



## Grane kommune

## Møtebok

<b>Møte i</b> Kommunestyret	<b>Møtedato:</b> 26.09.2018	<b>Møtetid:</b> Kl. 18:00	<b>Møtested:</b> Kommunestyresalen
--------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

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

<b>Til stede</b>	<b>Parti</b>
Anbjørn Brennhaug	AP
Bjørn Ivar Lamo	AP
Britt Aune Olsen	AP
Einar Jakobsen	AP
Hege Paulsen	AP
Ida-Catrin Olsen	AP
Johan Petter Naustdal	AP
Henny Hagerup Nilssen	FRP
Anne Haugbakken	SP
Beate-Aimeé Kroken	SP
Jan Otto Fiplingdal	SP
Raymond Fagerli	SP
Tor Stabbforsmo	SP
Tor-Erik Granmo Hoff	SP

<b>Fraværende representanter</b>	<b>Parti</b>	<b>Møtende vara</b>	<b>Parti</b>
Morten Daleng	AP	Gunnar Mikalsen	AP
Raimonda Skeiviene	AP	Marit Svartvatn	AP
Kolbjørn Eriksen	SP	Tor Emil Nilsen	SP

### Andre som møtte:

Inger Lise Fløtnes  
Tone Larsen

<b>Saksnummer</b>	039/18 - 051/18
<b>Merknader til protokollen</b>	Innkalling og saksliste godkjent

Underskrifter

Bjørn Star Armo.

Britt Aune Olsen

Tor Stabbjornund

Beate Arne Koken

Tor Erik G. Hoff

Raymond Sagale

Tor Emil Wilson

Jan. Otto Seplunddal

Anne Haugbakken

Hege Paulsen

Svenn Olsen

Johan P. Naesdal

Henny Hagen Nilsen

Luise Jakobsen

Ida-Carin Olsen

Harid Sventhansen

Anders Brannhaug.

## Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	
039/18	Referatsaker	
040/18	Reguleringsendring av E6 Brattåsen - Lien, revisjon av delstrekning ved Lien	
041/18	Startlån - Endring i retningslinjer for Grane kommune	
042/18	Lokal handlingsplan 2018-2022. Trafikksikkerhet i Grane kommune	
043/18	Forespørsel om kjøp av areal på Grane Bygdetun	
044/18	Behandling av klage på vedtak i Fondstyret 13.06.18 - MidtSkandia, Interreg prosjekt: Mat og matopplevelser.	
045/18	Klage på fondsstyrets vedtak 013/18 vedr søknad fra NINA om radiometri.	
046/18	Helsetun - Mindre institusjon, mer omsorgsplasser	
047/18	Boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, 3 boenheter 2018.	
048/18	Ny behandling: Organisering av eiendomsforvaltningen, kommunale bygg i Grane kommune.	
049/18	Grane kommune investeringsbudsjett 2019	
050/18	Søknad om fritak fra politiske verv	
051/18	Søknad om fritak fra verv - Meddommer i Alstahaug tingrett	U. off.

### ORIENTERINGER:

- Bjørn Åge Jensen, Daglig leder Norske nasjonalparker orienterte om nye kriterier for medlemskap i Norske nasjonalparker og hva dette innebærer og gir av muligheter.
- Bård Nyland og Børge Steinmo Johnsen v/Statens Vegvesen:  
Orienterte vedr. status og fremdrift for E6 i Grane. Dette med særlig henblikk på utfordringene med grunnforholdene nord for Trofors.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 033  
Arkivsak: 18/291  
JournalpostID: 18/3423  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 19.09.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
039/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Referatsaker

033/18, Anmodning om oppdatert status i iverksettelsen av kommunestyrevedtak 26/16

034/18, Avslutning av tilsyn - Helgeland Krisesenter v/Vefsn kommune

035/18, Dispensasjon til innsamling av arkeologisk materiale fra smeltede fonner i Lomsdal-Visten nasjonalpark/Njaarken vaarjelimmedajve

036/18, Helsetun Månedrapport PL Grane Kommune\_2018\_06ver1.pdf

037/18, Månedrapport arbeid Helsetun PL Grane Kommune\_2018\_06.pdf

038/18, Ny nettløsning med varsling av luftkvalitet i alle kommuner fra høsten 2018 - kommunenes ansvar og bidra

039/18, Skogvern på Helgeland.

#### Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.

#### Kommunestyret 26.09.2018:

#### Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

#### KS- 039/18 Vedtak:

Referatsaker tas til orientering.



## Grane kommune

ArkivKode:  
Arkivsak: 11/94  
JournalpostID: 18/3203  
Saksbehandler: Lisa-Renee Skulstad  
Dato: 05.09.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
046/18	Nærings- og naturforvaltningskomite	19.09.2018
040/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Reguleringsendring av E6 Brattåsen - Lien, revisjon av delstrekning ved Lien

Trykte vedlegg:

05.09.2018	62818	Planhefte merknadsbehandling
05.09.2018	62819	Planhefte planbeskrivelse
05.09.2018	62820	Planhefte plankart bestemmelser

#### Sammendrag:

Statens vegvesen (SVV) oversendte den 6. august 2018 revisjon av delstrekningen ved Lien.

Den 13.06 2014 vedtok kommunestyret reguleringsplanen for E6 Brattåsen – Lien (KS-018/14). Reguleringsplanen er en del av prosjekt E6 Helgeland, og inneholder flere delstrekninger. Planarbeidet er gjennomført av SVV i samarbeid med Grane kommune.

Reguleringsplan for E6 Brattåsen – Lien ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring i perioden 28.05.2018 – 06.07.2018. Planbeskrivelsen som følger reguleringsendringen er et tillegg til gjeldende planbeskrivelse og belyser kun forhold som berøres direkte av reguleringsendringen. Innkomne merknader ved varsel om planoppstart og under offentlig ettersyn som er tatt til følge er innarbeidet i planforslaget (se vedlegg *Merknadsbehandling*).

#### Gjennomgang av reguleringsplanforslaget

Hovedformålet med reguleringsendringen er å bygge ny E6 med godkjent kurvatur for 90 km/t. Det trengs i tillegg mer areal for å anlegge midlertidig omkjøringsvei forbi nytt brusted på Lien. Dette medfører at arealet som er vedtatt i reguleringsplanen må utvides særlig med tanke på skråningsutslag for ny E6 linje. Ny E6 med dimensjonerende fart på 90 km/t gjør også at planen må utvides i nord. Langs eksisterende E6 må det gjøres plass til midlertidig omkjøringsvei som skal brukes i periode når ny Valryggen bru bygges. (Planbeskrivelse s. 2).

Revisjonen omfatter veistrekning fra profil 14700 til profil 15500 og følgende områder revideres:

- Revisjon på følgende R-tegninger: R20, R21 (se vedlegg *Bestemmelser med plankart*).
- Planens avgrensning for overnevnte tegninger er endret både sørover og nordover langs eksisterende E6.
- Formålsgrensen for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er utvidet noen steder.
- Kryssplassering og adkomstplassering er revidert
- Nye støvvurderinger er utarbeidet (tilleggs vedlegg i *Planbeskrivelsen*).

I gjeldende reguleringsplan senkes E6 opptil 4 meter i forhold til høyde på dagens E6. I forslag til reguleringsendring er linjeføring til ny E6 ytterlig senket for å oppfylle kravene til 90 km/t. dette medfører at det må tas ut betydelig mer løsmasse fra profil 15000 til 15550 for å få akseptabel stabilitet på skråninger. I tillegg må ny E6 forlenges med ca. 250 meter for å treffe linjeføring på eksisterende E6 i retning sør.

I anleggsperioden vil det anlegges en midlertidig omkjøringsvei på ca. 800 meter øst for dagens E6. Dette for å skaffe riggareal til bygging av Valryggen bru. Trafikk langs eksisterende E6 må bruke omkjøringsveien i anleggsperioden. Ny avkjørsel bygges til Lien gård fra omkjøringsveien. Kryss fra E6 til ny fylkesvei (eksisterende E6) flyttes fra profil ca. 14700 til profil 14910. Plasseringen av krysset gir bedre siktforhold og man slipper breddeutvidelse på Valryggen bru. Avkjørsel til Lien gård flyttes ca. 400 meter sørover på ny fylkesvei. Arbeidet utføres etter at Valryggen bru er åpnet for trafikk.

### Reguleringsplanforslagets virkning på miljøet

- Det blir ingen endringer på trafikale forhold til ny E6 gjennom reguleringsendringene. Gjeldene fylkesveier utenom tettstedet blir kryss mellom ny E6 og eksisterende E6 (foreslått omklassifisert til fylkesvei) flyttet ca. 210 meter nordover i forhold til opprinnelig plan.
- Veistandard, geometri og slake fyllinger skal bidra til å redusere risikoen for ulykker, og til redusert skadeomfang i de ulykker som faktisk skjer. Dette medfører at veien skal være lett leselig for trafikanten slik at risikoen for feile handlinger reduseres, samtidig som konsekvensen ved å gjøre feil skal være så liten som mulig
- Utforming med oversiktlige veiløsninger og åpne sideterreng med slake skråninger vil redusere faren for vilt- og reinpåkjørslar.
- Det blir større fjellskjæring på Lien når ny bru skal «lande» på terrenget, og kurvaturen tilpasses 90 km/t. I tillegg blir det en stor løsmasseskråning fra profil 15100 til 15500.
- I forhold til landbruk berører ikke planforslaget dyrka mark. Gjennom planforslaget legges beslag på noe mer utmarksareal enn i vedtatt plan, ca. 10 dekar. Arealene er skogsmark som ligger tilstøtende dagens E6 i skrått terrenget og vurderes ikke som attraktive for nydyrking.
- Planforslaget berører ei flyttleie for reindriften, som går på tvers over Vefsna ved Lien. SVV vurderer det til at endringsforslaget ikke forverrer muligheten for bruk av flyttleien i forhold til vedtatt planløsning eller dagens situasjon. Foreslått løsning vil gi bedre sikt langs E6 og dermed redusere faren for påkjørsler av rein. Foreslått utslaking av veiskråninger vil også gi en positiv virkning for bru av flyttleie. I anleggsperioden vil det bli inngått avtaler med reindriftnæringen om avvikling av reinflytting, som hjemles i planbestemmelsene (se planbestemmelse § 2.7 Reinflyttleie).
- Det er gjennomført ny støyberegning for området som er berørt av reguleringsendringen. Ingen bygninger berøres slik at det er nødvendig med støytiltak.
- Iht. massehåndtering og anleggsplanlegging øker overskuddet av fjellmasser i forslaget til reguleringsendring. Det samme vil overskuddet av løsmasser gjøre. Det vil bli inngått skriftlig avtale med Laksforsen massetak om deponering av både fjellmasser og løsmasser.

### **Vurdering:**

I hovedtrekk er det utforminger av veilinjen, stabilitet på skråninger, forlengelser i sør for tilpasning til eksisterende E6 og fremtidig fylkesvei (nåværende E6), endringer på omkjøringsveier i anleggsperioden og flytting av kryss fra E6 til ny fylkesvei (eksis. E6) som inngår i reguleringsendringen. Reguleringsendringen medfører ingen endring på trafikale forhold på ny E6.

Det er svært få virkninger av planforslaget på området. Det blir en bedre veistandard som vil bidra til en mer trafikksikker kjøring, reduisering av ulykker/skadeomfang samt en mer oversiktlig veiløsning iht. reduisering av vilt- og reinkjørsler.

