken myndighet og hvilke oppgaver disse skal ha (jf. § 36),
- e) grunnkapitalens størrelse (jf. § 14 første ledd og § 22).

Stiftelser skal ved opprettelsen ha en grunnkapital på minst 100.000 kroner.

Stiftelsens kapital skal forvaltes på en forsvarlig måte, slik at det til enhver tid tas tilstrekkelig hensyn til sikkerheten og mulighetene for å oppnå en tilfredsstillende avkastning for å ivareta stiftelsens formål.

Følgende er hentet fra Husbankens nettside:

Kommunale utleieboliger kan organiseres på flere måter. De ulike organisasjonsmodellene har ulikt regelverk knyttet til hvordan kommunen velger å fremskaffe kommunale utleieboliger og hvordan de ønsker å forvalte boligmassen.

Ulike modeller for juridisk organisering av kommunale utleieboliger:

1. Organisering av kommunale utleieboliger innenfor kommunen
 - [kommunal etat](#)
 - [kommunalt foretak](#)
2. Samarbeid med private om kommunal boligforvaltning
 - [samarbeid med borettslag](#)
 - [obligasjonsleilighet](#)
3. Organisering av kommunal boligforvaltning utenfor kommunen
 - [kommunalt aksjeselskap](#)
 - [stiftelser](#)
 - [interkommunalt foretak](#)

Organisering av kommunale utleieboliger innenfor kommunen

1. *Kommuneloven har to modeller:*

- *Kommunal etat (kommuneloven § 10)*

En kommunal etat er en juridisk enhet som er plassert i kommunens linjeorganisasjon og ledes av en etatssjef. Når kommunen eier kan eksempelvis teknisk etat i kommunen stå som eier og ansvarlig for drift og vedlikehold, mens "bolig- eller sosialetat" kan være ansvarlig for søknadsbehandling og tildeling. Teknisk etat kan i en slik modell kjøpe vedlikeholdstjenester i den utstrekning det skulle være ønskelig.

Kommunen er økonomisk ansvarlig og virksomheten inngår i kommunens budsjett. Forvaltningsloven gjelder ved tildeling og klageadgang, og kommunen har full kontroll og styring med etaten/avdelingen.

- *Kommunalt foretak (kommunelovens kap 11)*

Kommunalt foretak (KF) er en organisasjonsform for kommunal virksomhet av operativ og forretningsmessig karakter hvor det er mindre behov for direkte politisk eller administrativ detaljstyring. Myndigheten til å opprette KF ligger til kommunestyret.

Det kan gis stor frihet eller streng styring innenfor klart definerte vedtekter. Det oppnevnes styre og daglig leder, men kommunestyret/byrådet har instruksjonsrett. Kommunelovens regler om økonomiforvaltning gjelder, og virksomhetens budsjett behandles i kommunestyret.

KF-et kan kjøpe tjenester som forvaltning, tilsyn, omsorg, forretningsførsel med videre. Flere store byer har opprettet KF til å forestå forvaltningen av sine boliger.

2. *Samarbeid med private aktører*

- *Kommunale utleieboliger i borettslag*

En samarbeidsmodell mellom kommune og boligbyggelag om fremskaffelse av boliger for unge, kan organiseres som et borettslag. Kommunen kan for eksempel eie 30% for utleie til unge, mens boligbyggelaget eier 70 %. Dette kan være ordinære borettslagsboliger som boligbyggelaget selger til sine unge medlemmer.

Kommunen kan videre prioritere unge boligkjøpere startlån som en del av samarbeidsprosjektet. Det kan også innarbeides muligheter for overganger fra leie til eie.

" Bergensmodellen"

Bergensmodellen er et samarbeid mellom kommune og boligbyggelag. Boligbyggelaget står som eier og forvalter av boligene som er øremerket unge. Kommunen disponerer i disse prosjektene et antall utleieboliger som tilsvarer Husbankens utmålingsprosent av boligtilskudd.

Utleieboligene kan oppføres og driftes av et boligbyggelaget, mens kommunen har full styringsmulighet ved tildeling og prioritering av beboerne. Hvor mange boliger hver av partene disponerer, er avhengig av partenes finansieringsandel så som tilskudd, verdi på tomt m.m.

En oppnår god integrering i disse prosjektene, og flere boligbyggelag har opprettet utleieboliger for ungdom etter den såkalte "Bergensmodellen".

Obligasjonsleiebolig (Husleielovens § 11-1)

Det er en leie-modell der kommunen eier leiligheten. Men loven gir kommunen adgang til å inngå avtale om leierett til utleiebolig, mot at leier yter lån til finansiering av boligen. Det er kun stat, kommune og fylkeskommune som kan opprette nye obligasjonsleiligheter.

Dagens regel i husleieloven gjelder kun for spesialtilpassede utleieboliger som skal brukes av personer med spesielle boligbehov av varig karakter. I forarbeidene til loven nevnes eldre, og personer med fysisk eller psykisk funksjonshemming. Denne modellen kan benyttes for å fremskaffe boliger med heldøgnsomsorg og tilsyn. At brukerne betaler delinnskudd kan muliggjøre en kommunal satsing på boliger av denne typen.

3 Organisering av kommunal boligforvaltning utenfor kommunen

Kommunalt aksjeselskap (Aksjeloven 1997: nr 44)

Kommunen kan opprette et helt eller delvis kommunalt eid aksjeselskap til å forestå forvaltningen av de kommunale boligene. AS-et er en selvstendig juridisk enhet og ikke en del av kommunen. Også private kan delta, mens kommunens ansvar og risiko er begrenset til aksjekapitalen. AS-et oppretter styre, daglig leder, vedtekter med videre i tråd med aksjelovens bestemmelser.

Kommunens eierstyringsmulighet går gjennom generalforsamlingen og vedtekter. Aksjeloven bygger på en rollefordeling mellom eier og driftsledelse hvor eier kun kan utøve sin myndighet på generalforsamlingen. Forvaltningen av selskapet hører innunder styret og daglig leder. Behov for politisk styring og kontroll kan lett komme i konflikt med denne rolledelingen.

Stiftelser (Stiftelsesloven 2001 nr 59)

En rekke kommuner har i løpet av de senere årene opprettet stiftelser til forvaltning av kommunale boliger til forskjellige prioriterte grupper; eldre, ungdom med videre. Opprettelsen har ofte vært foretatt som ledd i en statlig og kommunal satsing for prioriterte grupper vanskeligstilte. Flesteparten av disse stiftelsene fungerer som kommunale tjenesteprodusenter.

Imidlertid er det viktig å ha klart for seg at stiftelser er selvstendige rettssubjekter som verken har eiere eller medlemmer- og som er selveiende med eget styre og egen styringsrett. Kommunen kan ikke utøve eierstyring.