Iht. reindrifta ses det positivt at det i bestemmelsene 2.7 skal sikre at flytting kan pågå i anleggsperioden, og da unngår man midlertidig stengning av flyttleiene som krysser planområdet. Vilråarene for dette skal også innarbeides i konkurransegrunlaget med entreprenører.

I Grane kommune registreres en del påkjørsler av hjortevilt hvert år, særlig i de områdene det er foreslått reguleringsendring. SVV har gjennom forslaget av endringene utbedret utformingen med oversiktlige veiløsninger og åpne sideterreng med slake skråninger. Dette anses som å være et godt tiltak for reduisering av en påkjørselbelastet område.

Generelt sett iht. gjeldende plan for E6 Brattåsen – Lien er det ved andre delstrekninger 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 reduiserer faren for påkjørsler av vilt og rein.*

#### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 12 § 12-12 vedtas reguleringsendring for E6 Brattåsen – Lien (planID 1825201301).

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

#### **Nærings- og naturforvaltningskomite 19.09.2018:**

##### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

##### **NNF- 046/18 Innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 12 § 12-12 vedtas reguleringsendring for E6 Brattåsen – Lien (planID 1825201301).

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

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 040/18 Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 12 § 12-12 vedtas reguleringsendring for E6 Brattåsen – Lien (planID 1825201301).

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





## Grane kommune

ArkivKode: FE - 252  
Arkivsak: 17/305  
JournalpostID: 18/3176  
Saksbehandler: Irene Johansen  
Dato: 04.09.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
014/18	Komité for helse og omsorg	20.09.2018
041/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Startlån - Endring i retningslinjer for Grane kommune

Trykte vedlegg:

04.09.2018 62773 Retningslinjer for startlån revidert 2018 - utkast 2

#### Sammendrag:

##### Grane kommunestyre bestemte i møte 15.11.2017

- Retningslinjer for startlån sendes tilbake til administrasjon for revidering. Kommunestyret skal behandle og revidere retningslinjene.
-  ke grensen for startlån fra 800 000,- til full finansiering, dersom det er muligheter for den som søker etter individuell vurdering dersom det er betalingsevne.

Grane kommune har tidligere hatt retningslinjer med et max. beløp på inntil kr 800 000 .- Det viser seg imidlertid at dette er ikke retningslinjer som er til for at brukere kan bli hjulpet til å få en mulighet til å klare å skaffe seg egen bolig.

Det er i dag endringer i retningslinjene til bankene, dette vil da si at en som ikke selv har egenkapital vil ikke få lån ved hjelp av startlån som medfinansierer.

Da startlån er tenkt som et godt virkemiddel   øke gjennomstrømning i kommunale boliger og det er vurdert som et virkemiddel for å få effekt på Bolyst satsingen i Grane Kommune. Startlån skal også kunne benyttes til å refinansiere andre lån som kan ha betydning for at det skal være mulig å beholde en bolig.

For at startlån skal kunne bidra til at svakstilte grupper skal kunne etablere seg i egen bolig er det viktig at denne behovsprøvde låneordningen som tidligere har hatt en max. låneramme på 800 000,- endres denne til å gi full finansiering til en bolig som er egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenlignet med prisnivået på stedet. Kommunene kan bruke startlån til full finansiering av bolig. Startlån kan ikke gis utover boligens verdi.

Renter og avdragsfrihet , startlån har i utgangspunktet nedbetalingstid på 30 år. I s rlige tilfeller kan kommunen innvilge nedbetalingstid på inntil 50 år. Jfr .rente og avdragsvilkår som er regulert i forskrift 21.desember 2015 nr. 1851

Grane Kommune p plusser husbankrenten med 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader.

Avdragsfrihet kan gis når s rlige grunner tilsier det, for eksempel bli kvitt kredittgjeld. Det kan gis avdragsfrihet i inntil 8 år.

**Vurdering:**

Grensen for startlån endres til å gi full finansiering til bolig, startlån kan ikke gis utover boligens verdi, rente og avdragsfrihet vurderes i henhold til regelverk, dette er et bidrag for at svakstilte grupper skal kunne etablere seg i egen bolig, egen bolig er ofte en viktig i en rehabiliteringsprosess.

Det er gitt anledning til å ta 0,25 % gebyr/påpluss på renta for å dekke en del av kommunens kostnader.

Kommunens utgifter er knyttet opp til å føle opp om bruker nedbetaler etter den plan som er, og dette er oppgaver som kommunekassen i dag ivaretar. Med et lån på 1 mill, og påslag på 0.25 Prosentpoeng vil det utgjøre 2.500 kr

**Rådmannens innstilling:**

**Ved godkjenning av nye retningslinjer for startlån som ligger vedlagt, godkjenner Grane kommune at**

- Grensen for startlån endres til å gi full finansiering til bolig
- startlån kan ikke gis utover boligens verdi
- rente og avdragsfrihet vurderes i henhold til regelverk

Dette er et bidrag for at svakstilte grupper skal kunne etablere seg i egen bolig, egen bolig er ofte en viktig i en rehabiliteringsprosess.

**Komité for helse og omsorg 20.09.2018:****Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KHO- 014/18 Innstilling:**

Ved godkjenning av nye retningslinjer for startlån som ligger vedlagt, godkjenner Grane kommune at:

- Grensen for startlån endres til å gi full finansiering til bolig
- startlån kan ikke gis utover boligens verdi
- rente og avdragsfrihet vurderes i henhold til regelverk

Dette er et bidrag for at svakstilte grupper skal kunne etablere seg i egen bolig, egen bolig er ofte en viktig i en rehabiliteringsprosess.

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 041/18 Vedtak:**

**Ved godkjenning av nye retningslinjer for startlån som ligger vedlagt, godkjenner Grane kommune at**

- Grensen for startlån endres til å gi full finansiering til bolig
- startlån kan ikke gis utover boligens verdi
- rente og avdragsfrihet vurderes i henhold til regelverk

Dette er et bidrag for at svakstilte grupper skal kunne etablere seg i egen bolig, egen bolig er ofte en viktig i en rehabiliteringsprosess.



## Grane kommune

ArkivKode: FA - Q10  
Arkivsak: 08/335  
JournalpostID: 18/3106  
Saksbehandler: Anne Kristin Solheim  
Dato: 29.08.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
016/18	Komité for oppvekst og kultur	11.09.2018
042/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Lokal handlingsplan 2018-2022. Trafikksikkerhet i Grane kommune

Trykte vedlegg:

30.08.2018

62657

Trafikksikkerhet i Grane - Lokal handlingsplan 2018 - 2022 -  
FORSLAG

#### Sammendrag:

Lokal Handlingsplan for trafikksikkerhet i Grane kommune gikk ut i 2017, og det er nå laget forslag til ny plan. Kommunene er pålagt å utarbeide en trafikksikkerhetsplan for å få tildelt trafikksikkerhetsmidler gjennom  rlige bevilgninger til tiltak på fylkes- og kommuneveiene. Trafikksikkerhet handler om å kunne bevege seg trygt i sitt lokalmiljø, enten man er fotgjenger, syklist eller bilist - barn, ungdom eller voksen. Kommunen har en svært viktig rolle i trafikksikkerhetsarbeidet. Kommunale veier er ofte skoleveier og veier til fritidsaktiviteter, familie og venner.

I arbeidet med ny plan har Grane kommune mottatt en del innspill til trafikksikkerhetsarbeidet. Innspillene kom både fra skoler, barnehager, foreninger og fra enkeltpersoner. Ligger under innspill til trafikksikkerhets.

For å øke trafikksikkerhetsarbeidet må det ytes innsats på flere områder. Det gjelder tiltak på kommunale, riks- og fylkesveger, trafikkopplæring/informasjon samt overvåking og kontroller. Noen av oppgavene er tillagt kommunen fullt og helt mens noen omfatter kommunal ledelse gjennom samarbeid med fylke, stat eller organisasjoner.

#### Vurdering:

Målet med en kommunal trafikksikkerhetsplan er å øke kommunens innsats i trafikksikkerhetsarbeidet. En godkjent handlingsplan for trafikksikkerhet er en forutsetning for å få statlig støtte til planlegging og gjennomføring av tiltak for sikring av barns skolevei på fylkesveier og kommunale veier.

I planen er det sett opp delmål med aktuelle tiltak som er tenkt gjennomført på ulike plan

Foruten de fysiske tiltakene, må innsatsen settes inn på informasjonsarbeid og opplæring. Her gjøres det allerede mye godt arbeid. Holdningsarbeid i skole og barnehage er alltid viktig for god adferd i trafikken. Her må en videreføre det etablerte samarbeidet med politiet og Trygg Trafikken for å formidle hendelser og kunnskap om trafikksikkerhet.

Handlingsdelen i planen skal danne grunnlaget for kommunens prioriteringer og søknader for å oppnå trygge skoleveier og bevisste trafikanter i kommunen.

Planen skal også danne grunnlaget for å jobbe videre mot en Trafikksikker kommune

Det bør opprettes en fast arbeidsgruppe som evaluerer planen hvert år i juni, der nye tiltak kan tas med.

Arbeidet med trafikksikkerhetsplan er organisert med politisk komite for Oppvekst som styringsgruppe, oppvekstsjef har samarbeidet om utformingen.

**Rådmannens innstilling:**

Vedlagte forslag til ny lokal handlingsplan for trafikksikkerhet i Grane kommune 2018– 2022 vedtas.

Årlig evaluering av arbeidsgruppe i juni.

Arbeidsgruppe består av Komite oppvekst og kultur, to ansatte i enhet oppvekst og kultur og to ansatte i enhet teknisk.

**Komite for oppvekst og kultur 11.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling med følgende endring i siste setning:

Organisering ifølge plan. Arbeidsgruppe består av komite for oppvekst og kultur, oppvekst og kultursjef, rektor, teknisk sjef og en ansatt på teknisk.

Enstemmig vedtatt.

**KOK- 016/18 Innstilling:**

Forslag til ny lokal handlingsplan for trafikksikkerhet i Grane kommune 2018– 2022 vedtas.

Årlig evaluering av arbeidsgruppe i juni.

Organisering ifølge plan. Arbeidsgruppe består av komite for oppvekst og kultur, oppvekst og kultursjef, rektor, teknisk sjef og en ansatt på teknisk.

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Komite for oppvekst og kultur sin innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 042/18 Vedtak:**

Forslag til ny lokal handlingsplan for trafiksikkerhet i Grane kommune 2018–2022 vedtas.

Årlig evaluering av arbeidsgruppe i juni.

Organisering ifølge plan. Arbeidsgruppe består av komite for oppvekst og kultur, oppvekst og kultursjef, rektor, teknisk sjef og en ansatt på teknisk.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 142  
Arkivsak: 18/209  
JournalpostID: 18/2831  
Saksbehandler: Arne-Martin Husby  
Dato: 03.08.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
050/18	Formannskapet	28.08.2018
043/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Forespørsel om kjøp av areal på Grane Bygdetun

Trykte vedlegg:

21.06.2018	61707	Forespørsel om areal
21.06.2018	61708	Ønsket Areal bygdetunetIMG_2290
03.08.2018	62241	Flyfoto
03.08.2018	62242	Reguleringsplan med bestemmelser Gammelsagmaro

#### Sammendrag:

Daglig leder Mariann Sæther har på vegne av firmaet RiverNorth AS henvendt seg til Grane kommune med forespørsel om eventuelt kjøp av et areal på Grane Bygdetun.