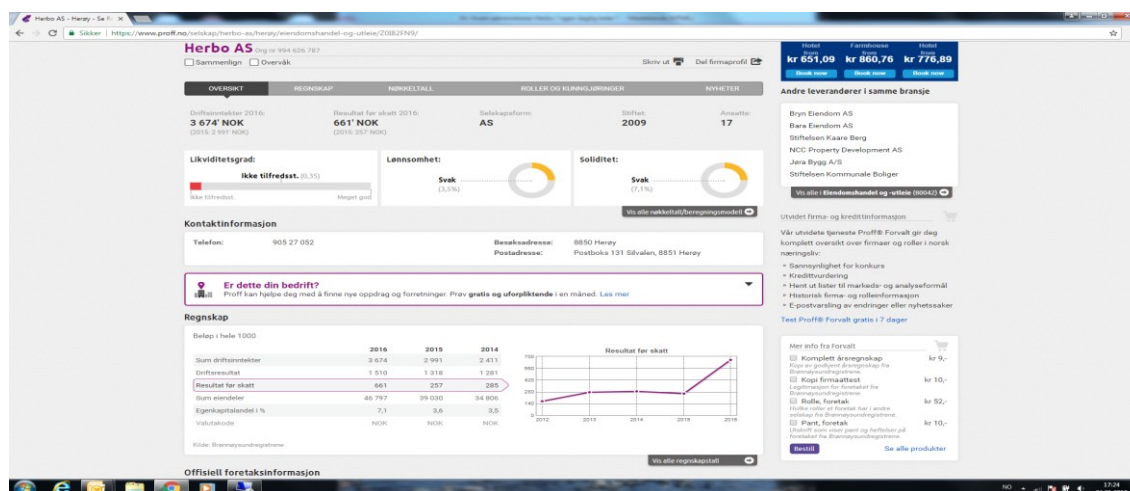
Stiftelser er som organisasjonsform ikke tilpasset boligforvaltning, den passer dårlig til en operativ virksomhet, videre er den et lite effektivt redskap for utøvelse av politikk og politiske vedtak. En kommune som ønsker å være aktiv innenfor boligpolitikken og opprette et effektivt boligpolitisk gjennomføringsorgan, bør derfor ikke benytte stiftelsesformen.

Interkommunale selskaper (IKS-loven av 1999 nr 6)

Interkommunalt samarbeid kan organiseres etter kommunelovens § 27 ved opprettelse av et eget styre til løsning av felles oppgaver. Dette er ikke et eget rettssubjekt. Kommunestyrene i de samarbeidene kommunene utpeker sine styremedlemmer som har myndighet til å treffe avgjørelser som vedgår virksomhetens drift og organisering.

Samarbeid mellom kommuner kan også organiseres etter lov om interkommunalt samarbeid. Kommunene har ubegrenset ansvar innenfor sin eierandel, mens instruksjonsmyndighet må foretas gjennom kommunens representant i representantskapet.»

Fakta om Herbo as fra www.proff.no



Juridisk navn:HERBO AS

Org nr:994 626 787

Selskapsform:Aksjeselskap

Daglig leder:Stig Einar Neraas

NACE-bransje:68.209 Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers

Styreleder i selskapet informerer at resultatet som vises er bedre enn det har vært tidligere år, og at modellen med aksjeselskap har fått eiendomsforvaltningen i en positiv retning.

Medvirkning ved endring av arbeidsforhold

Medvirkning ved endring av arbeidsoppgaver er viktig og nedfelt i arbeidsmiljøloven

§ 8-1. *Plikt til informasjon og drøfting*(1) I virksomhet som jevnlig sysselsetter minst 50 arbeidstakere skal arbeidsgiver informere om og drøfte spørsmål av betydning for arbeidstakernes arbeidsforhold med arbeidstakernes tillitsvalgte. Rådmann besørger medvirkning ved å sende saken til Nito og Fagforbundet for uttalelse. Uttalelsesfrist settes 2 dager før formannskapsmøtet som er 14. februar - 18.

Vurdering:

Regnskapstallene med en nettoutgift på ca kr 500 000 for forvaltning av utleieboliger når lønnsmidler ikke er medtatt, viser at eiendomsforvaltningen pr i dag ikke er bærekraftig. Men boligpolitikken kan likevel være rett hva gjelder boligmassens sammensetning og husleienivå (for de grupper leiemarkedet er ment for). Om høyere husleie og en dedikert personalressurs eller ny organisasjonsform vil være mer effektiv kostnadsmessig og bærekraftig har rådmann ikke vurdert. Derimot kan en dedikert ressurs til eiendomsforvaltning være positivt. Det bør gi god effekt på

saksbehandlingstiden for andre saker på teknisk- og næringsavdelingen. Dersom det var budsjettmessig mulighet innen driftsbudsjettene siste år, ville eiendomsforvaltning vært styrket. Det er budsjettmessige begrensninger som har vært avgjørende for organiseringen av dette feltet.

Mange av kommunens leiligheter er formålsleiligheter som skal benyttes av særskilte grupper innenfor kommunens kjerneoppgaver. Boligsosial handlingsplan viser at vi har behov for flere leiligheter til være brukere. Noe som kan endre seg, særlig avhengi

Rådmann tar til etterretning kommunestyrets forslag om å arbeide etter modellen som er benyttet i Herøy kommune, Herbo as.

Finansiering, lønn

Ved å bruke ca kr 1000 av husleieinntektene, evt påslag på husleie, vil det gi en sum på ca kr 600 000. Det er i underkant av behovet for lønnsmidler. I dag har våre saksbehandlere på Teknisk- og næringsavdelingen en lønn på mellom kr 503 000 - 595 000, avhengi av utdannelse og ansiennitet. Det må regnes ca 20-25 % påslag i lønnsbudsjettet pga sosiale utgifter.

Ved styresammensetning i et aksjeselskap må det vurderes om det skal være politisk styre eller et profesjonelt styre med mer solid kunnskap innen ulike deler av eiendom- og eiendomsforvaltningsfaget.

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak om ny organisering av eiendomsforvaltningen, fremmer rådmann innstilling om opprettelse av aksjeselskap.

Rådmannens innstilling:

1) Grane kommune organiserer sin eiendomsforvaltning av kommunale utleieboliger inkl de såkalte flyktningeboligene etter modell aksjeselskap.

2) Forvaltning av kommunens utleieboliger får navnet

3) Det utarbeides vedtekter etter modell fra Herøy kommunes aksjeselskap Herbo as.

4) Som representanter i styret velges:

- 1
- 2
- 3

5) Som vararepresentanter velges:

- 1
- 2

6) Som selskapets aksjekapital bevilger Grane kommunestyre kr

Dette finansieres slik:

7) Arbeidet med administrasjon av aksjeselskapet organiseres med ansettelse av egen leder.

8) Utgifter til administrasjon og drift dekkes av husleieinntektene.

9) De valgte styrerepresentantene fungerer som interrimstyre inntil Grane kommunestyre har vedtatt vedtekter for selskapet. Styret legger fram forslag til vedtekter.

Formannskapet 14.02.2018:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Videresendes til kommunestyret for fullføring av vedtak.

FS- 007/18 Innstilling:

1) Grane kommune organiserer sin eiendomsforvaltning av kommunale utleieboliger inkl de såkalte flyktningeboligene etter modell aksjeselskap.

2) Forvaltning av kommunens utleieboliger får navnet

3) Det utarbeides vedtekter etter modell fra Herøy kommunes aksjeselskap Herbo as.