Firmaet RiverNorth AS er iht. Enhetsregisteret et privat aksjeselskap med forretningsadresse Grane Bygdetun, 8680 Trofors. Firmaet ble stiftet 24.02.2017 og eies av Mariann Sæther og Ron Fischer. Forretningsvirksomheten er turer og kurs innen reiseliv og friluftslivsaktiviteter, samt andre produkter / tjenester som naturlig hører sammen med dette.

Firmaets forespørsel om kjøp av et areal gjelder området lengst vest på bygdetunet, som grenser mot gnr. 49 bnr. 17 grunneier Per Magne Fellingfors. Arealet er ca. 9 dekar, og består av skogsmark bevokst med gammel granskog og et mindre areal med fulldyrket mark.

Hensikten med et eventuelt kjøp er å utvikle firmaet videre med å bygge servicebygg, og etter hvert en kommersiell bruk av skogområdet til villmarkscamping med lavvoer og lignende.

Grane Bygdetun er et regulert område, og iht. Reguleringsplan for Gammelsagmaro av 29.06.1999, er det omsøkte arealet regulert til blandet formål industri / camping. Langs Vefsna er arealet regulert til friluftsområde. Planlagt bruk av området til villmarkscamping vil derfor være i samsvar med reguleringsplanens formål for det aktuelle området.

Det vil også være mulig å føre opp bygninger i det aktuelle området med blandet reguleringsformål. Iht. Reguleringsbestemmelsenes §3, kan det innenfor arealet som er regulert til blandet formål industri / camping oppføres bygg i samsvar med reguleringsformålet i den grad bygdetunets estetikk ikke påvirkes negativt. Det stilles krav til bebyggelsesplan før bygg eller annen anleggsvirksomhet kan oppføres eller iverksettes.

Avkjørsel og parkering til det aktuelle området er iht. Reguleringsbestemmelsenes § 5 felles for området med blandet formål og spesialområde bygdetun.

Grunnforholdene i området er ikke undersøkt og er derfor heller ikke kjent. I forbindelse med E6-utbyggingen har Statens Vegvesen undersøkt grunnforholdene lenger vest for det aktuelle området, dvs. i området mellom Esso og gamle Båfjellmo bru, og der er det påvist dårlige grunnforhold.

Området er naturligvis flomutsatt langs elvekanten.

#### **Vurdering:**

Grane kommune har ingen planer for det omsøkte området, og ettersom planlagt bruk og aktivitet av området vil være i samsvar med reguleringsplanens formål og bestemmelser, kan arealet selges til RiverNorth AS.

I forespørselen om et eventuelt kjøp etterspørres en prisantydning.

Det aktuelle området på bygdetunet anses ikke å være opparbeidet da det ikke er fremført strøm, vann og avløp til området. Dette vil derfor være en kostnad som tiltakshaver selv må sørge for, men det vil være mulig med påkobling til det kommunale vann- og avløpsanlegget på bygdetunet.

Pris for byggeklare boligtomter på Trofors er 40 kr og 75 kr pr. m<sup>2</sup> i hhv. Hjellkollen og Vassbekkmoen boligfelt inkl. tilknytning til vann og avløp.

Det aktuelle arealet på bygdetunet består i hovedsak av skogsmark og et lite areal med fulldyrket mark. Skogsmarka er trolig også dyrkbar.

I forbindelse med utbygging av E6 er det kjent at Statens Vegvesen erstatter skogsmark med påstående skog med 2 – 4 kr pr. m<sup>2</sup> og fulldyrket mark med noe mer. Selv om arealet på bygdetunet er regulert og har sentral beliggenhet, kan ikke salgsverdien pr. m<sup>2</sup> sammenlignes med en byggeklar boligtomt eller industritomt i regulert område med tilknytning til vann og avløp, men prisen pr. m<sup>2</sup> som Statens Vegvesen bruker i erstatningssaker er trolig for lav. Det er tross alt opparbeidet adkomst og parkering til området. En prisantydning på 5 – 10 kr pr. m<sup>2</sup> bør derfor være akseptabel både for kjøper og selger.

#### **Rådmannens innstilling:**

Selskapet RiverNorth AS org.nr. 918 763 937 gis tilbud om å kjøpe det omsøkte arealet på Grane Bygdetun på ca. 9 000 m<sup>2</sup> til en pris pr. m<sup>2</sup> kr ..... Det er en forutsetning at arealet blir brukt til omsøkt formål som er i hht gjeldende reguleringsplan.

Dersom tilbudet aksepteres inngås kjøpekontrakt mellom partene. Kjøpesummen beregnes på grunnlag av oppmålt areal.



## **Formannskapet 28.08.2018:**

### **Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling med foreslått pris pr. m<sup>2</sup>; kr. 10,- enstemmig vedtatt.

### **FS- 050/18 Innstilling:**

Selskapet RiverNorth AS org.nr. 918 763 937 gis tilbud om å kjøpe det omsøkte arealet på Grane Bygdetun på ca. 9 000 m<sup>2</sup> til en pris pr. m<sup>2</sup>; kr. 10,-. Det er en forutsetning at arealet blir brukt til omsøkt formål som er ihht. gjeldende reguleringsplan.

Dersom tilbudet aksepteres inngås kjøpekontrakt mellom partene. Kjøpesummen beregnes på grunnlag av oppmålt areal.

## **Kommunestyret 26.09.2018:**

### **Møtebehandling:**

Forslag fra Grane Senterparti, foreslått av Tor Stabbforsmo:

Selskapet RiverNorth AS, orgnr. 918763937, gis tilbud om å kjøpe det omsøkte arealet på Grane Bygdetun på ca. 9.000 m<sup>2</sup> til en totalpris på kr. 1,-.

Det er en forutsetning at arealet blir brukt til omsøkt formål som er i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Dersom tilbudet aksepteres inngås kjøpekontrakt mellom partene.

Det er et ønske fra Grane kommune at RiverNorth AS, Helgeland museum og Grane kommune innleder et tett samarbeid om utformingen av området. Dette på grunn av helhetsinntrykket av bygdetunet.

Dersom prosjektet ikke er påbegynt innen fem år, faller eiendommen tilbake til Grane kommune.

Formannskapetets innstilling vedtatt med 10 mot 7 stemmer.

### **KS- 043/18 Vedtak:**

Selskapet RiverNorth AS org.nr. 918 763 937 gis tilbud om å kjøpe det omsøkte arealet på Grane Bygdetun på ca. 9 000 m<sup>2</sup> til en pris pr. m<sup>2</sup>; kr. 10,-. Det er en forutsetning at arealet blir brukt til omsøkt formål som er ihht. gjeldende reguleringsplan.

Dersom tilbudet aksepteres inngås kjøpekontrakt mellom partene. Kjøpesummen beregnes på grunnlag av oppmålt areal.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 242  
Arkivsak: 18/26  
JournalpostID: 18/2858  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 08.08.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
016/18	Fondsstyret	12.09.2018
044/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Behandling av klage på vedtak i Fondstyret 13.06.18 - MidtSkandia, Interreg prosjekt: Mat og matopplevelser.

#### Bakgrunn:

Vedtak som påklages:

*FOND- 011/18 Vedtak:*

«Med bakgrunn i Vefsnafondets retningslinjer finner Fondstyret ikke å kunne innvilge tilskudd til dette prosjektet.»

MidtSkandia skriver at de mener at søknaden oppfyller flere av tilskuddsvilkårene. Jfr. uttalelsene fra Grane Næringsutvikling og Vefsna regionalpark i saken, opplever MidtSkandia at dette er et prosjekt som blir positivt mottatt og som tar opp i seg tematikker som er viktige for aktørene i regionen. Flere kommuner på Helgeland har fattet positive vedtak knyttet til medfinansieringen. Næringsutøverne i Grane blir dermed utenfor i det regionale samarbeidet i dette prosjektet.

I tiden etter at søknaden ble sendt til Grane kommune, har MidtSkandia jobbet videre med konkretisering av innholdet og forankring.

Med bakgrunn i dette ønsker MidtSkandia å påklage vedtaket og ber om at saken behandles på nytt.

Vedlagt sin klage, sender de med ny prosjektbeskrivelse.

Prosjektskissen dreier seg nå mer om Helgeland og ikke hele Nordland. Og de beskriver et nytt tiltak: råvarebørs.

#### Vurdering:

Det er ingen forhold i klagens innhold som påvirker rådmannens vurdering vedr bruk av næringsrettet del av Vefsnafondet. Vurdering som ble gjort ved førstegangsbehandling:

Støttekriterier	Søknaden oppfyller kravene
Bedriftsrettede tiltak:	
Bedriftsutvikling	Gjennom nettverksdannelse
Oppstart og utvidelse av bedrifter inkl ny virksomhet i allerede etablerte bedrifter	?

Kriterier for måloppnåelse	
Styrke sysselsetting	?
Øke tilflytting	?
Bidra til å etablere nye bedrifter	?
Støtteformer og vilkår (eksempler på formål)	
Fysisk infrastruktur for næringsutvikling	Gjennom nettverksdannelse
Bedriftsutvikling for nye og eksisterende bedrifter	Kanskje
Etablererstøtte	?
Opplæring	X
Produktutvikling	?
Markedsarbeid	X
Varige aktiverbare investeringer (10 % til mellomstore bedrifter, 20 % til små bedrifter) Eksempelvis utstyr/maskiner ved oppstart og utvidelse av bedrifter og fysisk infrastruktur	
Skatteattest/firmaattest	Søker er ikke etablert i Grane kommune, men Grane kommune er med i MidtSkandia. Anser skatteattest som irrelevant i denne saken.

Under førstegangsbehandlingen ble det vurdert om søknaden kvalifiserer til midler under de kommunal rettede vilkårene for støtte. Da ble dette vurdert slik: *«Søker er ikke hjemmehørende i Grane kommune, men Grane kommune er delaktig i arbeidet med Midt Skandia. Det kan således være relevant å bidra til dette arbeidet gjennom den kommunale delen av fondet.»*

En ny prosjektbeskrivelse var vedlagt klagebrevet. Den inneholdt et nytt moment, nytt delprosjekt som kan bety at prosjektet legger til rette for en ny infrastruktur for lokalmatprodusentene og lokalmatbrukerne/konsumentene/innkjøperne.

I kommunalrettet del kan vi legge til rette for infrastruktur for næringsutvikling. Innholdet i begrepet infrastruktur er nok mye endret fra fondet ble opprettet. Den gang var det mindre bruk av sosiale medier og apper. I dag kan vi si at digital infrastruktur har nye fasetter. Der det i fondsvedtektene står at kommunalrettet del kan brukes til fysisk infrastruktur for næringsutvikling, så vurderer rådmann det slik at MidtSkandias arbeid med råvarebørs være av en slik art.