4) Som representanter i styret velges:

- 1
- 2
- 3

5) Som vararepresentanter velges:

- 1
- 2

6) Som selskapets aksjekapital bevilger Grane kommunestyre kr

Dette finansieres slik:

7) Arbeidet med administrasjon av aksjeselskapet organiseres med ansettelse av egen leder.

8) Utgifter til administrasjon og drift dekkes av husleieinntektene.

9) De valgte styrerepresentantene fungerer som interrimstyre inntil Grane kommunestyre har vedtatt vedtekter for selskapet. Styret legger fram forslag til vedtekter.



Grane kommune

ArkivKode: FA - H12
Arkivsak: 12/309
JournalpostID: 18/23
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 05.01.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
003/18	Nærings- og naturforvaltningskomite	24.01.2018
008/18	Formannskapet	14.02.2018
008/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Behandling av henvendelse fra Maihaugen Invest as vedr bruk av avd øst til nytt sykehjem.

Trykte vedlegg:

04.01.2018 58408 Tomt for nytt sykehjem

Sammendrag:

Frank Arntsberg i Maihaugen Invest as skriver i brev til Grane kommune om mulighetene som ligger på hans / Maihaugen Invests areal, det såkalte avdeling øst-arealet.

Han skriver bl.a.

Tomtearealet på avd.øst er på mere enn 23.000 m², ca. 75 % av arealet er ikke bebygd i dag, og dette kan økes med å rive lokaler som naturlig skal saneres.

Brevet avsluttes med:

Gjennom dette brev, og denne henvendelse, ligger det en åpen invitasjon fra Maihaugen Invest AS til Grane Kommune om å etablere en dialog omkring de muligheter som her ligger åpen for å få bygd opp et sykehjem i Trofors sentrum.

Rådmann gjenngir ikke de forhandlinger, møtereferat, revisoranmerkninger og kommunestyrevedtak som har vært både hva gjelder avdeling øst og nytt sykehjem/Helsetun. Rådmann anser dette som avsluttede saker. Arealkjøp er heller ikke en del av kommunens investeringsbudsjett 2018 og i økonomiplanperioden.

Rådmann anbefaler derimot at Grane kommune forholder seg til regelverket innenfor offentlige anskaffelser, dersom kommunestyret vedtar finansiering og regulering av sentrumsareal.

Det er samme aksjonær som stanset oppkjøp mellom (tidligere) eier og Grane kommune, som nå tilbyr kommunen areal til nytt sykehjem. Det er samme aksjonær som ikke fant Grane kommunes pristilbud akseptabelt. Det gjelder for 2 forhandlingsrunder.

Det kan ikke forventes at rådmannen kan anbefale nye forhandlinger med denne aksjonæren/selskapseieren.

Rådmannens innstilling:

Grane kommune takker for henvendelsen fra Maihaugen Invest as,

Prosess med etablering av nytt sykehjem er ikke aktuelt på det tomteareal som Maihaugen Invest as besitter på Trofors, den såkalte «avdeling øst» tomta.

Nærings- og naturforvaltningskomite 24.01.2018:**Møtebehandling:**

Anbjørn Brennhaug forespurte om sin habilitet pga. av at søker via Maihaugen Invest AS er eier av firmaet Jern & Bygg AS hvor Brennhaug er ansatt som daglig leder. Anbjørn Brennhaug ble erklært inhabil.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NNF- 003/18 Innstilling:

Grane kommune takker for henvendelsen fra Maihaugen Invest as,

Prosess med etablering av nytt sykehjem er ikke aktuelt på det tomteareal som Maihaugen Invest as besitter på Trofors, den såkalte «avdeling øst» tomta.

Formannskapet 14.02.2018:**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 008/18 Innstilling:

Grane kommune takker for henvendelsen fra Maihaugen Invest as,

Prosess med etablering av nytt sykehjem er ikke aktuelt på det tomteareal som Maihaugen Invest as besitter på Trofors, den såkalte «avdeling øst» tomta.



Grane kommune

ArkivKode:
Arkivsak: 11/94
JournalpostID: 18/88
Saksbehandler: Lisa-Renee Skulstad
Dato: 19.01.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
013/18	Nærings- og naturforvaltningskomite	21.02.2018
009/18	Kommunestyret	28.02.2018

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

Reguleringsendring av detaljregulering E6 Brattåsen-Lien, delstrekning Svenningelv-Trofors/Mellommoen

Trykte vedlegg:

26.01.2018	58709	Planbeskrivelse E6 Brattåsen-Lien
26.01.2018	58710	Plankart med bestemmelser E6 Brattåsen-Lien
26.01.2018	58711	Merknadsbehandling E6 Brattåsen-Lien

Sammendrag:

Statens vegvesen (SVV) oversendte den 02. juni 2017 revisjon av delstrekningen Svenningelv – Trofors/Mellommoen.

Den 18.06.14 vedtok kommunestyret reguleringsplanen for E6 Brattåsen-Lien (KS-018/14). Reguleringsplanen er en del av prosjekt E6 Helgeland. Planarbeidet er gjennomført av SVV i samarbeid med Grane kommune. Brattåsen-Lien planen inneholder også detaljregulering av ny innfart til Trofors sentrum og oppgraderinger av tilstøtende lokalveger og gang- og sykkelvegssystem på strekningen Trofors sentrum til Vegset.

Etter avtale med Grane kommune og iht. PBL §§ 3-7 og 12-10 la Statens vegvesen planforslaget ut til offentlig ettersyn, i perioden fra 07.04.2017 til 26.05.2017.

Hovedformålet med reguleringsendringen er å senke tunnelen (Bergåsen) under påvist løsmassesone. For å få til senkning må tunnelen forlenges i sør. Søndre tunnelpåhugg flyttes så langt sør at det kommer ut i dagen sør for jernbanelinje. Iht. vedtatt plan berøres ikke terreng mellom jernbanelinja og tunnelpåhugg.

Vegstrekninger som omfattes av revisjon er fra profil 5300 til profil 7650:

Følgende områder revideres:

- Revisjon på følgende R-tegninger: R08, R09, R10, R11, R24 (Se vedlagt plankart)
- Planens avgrensning for overnevnte tegninger endres ikke.
- Formålsgrensen for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur innskrenkes noen steder
- Areal for steinbrudd og massetak omreguleres til LNFR
- En del LNFR areal med anleggs- og riggområder omreguleres til LNFR uten anleggs- og riggområder
- Endret løsning for veglinje for kommunalvegen i Vollenområdet
- Planens avgrensning er utvidet ved nytt tunnelpåhugg sør i forbindelse med omlegging av kommunalveg

Gjennomgang av reguleringsplanforslag:

- I vedtatt reguleringsplan er høyden på E6 opptil 16 meter over eksisterende terreng. I nytt forslag til reguleringsendring er ny E6 senket betydelig ned til maks 3 meter over eksisterende terreng. Dette for å få akseptabel linjeføring til tunnelpåhugg i sør. Forslag til ny linjeføring av E6 vil medføre betydelig mindre arealkrevende og «ruvende» veg i terrenget.

En del av o_V1 foreslås, mellom profil 5800 og jernbanelinje omregulert til LNFR4/anleggs- og riggområder.

- I forslag til reguleringsendring er tunnelpåhugget i sør flyttet til profil 6160, som medfører at tunnelen forlenges med 640 meter i forhold til vedtatt plan. I tillegg senkes tunnelen gjennom fjellet betydelig for å redusere problemene med løsmassesone i tunnelen. Søndre tunnelpåhugg kommer ut i dagen sør for jernbanelinje. Dette medfører at en slipper å bygge jernbaneundergang for ny E6. Endringen medfører også at terreng mellom jernbanelinje og tunnelpåhugg i vedtatt reguleringsplan ikke berøres.

Areal o_V1 mellom profil 6240 og profil 6830 omreguleres til LNFR 14/H_190_1.

- Viltgjerder foreslås etablert fra Svenningelvb bru til tunnelportal i sør (se oversikt, vedlegg plankart med bestemmelser). Gjerdene skal etableres på begge sider av ny E6 slik at ny E6 blir «lukket inne». Dyr kan passere under brua og over tunnelportalen.

I tillegg foreslås det å bygge supplerende viltgjerde som «lukker inne» jernbanen. Dette begrunnes med at ny E6 og viltgjerde langs denne vil påvirke trekket av dyr som beiter ved elva og skal opp i terrenget vest for jernbanen. Gjerdet vil lede dyrene enten over taket på jernbanetunnelen eller til å passere ca. ved eksisterende planovergang.

- Steinbrudd og massetak benevnt SM1 i vedtatt reguleringsplan foreslås omregulert til LNFR4 i nytt forslag til reguleringsplan. Med nytt forslag til Bergåsen tunnel er det ikke behov for stein og massetak som vedtatt i gjeldende plan. Derfor foreslås arealet omregulert og går tilbake til grunneier.
- Det er foreslått helt ny løsning for kommunalvegen i forslag til reguleringsendring. I sør vil starten av kommunalveg bli som i vedtatt reguleringsplan fram til ca. profil 250. Fra profil 250 vil kommunalvegen bli lagt mellom ny E6 og jernbanelinje frem til profil 990, der veien vil krysse ny E6 på tunnelportalen. Derfra foreslås det at kommunalvegen følger gammel tømmerveg frem til profil 1410 der den kobles sammen med eksisterende kommunalveg. Ny kommunalveg forlenges fra ca. 910 meter i vedtatt plan til ca. 1410 meter i forslag til reguleringsendring.
- LNFR 2, LNFR 3 og LNFR 12 på oversiden av jernbanelinjen mellom profil 5700 og profil 7050 foreslås omregulert til LNFR 14. Det er ikke behov for å ta disse områdene i bruk til anleggs- og riggområder i nytt forslag til reguleringsendring.
- Fellesvei f_v5 ved profil 7520 i vedtatt reguleringsplan var planlagt med en undergang ved profil 7510. I forslag til reguleringsendring endres linjeføringen for veien og føres over ny E6 med ei bru. Nytt krysningspunkt er flyttet til profil 7610. Dette medfører også at deler av f_v5 omreguleres til LNFR 4 areal i forslag til reguleringsendring og at LNFR 4 område mellom JBV og ny E6 reduseres.
- I forslag til reguleringsendring er søndre tunnelpåhugget for Bergåsen tunnel flyttet til profil 6160 og kommer ut i dagen sør for jernbanespor. Dette medfører at tunnelen krysser under jernbanespor og da med fjelloverdekning på ca. 10 meter. Geologiske vurderinger har ikke

avdekket fjell i krysningområdet vei og jernbane som tilsier spesielt vanskelig fjellbeskaffenhet. I tillegg til veitunnelen foreslås kommunalveien flyttet og med det resultat at det må sprenges en bergskjæring. Bergskjæringen ligger ca. 100 meter fra jernbanetunnelen gjennom låsen.

Geotekniske undersøkelser viser at jernbanen er fundamentert på berg eller tynt løsmassedecke i området. Løsmassene består av sand og grus, samt morene. Iht. tilgjengelig kunnskap om området anser SVV at det ikke skal være risiko for setningsskader ved uttak av tunnel og skjæringer. SVV mener de har nok kunnskap til å foreslå (i revidert reg.plan), en kryssing av ny E6 under jernbanelinja og flytting av kommunalveg. Forslaget vurderes gjennomførbart. Det skal utarbeides i byggeplanfasen ny ingeniørgeologisk rapport og evt. nye geotekniske vurderinger for å sikre at bestående jernbaneanlegg ikke skades. Ved detaljprosjektering og bygging legges det opp til tett dialog med Bane Nor.

Reguleringsplanforslagets virkninger på miljøet:

- Medfører ingen endringer på trafikale forhold ny E6 og fylkesveier utenom tettstedet. Heller ingen endring på samfunnsmessige/trafikale forhold i Trofors sentrum.
- Ny Svenningelv bru ligger i et lavbrekk. Reguleringsendringen medfører reduksjon på høyden av fyllinger mot Bergåsen tunnel, slik at nytt påhugg for tunnelen er flyttet 640 meter lenger sør enn i vedtatt plan. Fjellmasser fra tunnelen skal deponeres mellom Svenningelv og påhugg Bergåsen tunnel.
- Linjeføringa for kommunal veg endres. Iht. vedtatt plan krysser kommunalveg under E6, mens i reguleringsendringen foreslås det at kommunevegen skal krysse ny E6 over portalen på Bergåsen tunnel.
- Iht. forslag for reguleringsendring senkes ny E6 med opptil 13 meter i området ved Svenningelv bru. Forlengelse av Bergåsen tunnel medfører en helt annen linjeføring på ny E6. Vegbanen på E6 ligger 3 meter over stipulert 200 årsflom. Lavere fyllinger vil gjøre mindre inngrep i det vernede vassdraget. Ny vegføring for kommunalveg i dette området vil gjøre denne veien mindre utsatt for flom enn løsning i vedtatt plan.

Som tidligere nevnt foreslås viltgjerder etablert fra Svenningelv bru til tunnelportal i sør. Det skal etableres gjerder på begge sider av ny E6 slik at ny E6 blir «lukket inne». Dyr kan passere under brua og over tunnelportalen.

- Det foreslås noen endringer på driftsveger. Driftsveg til låsmoen (ca. profil 5810) vil det bli flytting av avkjørsel fra ny kommunalveg iht. ny linjeføring. Det legges i tillegg opp til en endring av f_v5 (se punkt 2.7).

I forbindelse med byggeplanleggingen for Bergåsen tunnel, vil det bli utarbeidet egen ROS-analyse. Risikovurderingen skal godkjennes av vegdirektoratet.

Merknader (se vedlegg) som er tatt til følge er innarbeidet i forslaget til reguleringsendring.

Vurdering:

Reguleringsplan for E6 Brattåsen-Lien er en omfattende og detaljert plan. I fra tidligere planprosess vedr. vedtatt reguleringsplan har SVV bidratt til god informasjon og kommunikasjon både med kommunen, grunneiere og andre interesserte. Ved reguleringsendring av planen har det også vært en ryddig og god planprosess frem til dette planforslaget, selv om det for noen oppleves som en negativ konsekvens å bli berørt av planforslaget på en eller annen måte.