De skriver : *«.. samarbeide mellom kokkar, programmerare, forskare och näringslivet utveckla en unik "råvarubörs" för en innovativ och kvalitets säkrad handel med råvaror/livsmedel.»*

*«Råvarubörsen har en kartfunktion som gör att kunderna enkelt kan söka efter lokala produkter med vägbeskrivning, priser, sortiment och öppettider, mm. Eller ännu enklare t ex. för turister att få ett "pip" i telefonen när de närmar sig ett försäljningsställe med produkter de är intresserade av.»*

*«Utviklingskostnaden beräknas totalt till ca 2 miljoner. Vi kommer att bjuda in investerare och näringslivet för att vara med och fullfölja utvecklingen av "råvarubörsen".»*

Rådmann har ingen grunnlag for å vurdere realiteten i framdrift av denne råvarebørsen. Siden dette tiltaket ikke er med i tidligere prosjektbeskrivelse, men resterende dokumentgrunnlag er vurdert til å ikke kvalifisere til fondsmidler, så anbefales det å opprettholde opprinnelig vedtak med avslag på søknad. Samtidig kan fondsstyret invitere MidtSkandia til å søke om opprettelse av råvarebørs. Det bør skje i nært samarbeid mellom GNU og Regionalparken sammen med produsenter og konsumenter. Dersom disse ser nytteverdien av at det offentlige tilrettelegger for en slik børs som et ledd i infrastrukturen for næringsutvikling, kan en søknad om kun dette tiltaket vurderes.

**Rådmannens innstilling:**

Grane kommune, fondsstyre, har vurdert klage på vedtak 11/18 og finner ingen nye opplysninger som bidrar til at fondet vil endre sitt opprinnelige vedtak.

Fondsstyret invitere MidtSkandia til å søke om støtte til delfinansiering av råvarebørs. Søknaden bør utformes i nært samarbeid med Grane Næringsutvikling as som sammen med lokalprodusenter kan vurdere om disse ser nytteverdien av at det offentlige tilrettelegger for en slik råvarebørs som et ledd i infrastrukturen for næringsutvikling.

**Fondsstyret 12.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FOND- 016/18 Innstilling:**

Grane kommune, fondsstyre, har vurdert klage på vedtak 11/18 og finner ingen nye opplysninger som bidrar til at fondet vil endre sitt opprinnelige vedtak.

Fondsstyret invitere MidtSkandia til å søke om støtte til delfinansiering av råvarebørs. Søknaden bør utformes i nært samarbeid med Grane Næringsutvikling as som sammen med lokalprodusenter kan vurdere om disse ser nytteverdien av at det offentlige tilrettelegger for en slik råvarebørs som et ledd i infrastrukturen for næringsutvikling.

Saken oversendes Grane kommunestyre som klageorgan.

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**KS- 044/18 Vedtak:**

Grane kommunestyre har vurdert klagen fra Midtskandia på Fondstyrets vedtak 011/18 og finner ingen nye opplysninger som bidrar til at opprinnelige vedtak endres.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 242  
Arkivsak: 18/26  
JournalpostID: 18/3094  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 31.08.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
017/18	Fondsstyret	12.09.2018
045/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Klage på fondsstyrets vedtak 013/18 vedr søknad fra NINA om radiometri.

Trykte vedlegg:

04.07.2018      61966      Klage på vedtak i Fondstyret 13.06.18 - Søknad om støtte fra Vefsnafondet

#### Sammendrag:

##### Fondsstyret vedtok i sak 013/18 følgende:

«Fondsstyret for Vefsnafondet avslår søknad fra NINA, fordi søker ikke er hjemmehørende i Grane kommune og således ikke oppfyller kriteriene for tildeling av fondsmidler fra bedriftsrettet del. Grane kommune kan heller ikke se at tiltaket skal finansieres gjennom kommunalrettet del av fondet.»

NINA påklager vedtaket med en begrunnelse om at GNUs uttalelse til saken har vært positiv, samt følgende:

Å fatte beslutninger rundt opprustning av laksetrappene i Vefsnavassdraget uten et reelt kunnskapsgrunnlag om de hindrene laksen må passere er et sjansespill. Et mulig scenario vil være at gjennomførte fysiske tiltak i trappeløp ikke gir ønsket effekt. Ved å følge radiometeret laks oppover elva vil vi kunne avdekke hinder som forsinker laksens vandring, der bla. fysiske elvekarakteristikk (vannføring, temperatur m.m) overvåkes gjennom oppvandringssesongen. Sammenstilt vil resultatene danne et essensielt bakgrunnsmateriale tuftet på faktiske fiskevandring ved fysiske tiltak i trappene. Prosjektet er derfor et viktig påheng til reetableringsprogrammet (Veterinærinstituttet) og annen relatert prosjektvirksomhet i regi av MON, Vefi og Vefsnlaks AS. I sum har alle aktører forhåpentligvis samme målsetning; og fullrekruttere Vefsnavassdraget med laksefisk. Hele Vefsnaregionen vil være tjent med en frisk og livskraftig lakseelv i sitt nærområde.

Klagen er kommet inn innenfor forvaltningslovens bestemmelser om klagfrist.

#### Vurdering:

Det er ingen nye opplysninger i klagen som kan sette saken i et nytt perspektiv. Det er som klager påpeker; dette arbeidet med radiometri er et påheng til reetableringsprogrammet. Det er et program som Grane kommune støttet i fondsstyresak 008/18 med kr 1 mill til å bygge/retablere laksetrappene. Søker i den fondsstyresaken, Vefsnlaks as. I deres søknad ble det sakt at «Vefsnlaks as er i den sammenheng er å være en pådriver for å få på plass den infrastruktur som er nødvendig for å utvikle en internasjonal sportsfiskerdestinasjon.»

Rådmann vil derfor plassere samarbeidsansvaret dithen at dersom Vefsnlaks as skal være treffsikkermed sine tiltak, må det i deres prosjekt inngå den kunnskapen som NINA kan tilby gjennom radiometriarbeidet. Kriteriene i Grane kommunes Vefsnafond, med sine bestemmelser og kriterier, vil fortsatt ikke være oppfylt. Og Fondsstyret har allerede vurdert at den kommunalrettede delen av fondet ikke skal brukes til NINAs forskning.

Kommunestyret er klageorgan for vedtak fattet av fondet. Saken overføres til kommunestyret dersom fondsstyret opprettholder sitt vedtak.

**Rådmannens innstilling:**

Fondsstyret har vurdert klage fra NINA på avslag om støtte til radiometri, jfr fondsstyresak 008/18.

Fondsstyret opprettholder sitt vedtak, da klagen fra NINA ikke gir ny informasjon av betydning for fondets tildeling og NINAs arbeid.

Saken oversendes Grane kommunestyre som klageorgan.

**Fondsstyret 12.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FOND- 017/18 Vedtak:**

Fondsstyret har vurdert klage fra NINA på avslag om støtte til radiometri, jfr fondsstyresak 008/18.

Fondsstyret opprettholder sitt vedtak, da klagen fra NINA ikke gir ny informasjon av betydning for fondets tildeling og NINAs arbeid.

Saken oversendes Grane kommunestyre som klageorgan.

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Forslag fra Grane Senterparti, foreslått av Tor Stabbforsmo:

Etter Fondstyrets behandling, ser vi at Vefsn Regionalpark burde vært påkoblet på et tidligere tidspunkt. Vefsn og Hattfjelldal har fattet vedtak om å støtte prosjektet, og da vil det være uryddig av Grane å fatte motstridende vedtak.

Grane kommune innvilger søknad fra NINA med kr. 100.000 pr. år i 3 år.

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 mot 7 stemmer.

**KS- 045/18 Vedtak:**

Grane kommunestyre har vurdert klagen fra NINA på Fondstyrets vedtak 008/18 og finner ingen nye opplysninger som bidrar til at opprinnelige vedtak endres.





## Grane kommune

Arkivkode: FA - H12  
Arkivsak: 12/309  
JournalpostID: 18/3193  
Saksbehandler: Karin E. Nilsen  
Dato: 05.09.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
011/18	Komité for helse og omsorg	06.09.2018
046/18	Kommunestyret	26.09.2018
007/18	Råd for eldre og funksjonshemmede	06.09.2018
010/18	Råd for eldre og funksjonshemmede	13.09.2018

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

### Helsetun - Mindre institusjon, mer omsorgsplasser

Trykte vedlegg:

05.09.2018	62797	A20-1 1 Etasje- Samleplan SYKOMS 030918
05.09.2018	62798	A20-2 2 Etasje - Samleplan SYKOMS 030918
05.09.2018	62799	A20-3 Utsnitt plan 1 OMS _ DAGSENTER 030918
05.09.2018	62800	A20-4 Utsnitt plan 1 SYK 030918
05.09.2018	62801	A20-5 K�kken 030918
05.09.2018	62802	A20-6 legekontor 030918
05.09.2018	62803	A20-7 smitterom 030918
05.09.2018	62805	Vedlegg I - Møtereferat 03.09.18
12.09.2018	62970	Omsorgsboliger kontra sykehjemsplasser
19.09.2018	63086	Tilleggsopplysninger i kommunestyresak 046/18, Helsetun - Mindre institusjon, mer omsorgsplasser.

#### Sammendrag:

For å kunne imøtekomme kommunestyrets vedtak fra dato 26.04.2018 KS-020/18: har administrasjon vurdert følgende:

Fakta om omsorg i Grane i dag:

#### Hjemmetjenesten:

Ansatte:	Årsverk:	Bemanningsplan :
Hjemmesykepleien	16	12
Personlig Assistanse	3	0,7
Hjemmehjelp	2	0,9
<b>Til sammen:</b>	<b>21</b>	<b>13,6</b>

\* Hjemmeboende (anlagsvis):

- 60 pasienter med Hjemmesykepleie som tjeneste
- 102 Tekniske hjelpemidler
- 29 Praktisk bistand – inkl. rengjøring (bruker betaler for rengjøring – denne er behovsprøvd)

- 22 Matombringning (Bruker/pas betaler dette selv + 10 kr i «gebyr» for pakking/levering – uavhengig av hvor vedkommende bor)
- 32 Trygghetsalarmer (Bruker betaler selvkost på disse, til leverandør)

\* Brukere tildeles helsehjelp ut fra behov – dette betaler ikke bruker som bor hjemme / i omsorgsbolig.

\* Dagsenter for hjemmeboende demente personer: Grane har tidligere hatt et lite tilbud om dagplass (6 timer x1/uke), men dette ble avsluttet som et ledd i budsjetttilpasninger 2018.

Derfor har ikke Grane dette tilbudet pr i dag, men fra Husbanken er det gitt tilskudd for dette. Det må tilknyttes personell til denne tjenesten; gjerne fagarbeider med videreutdanning i demens.

### **Sykehjemmet:**

Sykehjemmet inkl. kjøkken, renhold og vaskeri: 25,72 årsverk fordelt på 39 faste ansatte. (Inkl. leder) Utenom kommer vikarene.

6 på dagvakt, 4 på seinvakt og 2 på natt fram til 31.08.2018.

Etter 01.09.2018 leies inn 1 ekstra vakt på dag og kveld pga ekstra ressurskrevende bruker.

(21 senger totalt)

- 14 langtidsplasser – to ekstra ressurskrevende brukere fra høst 2018
  - 7 av disse plassene er forbeholdt demente (skjerming – økende behov i befolkningen)
- 4 korttidsplasser/rullering – av disse ses økende behov for mer tiltak – flere av disse venter på langtids plass
- 2 KAD/ØHD plasser fra 1. mai 2018
- 1 palliativ plass (\*)

Framskrivning av befolkning frem mot 2040 viser for Grane en utvikling av flere eldre – som lever lengre. Vi må vurdere hvordan vi kan imøtekomme krav og behov hos dem som bor her og vurdere kostnader knyttet til dette: hva koster det for oss og hva koster det for pasienten. Hva kreves av pasienten/pårørende selv og hva er faglig lurt.