Det er svært positivt at det tilrettelegges for tiltak som viltgjerde. Tiltaket imøtekommer arealpolitiske retningslinjer (Fylkesplan for Nordland) kapittel 8.3 punkt p)

Ved nybygging og endringer og utbedringer av vei og bane skal det iverksettes tiltak som reduserer faren for påkjørsler av vilt og rein.

Iht. merknader fra Bane Nor oppfordres det til tett samarbeid av plassering viltgjerder jf. reguleringsplanens § 10.3 *Før igangsetting av anleggsarbeider skal det være inngått utbyggingsavtale som omfatter oppsetting, drift og vedlikehold av gjerdeanlegg mot hjortevilt og rein mellom Statens vegvesen og Jernbaneverket.* Det vil bli gjennomført nye vurderinger av viltgjerdens plassering når det arbeides med byggeplan.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 12 § 12-12 vedtas reguleringsendring for E6 Brattåsen-Lien (planID 1825 2013 01).

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, jf. Forvaltningslovens §§ 28 og 29.



Grane kommune

ArkivKode: FA - H12
Arkivsak: 12/309
JournalpostID: 18/596
Saksbehandler: Tone Larsen
Dato: 21.02.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
010/18	Kommunestyret	28.02.2018
001/18	Råd for eldre og funksjonshemmede	23.02.2018

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

LCC analyser og mer utredning av Sykehjem / Helsetun etter kommunestyrets vedtak 19.12.2017

Trykte vedlegg:

19.02.2018	59232	MulticonsultEgnethetDagenssykehjemstomt
18.10.2012	30714	Lokaliteter og behov innen helse, pleie og omsorgsavdelingene
08.02.2018	59015	Uttalelse ang renovering av Grane sykehjem
21.02.2018	59299	Helsetunbygging i økonomiplanperioden 2018-2021 - Finansiering (L)(95966)
21.02.2018	59312	HRRapportLCCanalyseHelsetun
09.02.2018	59054	Helsetun utredning etter kommunestyrets vedtak 19.12.2017, vedlegg til saksframlegg.
09.02.2018	59071	Entrepriseformer Grane helsetunHRProsjektas

Utredninger ligger vedlagt. Disse er utarbeidet med bakgrunn i kommunestyrets vedtak 19.12.2017, sak 077/17 slik:

«Kommunestyret aksepterer tilsagn om tilskudd på kr. 58.452.000,- fra Husbanken til finansiering av nytt Helsetun i Grane kommune.

Rådmannen gjennomfører en kvalitetssikring av beslutningsgrunnlaget i denne saken.

Herunder:

- Med bakgrunn i det økonomiske kostnadsoverslaget i innstillingen, samt de økonomiske utfordringer som raskt vil påløpe i forhold til eksisterende bygningsmasse med mer, ber kommunestyret om at det sees på reduksjon av kostnader i prosjektet Helsetun på idrettsplassen.*
- Rådmann bes på grunn av skisserte kostnader på nytt se på mulighetene som ligger i eksisterende bygningsmasse, herunder tilbygg og renovering.*

Med de økonomiske utfordringer og usikkerhet som fremkommer med kostnadsoverslaget, ønsker kommunestyret en gjennomgang av saken i et ekstraordinært kommunestyremøte.

I forbindelse med dette arbeidet opprettes det en referansegruppe av politikere på 4 stk .

Referansegruppen får ansvar for å påse at alle relevante saksforhold utredes, samt holde kontakten til sine partigrupper.

Rådmannen fremmer sak for Kommunestyret møte i februar.»

Sak vedr nytt sykehjem har vært tema i mange år. Rådmann legger ikke på nytt fram det som er lagt fram i tidligere saksframlegg og utredninger vedr behov og forutsetninger. Likevel legges kommunestyresak fra 5,5 år tilbake med 037/12. Mest for å synliggjøre hvilke ressurser som er lagt ned i utredninger over tid i denne saken.

I 2015 vedtok kommunestyret i sak vedr tomtevalg da fabrikkomt avd.øst var aktuell, bl.a. følgende punkt : Rådmannen gis fullmakt til å vurdere andre tomtealternativ for bygging av ny sykeheim, og til å leie inn faglig bistand til utredning av og forslag til tomtevalg.

Tomtevalg ble vurdert av Multiconsult som konkluderte med at tomt på Stormoen var beste alternativet ut i fra vurdering av 20 ulike parametere. Vurderingen av tomt hvor dagens sykehjem ligger, følger vedlagt. I den vurderingen er ikke det såkalte Mattishuset inkludert i tomtearealet.

Høsten 2017 knyttet Grane kommune til seg (etter anbudsrunde på konsulenttenester), HRprosjekt as (HRP). Sammen med Stein Hamre arkitekter as som har tegnet bygget og utarbeidet dokumentgrunnlaget til søknad til Husbanken, utgjør beregningene fra HRP en vesentlig del av beslutningsgrunnlaget.

Hva får vi for pengene?

Dette er presentert tidligere, men rådmann vil gjenngi noe av det vesentligste når det gjelder sykehjemsdelen:

3 sykehjemsavdelinger, hvorav 2 kan driftes delvis i fellesskap.

- Sykehjemsavdeling hvor vi har mulighet til 2 særskilte smittvernrom
- Sykehjemsavdeling hvor vi har mulighet til 2 særskilte rom for palliativ behandling
- Sykehjemsavdeling med ekstra skjerming hvor vi har mulighet for 2-4 særskilte rom for særlig utagerende pasienter, da tenkes demens.
- En sammenhengede korridorunde som kan fungere som vandregang for demente og andre. Et godt folkehelseiltak. En korridor uten fysiske hindringer er også egnet for mer effektivt renhold enten manuelt eller robotifisert.
- Uteareal egnet for alle pasientgrupper som har mulighet for å bevege seg enten på egne bein eller med bevegelseshjelpemidler.
- Heisanordninger og plass nok til nødvendig løfteutstyr og løftehjelp for å unngå belastningsskader hos de ansatte
- Velferdsteknologi er innarbeidet i kostnadsoverslagene

Prosjektkostnadene er gjennomgått og HRProsjekt as har beregnet følgende:

	Investerings/PROSJEKTKOSTNAD (P50) INKL MVA	Nåverdi KOSTNADER INKL MVA (40 års analyseperiode)
		I tillegg er det utført nåverdivurdering, noe som betyr et kostnadsoverslag jfr standard kostnadsberegning for bygget i 40 år.
Alt 1.0 REHAB og nybygg av dagens sykehjem inkl nabotomt	kr 174,4 MILL (44.598 NOK/m ² BTA)	285 MNOK
Alt 2.0 NYBYGG SAMLOKALISERT helsetun på Stormoen	kr 175,5 MILL (42.007 NOK/m ² BTA)	247 MNOK

Alt 2.1 NYBYGG m/ett «minilegekontor» til visttlege på Stormoen, dvs ikke fullverdig helseavdeling.	kr 160,4 MILL (42.252 NOK/m ² BTA)	237 MNOK
---	---	----------

Medvirkning

Forholdet til arbeidsmiljølovens krav om medvirkning har ikke vært tema i kommunestyrets vedtak fra 19.12.17 eller i referansegruppens møter. I loven står det at arbeidsgiver skal informere om og drøfte spørsmål av betydning for arbeidstakernes arbeidsforhold med arbeidstakernes tillitsvalgte. Det er ikke foretatt drøftinger mellom referansegruppen - arbeidsgiver – tillitsvalgte – ansatte. Tillitsvalgte i byggekomiteen fra 2017, har deltatt på ett informasjonsmøte og ett arbeidsmøte med rådmann i 2018. Tillitsvalgte og ansatte har på eget initiativ gitt uttalelse.