I Meld. St. 15 (2017-2018) Leve hele livet, er det konkrete forslag til løsninger på områder der ikke tilbudet nødvendigvis er på plass i dag:

- Et aldersvennlig Norge
- Aktivitet og fellesskap
- Mat og måltider
- Helsehjelp
- Sammenheng i tjenestene

Grane kommune tilbyr tjenester av høy kvalitet og det skal vi fortsette med. Pr d.d. mangler vi et ledd i «omsorgstrappa»: Omsorgsboliger med heldøgns bemanning.

<https://helsedirektoratet.no/Lists/Publikasjoner/Attachments/1155/Helse,-omsorgs,-%20og%20rehabiliteringsstatistikk.%20Eldres%20helse%20og%20bruk%20av%20kommunale%20helse-%20og%20omsorgstjenester.%20IS-2375.pdf>

I forbindelse med at det er besluttet å bygge et nytt sykehjem med til sammen 24 boenheter, skal det også utredes om 8 av disse kan gjøres om til omsorgsboligplasser med heldøgns bemanning.

Arkitekt Hamre AS har skissert mulig løsning på hvordan en «åtter» kan utvides og omformes til å gi plass til disse boligene – under samme tak som sykehjemmet. Dersom det bygges omsorgsboliger etter foreslåtte tegninger, vil vi langt på vei kunne møte flere utfordringer for våre eldre: De som har interesse av og er fysisk i stand til det, vil ha en «vandregang» der de kan få bevege seg fritt – og uavhengig av hvilket vær ute. De vil ha tilgang til arealene i Dagsenteret der det vil være felles aktiviteter for beboere både i institusjon og omsorgsboliger – og de vil kunne gå «tørrskodd» uten fare for å falle på glatte veier. Det vil bli servert middag fra Helsetunets eget kjøkken. Her er det ønskelig at Grane skal mobilisere frivillige til å bidra med innsats – gjerne i form av aktiviteter som trim/baking/underholdning. Vi ser også at flere «seniorer» er spreke langt etter pensjonsalder og gjerne ønsker å bidra i fellesskapet –pasientvenn/støttekontakter. Ved å legge omsorgsboligene tett på institusjonen kan vårt lokalsamfunn make slik frivillig (og offentlig) arbeid inn mot våre pleie-/omsorgspasienter og beboere.

Samtidig vil vi kunne imøtekomme behovet for trygghet hos dem som har et stort behov for pleie, men samtidig helst vil bo «hjemme». For disse kan bemannet omsorgsbolig være et godt alternativ. Inn i fremtiden vil individuelle behov bli økende og en bemannet omsorgsbolig vil muligens dekke disse bedre enn en institusjonsplass fordi i omsorgsboligen er det vedtak på de individuelle behovene hos beboer.

Alle beboere i Helsetunet vil ha sine rettigheter ut i fra Pasient- og brukerrettighetsloven og Helse- og Omsorgstjenesteloven. Forvaltning av de ulike plassene vil derimot være ulik i og med at det er *Vederlagsforskriften* som ligger til grunn for institusjon og *Husleieloven* som ligger til grunn for omsorgsboligene. Beboer i omsorgsbolig er pr definisjon hjemmeboende og tildeles deltjenester etter søknad som andre hjemmeboende i kommunen.

Uavhengig av driftsform må det vurderes løsninger som støtter opp om det konseptet som velges og må ha fokus på effektivisering av tjenestene som skal ytes. Uansett hvilket botilbud som velges, vil det være behov for å se på nye løsninger både når det gjelder rutiner, driftsmåter og samhandling i og mellom tjenester.

### **Målgruppe i nytt Helsetun:**

Målgruppen vil være den samme, uavhengig av hvor mange plasser som defineres som omsorgsbolig og institusjonsplasser. Målet er at alle beboere/brukere skal kunne nyttiggjøre seg av de tilbud og aktiviteter huset inneholder, avhengig av egen situasjon knyttet til helse, funksjonsnivå og interesser (hverdagsmestring).

Både institusjonsplasser og omsorgsboliger med heldøgns bemanning har en viktig plass i omsorgstrappa. Omsorgsboliger med heldøgns bemanning kan dekke et tilbud til mange ulike grupper.

Sykehjem/institusjonsplasser kan brukes til:

- Rehabilitering og overgangspaneleie etter sykehusbehandling
- Avlastning
- Langtidssyke eldre som trenger mye pleie
- Pleie ved livets slutt/lindrende behandling
- Skjermede enheter for personer med demens

Omsorgsboliger i bokollektiv med fast tilsatt personale kan brukes til:

- Skjermede botilbud for personer med demens
- Botilbud for langtidssyke som trenger pleie

Selvstendige omsorgsboliger med fellesrom kan brukes til:

- Botilbud for langtidssyke (ikke demens) som trenger mye pleie

«Kilde: jmf. Rom for trygghet og omsorg – veileder for utforming av omsorgsboliger og sykehjem. (Husbanken, mars 2009)»

I tillegg til det kommunale perspektivet knyttet til drift og effektivitet, er det også viktig å ivareta innbyggernes/brukernes perspektiv og valgmulighet. For enkelte brukergrupper (eks eldre som trenger mye pleie, men ikke har sterkt redusert kognitiv funksjon) kan det være viktig å fortsatt få bo i sin egen selvstendige omsorgsbolig med tjenestetrygghet når de må flytte fra sitt eget hjem. Uavhengig av boform, er det viktig å tilrettelegge miljøet for de som skal ha dette som et langvarig botilbud, slik at det blir et hjem med stor vekt på trivsel med mulighet for en aktiv hverdag etter egne forutsetninger.

Nasjonale føringer (St.meld. 25 (2005-2006)) sier at tilrettelegging for personer med demens og kognitiv svikt må være et hovedprinsipp ved bygging av omsorgsboliger og sykehjem. I dette ligger det at de to boformene kan være veldig like og at en gjennom byggets utforming ikke nødvendigvis vil vite om det er driftet som institusjon eller omsorgsbolig i bokollektiv. Dette fører til at det kan være andre verdier eller faktorer som blir liggende til grunn for dette valget. Eks. økonomi, effektivitet, fleksibilitet, samme driftsform i samme bygg eller mulighet for bedre kontinuitet/kvalitet.

#### **Fordeler med bare institusjonsplasser:**

Områder som peker på at det kan være fordel å hjemle alt som institusjonsplasser.

- Større mulighet til å la beboer skifte rom/post/avdeling ut fra endrede behov.
- Driftsform

I institusjonsdrift blir driften vektet mer ut i fra brukergruppen som skal ytes tjenester og ikke ut i fra enkelte brukers vedtakstid. I omsorgsboliger tildeles alle beboere tjenester ut i fra enkeltvedtak. Enkeltvedtakene revurderes også jevnlig ut i fra brukers behov og helsetilstand. Mengden enkeltvedtak og revurdering av vedtak i omsorgsbolig øker den administrative arbeidsmengden for tjenesten, sammenlignet med institusjon.

#### **Lege/medisiner/hjelpemidler:**

Dette håndteres enklere i institusjon. Sykehjemslege på huset gir bedre kontinuitet i behandling og legemiddelgjennomganger, det er mindre ressurskrevende for ansatte å forholde seg til denne. Felles hjelpemidler er plassbesparende. Felles lager for annet forbruksmaterieell gir besparelser på administrasjons oppgaver, koordinering, levering og gir bedre plass i beboernes private rom.

#### **En organisasjonsform under samme tak:**

Institusjon og omsorgsbolig under samme tak kan være en utfordring både for ansatte, beboere og pårørende. Dette krever kompetanse og opplæring i å forstå hvilke rettigheter den enkelte beboer har, alt etter om det er en pasient i institusjon eller en hjemmeboende i omsorgsbolig med heldøgns tjenester. Dette vil være knyttet til om beboer har vedtak på deltjenester, medisiner på huset eller på resept, sykehjemslege eller fastlege, mat på huset eller gjennom enkeltvedtak, egenandel eller ikke osv. Dette fungerer bra i hjemmetjenesten i Grane pr nå og det er en forutsetning at det utarbeides retningslinjer og gis opplæring til personalet i forkant.

En lik organisering, forvaltning og enhetlig tjenestetildeling kan forenkle mange arbeidsprosesser og gi mer kvalitet på informasjon, råd og veiledning og tjenesteyting.

### **Raskere prosess å tildele plasser i institusjon? (inn- og utflytting):**

- Seng
- Slitasje gjennom flytting

Den type beboere som er aktuelle for innflytting i Helsetunets evt bemannede omsorgsboliger, vil i veldig liten grad ha forutsetninger for å ivareta et eget ansvar for vedlikehold/ta vare på det de leier; jmf. Ansvar i en husleiekontrakt knyttet til omsorgsbolig. Ansvaret for dette vil nok i stor grad tilflyte den kommunale tjenesteytingen/teknisk drift, uavhengig av driftsform. Områder som må forbedres hvis en velger omsorgsboliger med heldøgns bemanning.

### **Interne prosesser/samhandling:**

Ved valg av en kombinasjon av institusjon og omsorgsboliger som boform, må Helse- og Omsorg, sammen med teknisk drift, vurdere prosessene rundt inn- og utflytting slik at disse gjøres mest mulig effektive, og tiden mellom ut- og innflytting minimaliseres.

Dette inkluderer planlegging for oppussing/klargjøring av omsorgsboliger. Dette vurderes fra gang til gang som det nå er.

### **Beboerrom:**

Når det gjelder møblering av beboerrom i nytt Helsetun, kan det muligens være et pluss at Helsetunet har «sykehussenger» på hvert rom, uavhengig av boform. Dette letter prosessen rundt inn- og utflytting og bedrer arbeidsforholdene for ansatte. Det kan vurderes muligheten for at kommunen bekoster slike

senger på alle rom, uavhengig av institusjonsplass eller omsorgsbolig (mulighet for å søke

hjelpemiddelsentralen). Alternativt lage gode prosedyrer/avtaler med hjelpemiddelsentral for å søke hjelpemidler overført fra en beboer til en annen.

### **Registreringsrutiner:**

Registrering av abonnement på mat (flere tjenestetyper) kan være utfordrende i hjemmetjenestene/omsorgsboligene i og med at brukerne selv kan velge hvilke måltider de ønsker å abonnere på. I tillegg må det registreres opphold på de dagene de ikke mottar mat, eks. pga sykehusinnleggelse, på besøk hos andre, etc. For å kvalitetssikre dette, kreves det gode prosedyrer/retningslinjer, tydelig ansvars plassering og god opplæring. Grane er en liten kommune og pr nå fungerer dette greit og anses ikke som en større utfordring.

### **Legetjenester:**

Ved å kombinere ulike boformer i nytt Helsetun, vil ansatte måtte forholde seg til både sykehjemslege og fastlege (omsorgsboliger). I Grane kommune synes ikke dette å være en stor utfordring, i og med at kommunen kun har 2 kommuneleger og en turnuslege.

### **Ansatteperspektiv**

#### **Arbeidstilsynet:**

Arbeidstilsynet stiller samme krav til arbeidsmiljø og personalfasiliteter, uavhengig om det er institusjonsplasser eller omsorgsboligplasser. Ulikhetene består først og fremst i at en jobber i andres hjem i en omsorgsbolig og at det er bruker som er ansvarlig for søknader på f.eks. hjelpemidler. Alle beboerrom bør tilrettelegges for å kunne ta i bruk hjelpemidler når beboer har bruk for det.