Råd for eldre og funksjonshemmede skal gi uttalelse til kommunestyret. Rådmann forventer at dette blir gjort innen kommunestyrets møte.

Tillitsvalgte og ansatte har i sin uttalelse lagt vekt på

- De praktiske løsningene for både pasienter og ansatte ved ombygging av dagens sykehjem
- Ansattes medvirkning og rettigheter
- Kostnadsbildet
- Bygningskroppen og muligheter/begrensninger
- Oppkjøp av nabotomt
- Kompetanse, beholde og rekrutere
- Med mer

Uttalelsen er vedlagt. Rådmann velger å gjenngi noe her, da dette viser at alle forhold i saken ikke er besvart og ikke godt nok kommunisert ut. Rådmann mener det har sammenheng med tilgjengelig tidsressurs og ikke hatt fokus i prosessen nå i januar-februar 2018.

Utgifter som kommer i tillegg til renoveringen av sykehjemmet:

- Legekontoret må rustes opp
- Rus- og psykiatri trenger mer plass
- Oppkjøp av nabotomt. Hva om eier ikke vil selge?
- Omlegging av vei/gangsti.
- Dyrere drift uten samlokalisering
- Omplussing av pasienter
- Kostnader for personalet ved å pendle/flytte – hvordan dekkes dette?
- Tidsbruk og ressurser for omorganisering i fht personale. Det er mye som skal ivaretas i en slik prosess, og det vil også ta tid.

Velferdsteknologi

HRP har benyttet Norsk prisbok som grunnlag for denne type bygg, det vil si et gjennomsnitt i markedet. Noen bygg er mer tekniske og noen mindre. Det er satt av ca 500.000 i deres beregninger.

I Stein Hamre arkitekter as sitt kostnadsoverslag, utgjør konto 05 tele- og automatisering 4,5 % av total byggesum på sykeheim, tilsvarende 4, 8 mill på totalprosjektet til kr 190 mill. Velferdsteknologi er i denne summen. Til sammenligning utgjør denne kontoen 0,5 % på en vanlig enebolig. Norsk prisbok har ajour priser på hva det koster å bygge i dag, og i dag er det velferdsteknologi i sykeheim.

Vurdering:

Medvirkning

Dersom kommunestyret velger alteralternativet med renovering av dagens sykehjem og utvidelse av bygningsmassen der, vil det være naturlig at kommunestyret vedtar en medvirkningsplan samtidig som ny byggekomite etableres. Dette for å kunne besvare de ansattes spørsmål og for å arbeide sammen om gode løsninger.

Kostnader

Stein Hamre arkitekter as har totalberegnet nybygg til kr 190 mill, mens HRProsjektet as ser at kostnadene kan reduseres til kr 175 mill for nybygg av komplett Helsetun.

Rådmann viser nedenfor i tabell beregna kostnader ved å ta ut helsestasjon og legekantor, men kun ha et legevisittkontor. Det blir et redusert helsetun, men dog en samlokalisering av bemanna omsorgsboliger, sykehjem og hjemmesykepleie, vaskeri, kjøkken og treningsrom for fysioterapien og dagsenter.

Utgifter/investering	Uten komplett helsedel. Utregning inkl mva med basis i Stein Hamres utgangspunkt.	HR prosjekt as Deres beregninger er presentert i vedlegg	Regnestykke fra 19.12.2017, sak 007/17 inkl mva med basis i Stein Hamres utgangspunkt.
Sykehjemdel	97 000 000		97 000 000
Omsorgsboliger	26 000 000		26 000 000
Helsedel	32 000 000 (ikke komplett helsedel, men vaskeri, kjøkken, legevisittkontor)		45 900 000
Annet	4 900 000		4 900 000
	10 200 000		10 200 000
	3 000 000		3 000 000
	2 700 000		2 700 000
Totalt	176 mill	160 mill	190 mill

Forskjellen i beregningene fra de 2 firmaene ligger hovedsakelig i bruk av P50 i HRP og H85 hos Stein Hamre. Hamre har høyere kostnad ved velferdsteknologi og for kjøkken. Den reelle kostnaden kjenner vi ikke før tilbudene er kommet inn.

Finansieringsforslag

I kommunestyrets sak 078/17, Økonomiplan 2018-2021 er det vedtatt finansiering av helsetun slik:

Lån 2018	Lån 2019	Lån 2020
Kr 10 mill	Kr 45 mill	Kr 5 mill

Rådmann fremmer nå følgende finansieringsmulighet:

	Stein Hamre Beregninger kan finansieres slik:	HRP Beregninger kan finansieres slik:	Rådmannens anbefaling
Kostnad	176 000 000	160 000 000	Ca 168 400 000*
Tilskudd Husbanken	58 452 000	58 452 000	58 452 000
momskompensasjon	42 000 000	38 000 000	Ca 40 000 000*
Egne fond/egenkapital	8 000 000	8 000 000	8 000 000
Lån	67 500 000	56 000 000	62 000 000

I rådmannens anbefaling er det lagt mer vekt på å anbefale en låneramme på kr 62 mill enn å nøyaktig ha et totalbeløp for det totale byggekostnaden inkl mva.

*Moms og totalkostnad følges hverandre.

Nedbetalingsplan for lån i ulike størrelser følger vedlagt i Helsetun-hefte datert 21.02.2018. Økt brukerbetaling og husleieinntekter for omsorgsboligene er ikke tatt med i oversikten over finansiering. Men det er lagt inn i totalkostnaden. Tar vi HRPs kostnadsoverslag, så ligger husleieinntekten inne i FDVU beregningen.

Konkret vil et låneopptak på 57 mill kroner innebære at vi må betale kr 3 mill de første ca 8 år i renter og avdrag ved rente 3 %. Deretter går det ned slik at kostnaden er mellom kr 2 mill og 1 mill siste 10 år. I den første perioden vil vi samtidig være ferdig med å nedbetale eksisterende lån. Se nedenfor vedr dagens lån.

I begge kostnadsoverslagene har en margin/satt av til uforutsette utgifter og prisstigning på kr 17-18 mill.

Rådmann legger fram følgende nedbetalingsplan for låneopptak på 67 mill med varierende rente over tid. Dersom rentesats på 4 % blir reell, vil lånebelastningen gi en konsekvens på opp til kr 4 mill i nedbetalingsårene 5-10. Det blir 1 million lavere for lån på kr 57 mill. Rådmann anser lån kr 67 mill å innebære for høy kostnad. Tatt i betraktning at økt brukerbetaling/husleieinntekter på omsorgsboligene bidrar til at driftsbudsjettet blir mer robust, fremmer rådmann i sin innstilling låneopptak på kr 62 mill.

Tabellen vises som et eksempel:

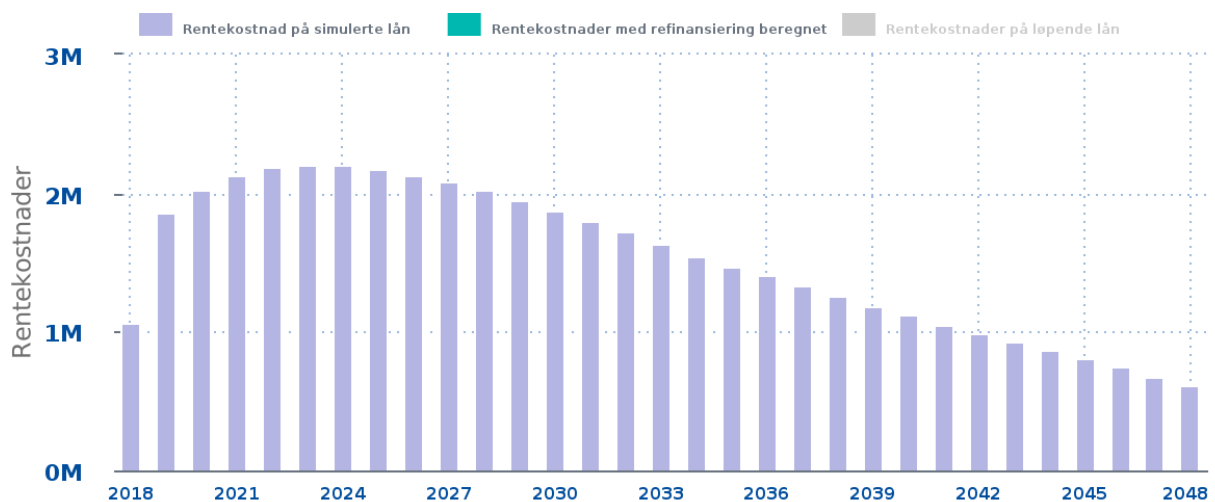
Lån
67
mill
40 år

ÅR	Avdrag	Sum avdr+ rente 2%	Sum avdr + rente 3%	Rente 4%	Sum avdr+ rente 4%
1	1 675 000		3 685 000	2 680 000	

2	1 675 000	3 634 750	2 613 000
3	1 675 000	3 584 500	2 546 000
4	1 675 000	3 534 250	2 479 000
5	1 675 000		2 412 4 087 000 000
6	1 675 000		2 345 4 020 000 000
7	1 675 000		2 278 3 953 000 000
8	1 675 000		2 211 3 886 000 000
9	1 675 000		2 144 3 819 000 000
10	1 675 000		2 077 3 752 000 000
11	1 675 000		2 010 3 685 000 000
12	1 675 000	3 132 250	1 943 000
13	1 675 000	3 082 000	1 876 000
14	1 675 000	3 031 750	1 809 000
15	1 675 000	2 981 500	1 742 000
16	1 675 000	2 931 250	1 675 000
17	1 675 000	2 881 000	1 608 000
18	1 675 000	2 830 750	1 541 000
19	1 675 000	2 780 500	1 474 000
20	1 675 000	2 730 250	1 407 000
21	1 675 000	2 345 000	1 340 000
22	1 675 000	2 311 500	1 273 000
23	1 675 000	2 278 000	1 206 000
24	1 675 000	2 244 500	1 139 000
25	1 675 000	2 211 000	1 072 000
26	1 675 000	2 177 500	1 005 000
27	1 675 000	2 144 000	938 000

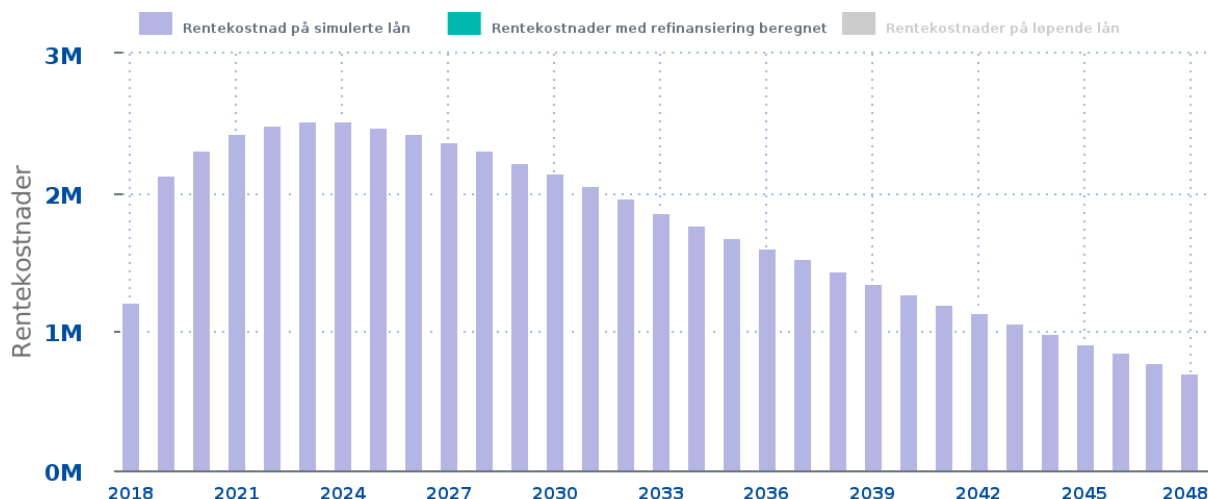
28	1 675 000	2 110 500	871 000
29	1 675 000	2 077 000	804 000
30	1 675 000	2 043 500	737 000
31	1 675 000	2 010 000	670 000
32	1 675 000	1 976 500	603 000
33	1 675 000	1 943 000	536 000
34	1 675 000	1 909 500	469 000
35	1 675 000	1 876 000	402 000
36	1 675 000	1 842 500	335 000
37	1 675 000	1 809 000	268 000
38	1 675 000	1 775 500	201 000
39	1 675 000	1 742 000	134 000
40	1 675 000	1 708 500	67 000

Komplett nedbetalingsplan for låneopptak kr 57 mill og kr 50 mill følger vedlagt.



Figur ovenfor:

Grafisk fremstilling av forventede rentekostnader ved lån 50 mNOK –med et rentescenario som skyter 2% over forventet rentekurve. (Kilde: Kommunalbanken)



Figur ovenfor

Grafisk fremstilling av forventede rentekostnader ved lån 57 mNOK –med et rentescenario som skyter 2% over forventet rentekurve.(Kilde: Kommunalbanken)

Dagens lån

I 2018 har vi avdrag på kr 6,5 mill

I 2019 er status, dersom uendret låneopptak, kr 6 161 000 i avdrag

I 2020 går vi ytterligere ned kr 500 000.

Første lån av eksisterende lån som nedbetales: kr 361 000 i årlig betaling, nedbetalt i 2019.

Eksisterende lån hvor vi betaler kr 620 000 pr år fra 2006 er nedbetalt pr 1.1. 2022

Budsjett 2019 Lån- avdrag og renter pr. år

	EGNE LÅN (drift)		
	AVDRAG	RENTER	SUM
2018	6 494 213	2 182 784	8 676 997
2019	7 085 110	2 317 896	9 403 006
2020	6 615 314	2 140 814	8 756 128
2021	6 499 474	1 975 475	8 474 949
2022	5 639 614	1 813 033	7 452 647
2023	5 586 384	1 672 084	7 258 468
SUM	25 839 512	8 247 218	34 086 730

For tabellen ovenfor er det stipulert 2,5 % rente.