Det vil stilles de samme krav til rommene/arbeidslokalene med hensyn til luft/lyd/lys og temperatur.

- Økonomiske oversikter

Gjøres 8 institusjonsrom om til 8 bemanna omsorgsboliger mister Grane Kommune tilskudd på totalt ca 2,4 mill fra Husbanken. Øvrig tilskudd opprettholdes.

Byggekostnadene forventes å bli noe høyere enn ved institusjonsboliger, da hver omsorgsleilighet er større enn ett institusjonsrom.

(i skrivende stund venter vi fortsatt på kostnadsberegning fra arkitekten)

Rådmann vil vurdere fram mot kommunestyremøtet om det skal anbefales færre antall omsorgsboliger.

Ved reduksjon til 7 omsorgsrom/leiligheter i stedet for 8, vil både kostnad og tilskudd reduseres. Men om det gir driftsgevinst på sikt, er pr i dag usikkert.

Ved omgjøring av 8 institusjonsplasser til 8 omsorgsplasser med heldøgns bemanning vil utgiftene for Grane kommune kunne bli slik:

Institusjonsplass, byggekostnad Minus tilskudd, netto byggekostnad	Institusjonsplass Brutto Driftsutgifter 2017 (lønn, mat, vaskeri, medisinsk forbr, annet forbr, renhold, strøm, forsikr, mer???)	Institusjonsplass driftsutgifter i nytt helsetun (lønn, mat, vaskeri, medisinsk forbr, annet forbr, renhold, strøm, forsikr, mer???)
Max byggelån: 62 mill/24 plasser	<b>Kr 1 073 810,-</b> (Kilde: SSB/KOSTRA)	Ved å beholde dagens bemanning, vil utgiftene red. pr enhet:
<b>= kr 2 583 333 pr plass</b>		1073810kr x 21 plasser = 22 550 010 /24 plasser
Her er kjøkken/vaskeri inkl. fordi de er en del av drifta – som i dag – og det er besluttet at det skal være en tjeneste for de av Granes befolkning som har tjeneste fra kommunen.		= 939 583 kr + stipulerte renteutgifter på lån: 3,5 mill/år/24 plasser: 145 833 kr
		<b>= kr 1 085 416</b>

Heldøgns bemannet omsorgsleilighet byggekostnad Minus tilskudd, netto byggekostnad	Heldøgns bemannet omsorgsleilighet driftsutgifter i nytt helsetun (mat, vaskeri, annet forbr. materiell, renhold, strøm, forsikr, m.m.)
<b>(Se beregninger fra Hamre når disse er utarbeidet)</b>	Samme bemanning som i institusjon, samme tilbud i helsetjenester.
	Til fratrukk kommer de faktorene som beboer betaler for selv i en omsorgsbolig – se tabell under. Som vist er dette bl a avhengig av husleiesatsene som kommunen setter.

I de følgende beregninger er det ikke vurdert reelle husleieutgifter i en nybygget omsorgsbolig. I dag ligger husleieprisene for omsorgsboliger i Grane mellom kr 4230 og kr 7000, eks strøm, og ut fra dette er det stipulerte tall i husleie, inkl. strøm.

Beboere i omsorgsbolig vil kunne få statlig bostøtte – ut fra div. kriterier – bl a inntekt. Det er uansett et «tak» på max bostøtte som gis, og dersom kommunen priser omsorgsboligene høyt, vil det muligens bli nødvendig å gi kommunal bostøtte til eks. minstepensjonister.

Faktorer	Omsorgsbolig kr 6000	Omsorgsbolig kr 8000	Institusjon	kommentarer
Husleie (inkl. strøm/vedlikehold/forsikring)	Kr - 72 000	Kr -96 000		
Vederlagsbetaling (2017)			Kr -142 160	Gj snitt på 21 beboere i 2017
Egenbetaling kost	Kr -44 895	Kr -44 895		Full forpleining kr123,- pr døgn x 365
Utgifter til matvarer	Kjøkkenen må uansett lage mat til institusjon, ingen forskjell			
Medisiner			Kr 13 274	Forbruk pr plass jfr regn-17
Lege/sykehus utenom sykehjemslege				Beboere i oms bolig må bekoste dette selv – finner ikke tallene
Sykehjemslege (0,36timer pr uke pr plass)			Kr 10 858	Kr 580,- pr time/1,44 timer pr plass pr mnd X 12 mndr
Medisinsk forbruksmateriell	Anses som Helsehjelp, dekkes av kommunen, uavh. boform			
Annet forbruksmateriell/tjenester			Kr 8 773	Gjennomsnittlig forbruk, jfr regn - 17
Praktisk bistand	Kr -2460	Kr -2460		Standard oppsett
Trygghetsalarm				Bruker betaler direkte til leverandør
Hjelpemidler			Kr 5 000	Anslag 25 00 pr plass/nedskrivning 5 år
Inventar			Kr 5 000	Anslag 25 00 pr plass/nedskrivning 5 år
	Kr - 119 355	Kr - 143 355	Kr 99 255	
Differanse	(kr - 20 100)	(kr - 44 100)		Pr plass/pr bruker

#### Rådmannens innstilling:

Grane kommune ser at regulert tomt på Stormoen til Helsetun, kan bebygges med 16 institusjonsplasser, 8 døgnbemannede boliger og 8 omsorgsboliger.

Administrasjonen får mandat til å gå videre med anbudsforberedelser for 16 institusjonsplasser, 8 døgnbemannede boliger og 8 omsorgsboliger, samt Helsetunet for øvrig.

## **Komite for helse og omsorg og Råd for eldre og funksjonshemmede 06.09.2018:**

### **Møtebehandling:**

I fellesmøtet mellom Komite for helse og omsorg og Råd for eldre og funksjonshemmede har komiteen og rådet ulike innstillinger.

### **Komite for helse og omsorg:**

Rådmannens innstilling med følgende tillegg:

- \* Rømningsveien blir ivaretatt i bemannede boliger
- \* Vurdere verandadører i bemannede boliger
- \* Vurdere felles varemottak kjøkken/vaskeri/sykehjem/hjemmetjeneste
- \* Hvis ikke legesenter blir med må det avsettes plass til eget kontor til institusjons-/tilsynslege

Vedtatt med 3 mot 1 stemme

Anne Haugbakken forlot møtet for avstemning.

### **Protokolltilførsel:**

Jan Otto Fiplingdal stemte imot med bakgrunn i at han synes saken ikke er godt nok utredet til å ta et standpunkt.

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

Råd for eldre og funksjonshemmede ønsker ikke å avgi innstilling før nærmere orientering fra rådmannen er gitt. Dette gjelder spesielt rådmannens innstilling da den kan virke noe uklar. Nytt ekstraordinært møte i rådet avholdes snarlig.

### **KHO- 011/18 Innstilling:**

Grane kommune ser at regulert tomt på Stormoen til Helsetun, kan bebygges med 16 institusjonsplasser, 8 døgnbemannede boliger og 8 omsorgsboliger.

Administrasjonen får mandat til å gå videre med anbudsforberedelser for 16 institusjonsplasser, 8 døgnbemannede boliger og 8 omsorgsboliger, samt Helsetunet for øvrig.

Følgende må også med:

- \* Rømningsveien blir ivaretatt i bemannede boliger
- \* Vurdere verandadører i bemannede boliger
- \* Vurdere felles varemottak kjøkken/vaskeri/sykehjem/hjemmetjeneste
- \* Hvis ikke legesenter blir med må det avsettes plass til eget kontor til institusjons-/tilsynslege

### **ELD- 007/18 Innstilling:**

Råd for eldre og funksjonshemmede ønsker ikke å avgi innstilling før nærmere orientering fra rådmannen er gitt. Dette gjelder spesielt rådmannens innstilling da den kan virke noe uklar. Nytt ekstraordinært møte i rådet avholdes snarlig.



## **Råd for eldre og funksjonshemmede 13.09.2018:**

### **Møtebehandling:**

Forslag til vedtak:

Råd for eldre og funksjonshemmede har vurdert forslag til å endre nytt sykehjem / Helsetun på Stormoen fra institusjonsplasser til heldøgns bemannede omsorgsboliger.

Rådet anmoder Grane kommunestyre om å øke antall sykehjemsplasser til minimum 20, og redusere den nye planen for heldøgns bemannede omsorgsboliger til 4 boenheter.

Begrunnelsen er hensynet til de eldre som ikke har omsorgspersoner rundt seg til å hjelpe med søknader, praktiske oppgaver og daglige gjøremål. Det vil belaste brukernes økonomi i for stor grad.

Enstemmig vedtatt.

### **ELD- 010/18 Innstilling:**

Råd for eldre og funksjonshemmede har vurdert forslag til å endre nytt sykehjem / Helsetun på Stormoen fra institusjonsplasser til heldøgns bemannede omsorgsboliger.

Rådet anmoder Grane kommunestyre om å øke antall sykehjemsplasser til minimum 20, og redusere den nye planen for heldøgns bemannede omsorgsboliger til 4 boenheter.

Begrunnelsen er hensynet til de eldre som ikke har omsorgspersoner rundt seg til å hjelpe med søknader, praktiske oppgaver og daglige gjøremål. Det vil belaste brukernes økonomi i for stor grad.

## **Kommunestyret 26.09.2018:**

### **Møtebehandling:**

Forslag fra Grane Senterparti, foreslått av Tor Stabbforsmo:

Grane Senterparti foreslår å opprettholde vedtak om at det skal bygges 24 sykehjemsplasser, da vi mener at bemannede omsorgsboliger ikke skal gå på bekostning av sykehjemsplasser.

Forslag fra Grane SP vedtatt med 9 mot 8 stemmer.

### **KS- 046/18 Vedtak:**

Kommunestyret opprettholder tidligere vedtak om at det skal bygges 24 sykehjemsplasser, da bemannede omsorgsboliger ikke skal gå på bekostning av sykehjemsplasser.



## Grane kommune

ArkivKode: FA - F17  
Arkivsak: 18/7  
JournalpostID: 18/45  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 05.03.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
013/18	Formannskapet	14.03.2018
019/18	Kommunestyret	26.04.2018
003/18	Råd for eldre og funksjonshemmede	13.04.2018
047/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, 3 boenheter 2018.

#### Sammendrag:

#### KS- 047/17 Vedtak:

Kommunestyret viser til KS-sak 02/17, samt Boligsosial handlingsplan, vedtatt sak 23/17. Med bakgrunn i ovennevnte bes rådmann prosjektere og utlyse anbud for oppføring av 3 leiligheter. Endelig sak med finansiering og plassering legges fram for kommunestyret i mars 2018. Byggstart forventes våren 2018.

Beslutningen ble tatt som et valg av ulike utbyggingsmodeller som vist nedenfor. Nybygg i Grane kommunes regi ble den vedtatte modellen:

	Nybygg i Grane kommunes regi	Kjøp av bolig, eier: Grane kommune	Privat/offentlig modell (Hamarøy modellen), langtids leiekontrakt	Leie
Behov	3 enheter	3 enheter	3 enheter	3 enheter
Tomt	Hjellekollen eller Vassbekkmoen	I området aksen Vassbekkmoen-Jernbanestasjon-Ner-Sv dal	I området aksen Vassbekkmoen-Jernbanestasjon-Ner-Sv dal	I området aksen Vassbekkmoen-Jernbanestasjon-Ner-Sv dal
Størrelse bygg	70 m <sup>2</sup> (som tidligere flyktn boliger, men med vindfang)	1 hus med oppdeling i 2 leiligheter ca 150 m <sup>2</sup> , pluss 1 hus/leiligh 70-100m <sup>2</sup> .	3 leiligheter, 3-roms og 2 roms ca 65-70 m <sup>2</sup> avh av om det er fellesgang el ikke.	Etter behov
Antall beboere pr enhet	2 voksne sammen, evt + 1 familie	2 voksne sammen + evt 1 familie	2 voksne sammen 1 voksen aleine, evt par	Etter behov

Kostnad investering i vann vei avløp, tomtopparb	Kr 40-75 pr kvadratmeter. Tomtestr ca 1 daa inkl påkobl vann/avløp. Opparb av tomt kommer i tillegg.	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Kostnad bygg	De leilighetene vi har bygget har kostnad ca kr 1,7 mill pr enhet inkl arkitekt. Vi fikk tilskudd og kostnad etter tilskudd= ca kr 1,3 mill.	Kr 700.000-1 mill pr enhet dersom ett hus deles i flere boenheter.	Vi kan sette premissene når vi utlyser anbud på samarbeid.	Lite utleiemarket. Erfarer at det er høy husleie.
Husleie pr mnd l dag er det kr 5.750 for bolig med 1 soverom og kr 8.450 for leiligheter med 2 soverom	Antas å kunne bli ca kr 9500			

Rekkefølgen i kommunestyrets bestilling til administrasjonen kan tolkes slik

- Prosjekter 3 leiligheter
- Lys ut prosjektet på anbud (det innebærer også å motta anbud, og tilby arbeidet til beste anbyder)
- Legg fram sak til kommunestyret om finansiering og valg av tomt

Nå er arbeidsprosedyre derimot slik at rådmann har et ansvar for å besørge finansiering før det lyses ut anbud, dvs før aktuelle firma regner sine tilbud.

#### **Prosjektering:**

Administrasjon hartatt utgangspunkt i de kommunale leilighetene som er sist bygget, de såkalte flyktningeboligene. Den eneste forandringen vi ser behov for, etter erfaring med dagens leiligheter, er vindfang. Det betyr i praksis å sette inn en innedør innenfor det konseptet som vi har i dagens flyktningeboliger.

Arkitekten Stein Hamre arkitekter as har tegnet disse boligene, tegningene eies av Grane kommune. Boligene ansees som både hensiktsmessig størrelse og utforming. Samtlige av de 3 boligene har 2 soverom (ca 62 kvadratmeter).

Husleie i dagens flyktningeboliger ca kr 8 400.

#### **Tomtevalg:**

**Hjellekollen:** mulighet til 1 boenhet, ca plassering vist med pil



Fra [www.norgebilder.no](http://www.norgebilder.no)

**Vassbekkmoen:** 2 boenhet, ca plassering vist med pil



Fra [www.norgebilder.no](http://www.norgebilder.no)

### **Begrunnelse for tomtevalget:**

- Ferdig regulert tomt
- Eies av Grane kommune
- Innenfor det geografiske området som er definert i Boligsosial handlingsplan
- Allerede tilrettelagt med vei, vann, avløp, internett, strøm
- Plassering i ordinære bomiljøer

### **Regplan Hjellekollen**

Reguleringsplanbestemmelser følger vedlagt

### **Reg plan Vassbekkmoen**

§ 2 - BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

2.1 Område for boliger m/tilhørende anlegg

2.1.1 Bygg

I boligområdene BFS1 – BFS8 tillates åpen småhus-bebyggelse i inntil 2 etasjer.

Forholdet mellom bebygd/ubebygd areal i de ulike boligområder er gitt av følgende tabell:

Maks utnyttelsesgrad for BFS9 – BFS12 = 20 % BYA

Maks gjennomsnittlig gesimshøyde for BFS1, BFS10, BFS3, BFS9, BFS11 = 4,30m

2.1.2 Byggetillatelse og geotekniske undersøkelser

Før byggetillatelse kan gis skal det forelegges dokumentasjon på at bygningstype og bygningsplassering samsvarer med anbefalinger fra geoteknisk sakkyndig. Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal tiltaket vurderes opp mot vedlagt rapport for grunnundersøkelser.

2.1.3 Garasje

Garasje kan tillates lengre unna enn 2 meter fra reguleringsformål veg. Foran garasje skal det være oppstillingsplass for en personbil på egen tomt. Uthus/garasje skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>. Uthus/garasje skal kun bygges i 1. etasje.

2.1.4 Biloppstillingsplasser

På tomter hvor det bygges for kun en boligenhet skal det avsettes plass til minst 2 biloppstillingsplasser. På tomter hvor det bygges for mer enn en boligenhet skal det avsettes plass til minst 1,5 biloppstillingsplasser per boligenhet.

2.1.5 Innkjørsel

Innkjørsel til boligtomt kan etableres etter avtale med Grane kommune.

2.1.6 Tomtestørrelse

Tomtestørrelse begrenses til ca. 1 dekar. Fravik av bestemmelsen kan forekomme hvis terreng og utforming tilsier det.

### **Finansiering:**

Kostnader : ca kr 2,5 mill pr boligenhet

Låneopptak

Låneopptak på kr 6,4 mill.

Husleie beregnes slik at det dekker lånekostnadene, pluss kr 1000 til et evt boligselskap. Viser her til sak 07/18. Husleie kan bli ca kr 8.600 pr mnd.

Da er det ikke lagt inn buffer for vedlikehold og at noen leiligheter kan ha perioder hvor de står tomme mellom to leieperioder eller av andre årsaker.

Ca kr 370 000 i tilskudd fra Husbanken pr boenhet, blir kr 1,1 mill totalt. Gjør at lånebehovet/egenfinansiering er kr 6,4 mill.  
(Husbankens takst pr des 2017, det er ikke søknadsfrist men fortløpende søknader)

### **Tilskudd fra Husbanken**

Forskrift om tilskudd til utleieboliger fra Husbanken

#### **Formålet med tilskuddet**

Tilskuddet skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet.

En bolig er egnet når den har tilfredsstillende standard, og funksjonene og lokaliseringen er egnet for den som skal bo der.

Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egenhånd.

En søknad om tilskudd skal inneholde opplysninger om

- a) søkerens navn, adresse, organisasjonsnummer og hvem som er kontaktperson
- b) betegnelsen på eiendommen
- c) målgruppen for prosjektet, for eksempel bostedsløse, økonomisk vanskeligstilte, enslige mindreårige flyktninger, personer med nedsatt funksjonsevne eller personer med problemer med den psykiske helsen eller rus
- d) antall boenheter, størrelsen på boenhetene og samlet bruksareal
- e) summen av kostnadene i prosjektet.

<b>Tilskudd pr kvadratmeter (p-rom)</b>	<b>Maksimal tilskuddsutmåling (tilsvarer 80 kvm bolig)</b>
6 000	480 000

Nedskrivningstiden forlenges fra 20 til 30 år. Tilskuddet avskrives med 3,3 prosent per fullført år fra utbetalingsdato.

#### **Vurdering:**

Vurdering av behov er gjort i forbindelse med Boligsosial handlingsplan. I tillegg erfarer vi behov for leiligheter til de som har problem med å komme inn i det ordinære boligmarkedet.

Pga brann i leilighetsbygg på Trofors, er det umiddelbare behovet forsterket. Usikkerhetsmomentet i behovsvurderingen er dagens boligmasse med de nye flyktningeboligene og status for bosetting av flyktninger fremover. Dersom flere av de bosatte velger å flytte f.eks for å ta mer utdanning eller av andre årsaker, så vil vi kunne få ledige leiligheter.

#### **Økonomisk vurdering**

Rådmann vil advare mot å ta opp lån til tiltak som ikke er selvfinansierende. Å bygge utleieleiligheter skal være et selvkostregnskap hvor kommunen får dekket sine kapitalutgifter. Husleie bør i sin helhet

kunne finansiere nedbetaling av lånet.

Husbankens avskrivningstid på 30 år betyr ikke nødvendigvis at Grane kommune skal følge samme nedbetalingstid på lånet. Rådmann legger til grunn en nedbetalingstid på 20 år.

Det kan vurderes om bygg av leiligheter er et tiltak innenfor bolystformålet og på den måten kvalifiserer til tilskudd fra Vefsnafondet. Rådmann anser at det er en mulig finansieringskilde sammen med låneopptak. Derfor er rådmannens innstilling at opp til kr 2 mill finansieres gjennom Vefsnafondet.

Størrelse på bevilgning fra fondet må sees i sammenheng med andre formål som skal støttes innenfor den kommunale andelen av fondstildelingene. Innstillingen er derfor på kr 1 mill og det kan vurderes oppjustert i 2. halvår 2018 gjennom egen sak til fondsstyret. Da vil låneopptaket kunne reduseres tilsvarende.

### **Rådmannens innstilling:**

#### Alternativ a)

Oppsetting av 3 boenheter for vanskeligstilte vedtas innenfor en økonomisk ramme på kr

Finansiering vedtas med låneopptak kr 5,5 mill og innen bolystordningen i Vefsnafondet kr 1 mill. Dette under forutsetning av at Husbanken gir støtte til dette tiltaket tilsvarende 2017-tilskudd eller bedre.

Boliger settes opp med:

1 boenheter i Hjellekollen

2 boenhet på Vassbekkmoen

Jfr reguleringsbestemmelsene foretas det grunnundersøkelser som følger byggesøknaden. Byggesøknad utformes av det firmaet som får oppdrag med å sette opp boligene.

#### Alternativ b)

Oppsetting av 3 boenheter for vanskeligstilte vedtas innenfor en økonomisk ramme på kr

Finansiering vedtas med låneopptak kr 5,5 mill og innen bolystordningen i Vefsnafondet kr 1 mill. Dette under forutsetning av at Husbanken gir støtte til dette tiltaket tilsvarende 2017-tilskudd eller bedre.

Boliger settes opp med:

1 boenheter i Hjellekollen

2 boenhet på Vassbekkmoen

Jfr reguleringsbestemmelsene foretas det grunnundersøkelser som følger byggesøknaden. Byggesøknad utformes av Grane kommunes nystiftede eiendomselskap.

Eiendomselskapet selv har ansvaret for alle faser i prosessen fra vedtaket er fattet til bygget står ferdig, samt utleie, vedlikehold, drift og forvaltning.

## **Formannskapet 14.03.2018:**

### **Møtebehandling:**

Administrasjonen setter opp komplett regnestykke for lån, tilskudd, momskompensasjon.

Rådmannens innstilling alt. a enstemmig vedtatt.

### **FS- 013/18 Innstilling:**

Oppsetting av 3 boenheter for vanskeligstilte vedtas innenfor en økonomisk ramme på kr

Finansiering vedtas med låneopptak kr 5,5 mill og innen bolystordningen i Vefsnafondet kr 1 mill. Dette under forutsetning av at Husbanken gir støtte til dette tiltaket tilsvarende 2017-tilskudd eller bedre.

Boliger settes opp med:

1 boenheter i Hjellekollen

2 boenhet på Vassbekkmoen

Jfr reguleringsbestemmelsene foretas det grunnundersøkelser som følger byggesøknaden. Byggesøknad utformes av det firmaet som får oppdrag med å sette opp boligene.