Nytt lån vedtatt i kommunestyret, investeringsbudsjett 2018 kr. 18.5 mill er lagt inn fom 2019.

Ellers ingen nye lån lagt inn 2019-2023

Refinansiering av lån og å endre lånetida på eksisterende lån, er aktuelle virkemidler for å gjøre driftsbudsjettet mer romslig i de årene lånebelastningen vil bli størst.

Tilskudd til rehabilitering av bygg?

Grane kommune har ikke fått informasjon fra Stortinget/Regjering om vedtak som var bebudet fattet 13. februar . Men det er sakt at et flertall på Stortinget står klar til å sikre kommunene fortsatt pengestøtte til å rehabilitere gamle sykehjem – selv når det ikke fører til flere sykehjems plasser. Dette verifiseres før kommunestyrets møte.

Referansegruppas arbeid med saksframlegget:

Referansegruppen har hatt 5 møter inkl møter med HRP som har presentert LCC analysen/rehab og nybygg på tomt hvor dagens sykehjem er.

Referansegruppen har fulgt opp kommunestyrets vedtak, samt bedt om utredning på eget initiativ. Dette presenteres i vedlagte heftet: "Helsetun etter kommunestyrets vedtak 19.12.2017". I siste møte i referansegruppen var tema referansegruppens syn på kvaliteten på den foreliggende dokumentasjon (Saksframlegg, beregninger fra Kommunalbanken, HRPs analyser i heftet HELSETUN, VIDERE UTREDNING). Rådmann noterte følgende fra meningsutvekslingen i gruppen.

- Uvanlig at folkevalgte representanter deltar i formuleringen av rådmannens saksframlegg.
- Innenfor den tidsrammen som er gitt, har referansegruppen vurdert saksgrunnlaget tilfredsstillende jfr kommunestyrets bestilling.
- Referansegruppen stiller seg bak utredningen av nytt sykehjem med de tallnormer som er benyttet.

Hva gjelder rehabiliteringsalternativet, setter referansegruppen spørsmålstegn ved:

- Er utredningen for eksisterende bygg tilfredsstillende?
- Er dokumentasjonen troverdig?
- Det burde vært utredet avhending av eksisterende bygningsmasse.
- I LCC analysen kommer det fram at det ikke er foretatt tilstandsrapport i forbindelse med LCC vurderingen.
- Vil det bli tilstrekkelig plass til utenomhusaktiviteter på tomt der eksisterende sykehjem ligger?
- Bruk av Tek 10 kontra Tek 17
- Har vi tidspress vedr Husbankens tilsagn?

HRP besvarer noen av spørsmålene slik:

Vi burde hatt en tilstandsrapport for eksisterende bygg Ved rehabilitering er det helt klart en fordel med en beskrevet tilstandsvurdering av eksisterende bygg som underlag til konkurransegrunnlag for rehabilitering for eksempel. På nåværende tidspunkt burde det være nok å vise til årstall bygg og teknisk anlegg samt funksjonalitet. Vi kunne gjort noen betraktninger ift statikk og de konstruktive betraktningene ifm mulig utbygging av eksisterende. I kjelleren er det lav takhøyde som begrenser oppgradering av teknisk anlegg bla.

Vil det bli tilstrekkelig plass til utenomhusaktiviteter på tomt der eksisterende sykehjem ligger? HRP har ikke gjort noen mulighetsstudie på dette. Men det føles som at det er begrensninger til utendørsaktiviteter og andre muligheter som idrettsplassen innbyr til. Eksisterende tomt er 50-60% av utendørsarealet for nytt bygg ref arealoversiktene som foreligger. Vi kan gjøre en betraktning på dette. Men da burde det tegnes ut en situasjonsplan som visualiserer plassering av bygg etc (ref tidligere samtaler).

Har vi tidsfrist på å bruke husbanktilskuddet/starte prosjektet etter tilsagnet ble gitt (kan du spørre Husbanken om det) Tilsagnsbrev skal returneres signert innen 2 uker etter mottatt tilsagn. Oppstart bygging skal normalt starte 3-6 måneder etter tilsagnsdato. Bygging skal skje innen utgangen av 2018 for nytt helsetun i Grane etter de opplysningene vi får fra Husbanken (bør verifiseres med tilsagnsbrevet).

Tek 10 /Tek 17

Det er nok energikravene som gir det største utslaget.

På det bygningsmessige er TEK17 tilrettelagt for å gjøre det enklere på en del områder. Så det vil nok ikke være fordyrende.

For prosjekter som er prosjektert i 2018 kan man påberope seg TEK10 standarden som er gjeldende til 01.01.2019 for det bygningsmessige, deretter trer TEK17 i kraft. Et unntak er energikravene hvor TEK17 er gjeldende allerede på nåværende tidspunkt.

En LCC analyse er et godt verktøy for å ta beslutninger på. Tross forsiktige kostnadmessige belastninger på et rehabiliteringsalternativ av eksisterende sykehjem ser man tydelige tendenser for de totale kostnadene for investeringen.

Dette er basert på de forutsetninger som er lagt til grunn. Og kalkylene legger til grunn Norsk prisbok sine satser. For å verifisere alternativanalysene ser vi at kvadratmeterpris er på forventet nivå. LCC analysen er et godt verktøy for å ta overordnede strategiske valg.

HR Prosjekt AS har ikke gjort noen mulighetsstudie for eksisterende bygningsmasse eller evaluert behovsanalysen som ligger til grunn i prosjektet. Vi har kun tatt utgangspunkt i de arealbehov som er spesifisert.

Rådmannens innstilling:

Innstilling alternativ a.

1. Grane kommunestyre vedtar bygging av nytt helsetun på regulert tomt til formålet på Stormoen.
2. Grane kommunestyret vedtar bygging som pkt 1 innenfor en økonomisk ramme som innebærer en låneramme på maksimalt kr 62 mill.
3. Det prioriteres ikke samlokalisering av helsestasjon og legekantor hvis tildelt ramme kr 57 mill ikke gir økonomisk handlingsrom for dette. Det er interessant for Grane kommunestyre å lyse ut opsjon på helsestasjon og legekantor.

Innstilling alternativ b.

1. Grane kommunestyre vedtar å bygge nytt sykehjem ved å både rehabilitere og bygge nytt på areal i Skoleveien hvor dagens sykehjem ligger, samt på nabolomt tilhørende privat grunneier.
2. Kommunestyret ber om å få fremlagt forslag til prosessplan på kommunestyrets møte i juni 2018. Prosessplanen skal inneholde forslag til arbeidskomite for reguleringsplan, byggekomite og plan for medvirkning, samt en tidsplan for planlegging fram mot anbudsåpning og byggestart.
3. Grane kommunestyret er takknemlig for den støtte Husbanken har vist i prosjekt nybygg av Helsetun på Stormoen, men takker nei til å motta tilskudd til nytt Helsetun. Grane kommune ønsker videre kontakt med Husbanken for å få realisert rehabilitering/nybygg jfr pkt 1.