## **Råd for eldre og funksjonshemmede 13.04.2018:**

### **Møtebehandling:**

Forslag:

Råd for eldre og funksjonshemmede anbefaler med bakgrunn i kommunens økonomiske situasjon at det på nåværende tidspunkt ikke prioriteres å bygge nye kommunale boliger. Helsetunsaken må først avklares.

Vedtatt med 3 mot 1 stemme.

### **ELD- 003/18 Innstilling:**

Råd for eldre og funksjonshemmede anbefaler med bakgrunn i kommunens økonomiske situasjon at det på nåværende tidspunkt ikke prioriteres å bygge nye kommunale boliger. Helsetunsaken må først avklares.



**Kommunestyret 26.04.2018:**

**Møtebehandling:**

Utsettelsesforslag fra Tor Stabbforsmo:

Vedtatt med 12 mot 5 stemmer.

**KS- 019/18 Vedtak:**

Saken utsettes.

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Forslag fra Grane AP:

Saken utsettes. Dette i påvente av Bolystgruppas åpne bolig møte med boligentrepenører 16. oktober.

Enstemmig vedtatt.

**KS- 047/18 Vedtak:**

Saken utsettes.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 037  
Arkivsak: 17/310  
JournalpostID: 18/2945  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 11.09.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
048/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Ny behandling: Organisering av eiendomsforvaltningen, kommunale bygg i Grane kommune.

Trykte vedlegg:

01.03.2018	57381	Organisasjonsendring vedr eiendomsforvaltningen for kommunale bygg i Grane kommune.
09.11.2017	57571	~\$ersikt av kommunale boliger med bruksområde
12.02.2018	59114	Høringssvar Fagforbundet vedr organisasjonsendring i eiendomsforvaltning for kommunale bygg
04.09.2018	62772	HerboEiendomsak

#### Sammendrag:

Under behandling av sak 007/18 Organisasjonsendring vedr eiendomsforvaltningen for kommunale bygg i Grane kommune vedtok Grane kommunestyre slik:

«Saken utsettes.

*Begrunnelse: Ønske om ytterligere opplysning av saken i form av informasjon til kommunestyret ved representant fra Herbo AS.»*

I kommunestyret i juni 2018 ble det gitt informasjon vedr organisering bolig/ eiendomsmassen i Leirfjord kommune (stiftelsesmodell), og Herøy kommune (aksjeselskap).

Saksbehandlingen som ble gjort i forkant av dette møtet (sak 007/18 i Grane formannskap og kommunestyre), er en vesentlig del av saksbehandlingen i saken. Dette følger vedlagt.

Av ny informasjon har vi i dag:

- Nye regnskapstall
- Saksopplysninger fra Herøy kommune
- Saksopplysninger fra Leirfjord kommune

Se gjerne

[www.leirfjordboligstiftelse.no](http://www.leirfjordboligstiftelse.no)

#### Regnskapstall

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* inkl. avskrivninger ca kr 1, 1 mill. for flyktningeboligene. (Vedlikehold utgjør ca kr 390 000)
Netto utgift	240 180
Investeringsutgifter på boligmassen Lånenedbetaling	<p>Pr 1. sept 2018: Kr. 477.956 er regnskapsført investeringsregnskapet på oppgradering utleieboliger. Det er lån tatt opp i 2017. Dette utgjør ca.kr 35.000 i finansieringsutgifter på lån pr. år.</p> <p>Det er ikke tatt opp separate lån for hvert boobjekt hos oss, derfor er det vanskelig å få oversikt over samlet gjeld for utleieboligene. Vanlig nedbetalingstid hos oss er 20 år. Alt av boliger eldre enn 20 år antas å ikke ha gjeld pr 2018. Dvs de som er ferdigstilt/bygget før 1998.</p>
Lønnsutgifter knyttet til eiendomsforvaltning/saksbehandling	<p><b>Nytt:</b> Iht. timelistene har utestaben brukt ca. 350 timer på utleieboligene i 2017. Dette gjelder diverse vedlikehold og oppgradering av en leilighet, og gjelder i hovedsak innvendig arbeid. I brutto lønnskostnader inkl. sos. utgifter tilsvarer dette ca. kr 92 000,-</p> <p>I tillegg kommer arbeidsformanns timer på ledelse, bruk av arbeidsbil og verktøy.</p> <p>Dette vil variere fra år til år.</p> <p>Byggesaksingeniør bruke ca 20 % av sitt årsverk til administrasjon av utleieobjekt/bygg. Der beregnes lønn pluss sosiale utg til kr 150 000,</p>

#### Vurdering:

Styrke ved dagens organisering (lista er ikke fullstendig, det kan være flere argument);

- Samhandling gjennom etablerte kanaler i kommuneorganisasjon
- Rimelig løsning for administrering av utleieboliger på byggesakskontoret (ca 20 % stilling)

Styrke ved omorganisering til eget selskap (lista er ikke fullstendig, det kan være flere argument);

- Frigjøre kapasitet på byggesakskontoret til andre saker
- Få en organisasjon med mer målrettet fokus på utleieobjekt

Rådmann har pr i dag

- ingen tru på at det blir økonomisk gevinst for Grane kommune, da en 20 % saksbehandlerressurs ikke lar seg redusere i takt med 20 % bortfall av oppgaver.
- stiller seg tvilende om det er bærekraft i et nytt selskap til å drifte med egen ansatt daglig leder.

Dersom det opprettes et aksjeselskap, er det i praksis er det flere modeller å vurdere.

A.  Overdragelse av samtlige utleieobjekt fra Grane kommune til eiendomselskap kostnadsfritt. Gjelden overdras også.  I tillegg gi støtte til stiftelseskapital.  Kommunal lånegaranti (eller ikke)	A.  Overdra samtlige utleieobjekt <u>utenom</u> de boliger som tildeles vanskeligstilte. Gleden overdras også.  I tillegg støttet til stiftelseskapital.  Kommunal lånegaranti (eller ikke)
A.  Overdragelse av samtlige utleieobjekt fra Grane kommune til eiendomselskap til kr..... Gjelden overdras også.  I tillegg gi støtte til stiftelseskapital.  Kommunal lånegaranti (eller ikke)	A.  Overdra administrering, drift og vedlikehold av kommunale boenheter. Boenhetene eies fortsatt av Grane kommune. Disse fremleies av eiendomselskapet.  Gi støtte til stiftelseskapital.

#### Herbo as

Herbo as ble stiftet i 2009. Herøy kommune stilte den gang 11 boenheter til disposisjon. Boligene ble overført HERBO som en egenkapital. Pr i dag er det 62 boenheter, kun 6 av dem fra Herøy kommunes opprinnelige portefølje. Noen boliger er solgt. Boenhetene er både bygget og kjøpt.

Inntektene dekker lønn, vedlikehold og andre utgifter. Pr i dag er det ca 60 mill i lånegjeld, hvor det meste er låneopptak i Husbanken. En mindre andel lån (1/6?) er i kommunalbanken. Kommunen har stilt garanti for mindre del av lånene.

De leilighetene som har fått tilskudd gjennom Husbanken, som boliger for vanskeligstilte, leies ut til dette formålet. De andre boenhetene er for mange ulike leietakere.

Omsorgsboligene drifter Herøy kommune selv. Herøy kommune eier selv disse. Dette er en praktisk løsning pga beliggenhet i kommunal institusjon.

### Leirfjord, boligstiftelse

Leirfjord boligstiftelse ble opprettet for å utfase bygningsmassen og dens lånebelastning. På den måten kommune Leirfjord kommune frigjøre gjeld og på nytt skaffe tilveie kapital til andre investeringstiltak innenfor akseptabel total låneramme. Bygningsmassen ble overført til Boligstiftelsen og gjeld likeså. Saken ble behandlet i Leirfjord kommunestyre i 1989. Leirfjord kommune bevilget kr 50 000 i grunnkapital. Boliger og boligenes lån ble overført stiftelsen, samt salgssum. I seinere tid er flere boliger overført stiftelsen. Dette er mot kontant oppgjør i hht takst. Vedtekter og driftsform er seinere endret i tråd med endring i stiftelsesloven. Leirfjord kommune garanterer for lån, men tar ikke selv opp lån til boligformål. Leirfjord kommune styrer heller ikke hva som skal bygges. Boligstiftelsen selv bygger/skaffer boliger til veie. Boligstiftelsen skal dekke Leirfjord kommunes behov for boliger.

For de som er vanskeligstilte på boligmarkedet, leier Leirfjord kommune boenheter og fremleier videre til den enkelte med boligbehov.

Alle boliger som er Husbankfinansiert, har Leirfjord kommune tildeling av hvem som skal få boenheten.

For hvert utleieobjekt under denn eordningen er det tinglyste avtaler mellom boligstiftelsen og Leirfjord kommune. De objektene som er av eldre dato og hvor tilskudd ikke lenger er «aktivt», leies det ut fritt.

Boligstiftelsen leier også ut til private leietakere direkte fra stiftelsen (ikke via Leirfjord kommune). Stiftelsen har en fordel ved at kommunen garanterer for lån.

Leirfjord kommune har frigjort sine ressurser fra drift og vedlikehold av boliger. Boligstiftelsen er deres kunder når det gjelder reguleringsplaner, byggesøknader og lignende. Boligstiftelsen kjøper sine håndverkertjenester privat.

Stiftelsens boligbygging og innkjøp er ikke underlagt bestemmelser om offentlig anskaffelser.

Leirfjord kommunestyre har ingen påvirkning på hva stiftelsen skal anskaffe av boliger.

Rådmann støtter seg til Husbankens veiledning. Dette er avgjørende for rådmannens anbefaling av aksjeselskap fremfor stiftelsesformen. Der står følgende om stiftelser.

#### *«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.»*

I saksframlegget til kommunestyret i juni er flere modeller for eiendomselskap.

Med bakgrunn i de fakta som fremkommer der, har rådmann vurdert kommunalt aksjeselskap som beste organisasjonsmodell. Dette for å ha formell styring og påvirkning av virksomheten.

Rådmann har ikke undersøkt om kommunale eiendomselskap med kommunal lånegaranti skaper uheldige prisbetingelser / fordeler i forhold til andre utleiere.

Rådmann opprettholder sin innstilling fra tidligere. Men formulerer også alternativ innstilling.

#### **Rådmannens innstilling:**

Grane kommunestyre har vurdert ulike modeller for å etablere en ny eiendomsforvaltning for kommunale utleieboliger. Ved å etablere et eget eiendomsselskap, kan det frigis kapasitet på teknisk- og næringsavdelingen til bruk på andre oppgaver.

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

2) Forvaltning av kommunens utleieboliger får navnet .....

3) Styret utarbeider forslag til 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.

#### Alternativ innstilling

Grane kommunestyre har vurdert ulike modeller for å etablere en ny eiendomsforvaltning for kommunale utleieboliger. Med bakgrunn i at dagens modell kun beslaglegger ca 20 % personalressurs til boligadministrering, kan kommunestyret ikke se økonomisk gevinstrealisering ved å etablere et eiendomselskap med egen daglig leder.

Dagens ordning for drift av kommunale utleieboliger opprettholdes.

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Forslag fra Grane senterparti, foreslått av Tor Stabbforsmo:

Grane senterparti foreslår at Grane-boligstiftelse etableres. Dette utfra en økonomisk vurdering.

Nytt forslag fra Grane SP:

Saken utsettes i påvente av økt dokumentasjon fra administrasjon.

Enstemmig vedtatt.

**KS- 048/18 Vedtak:**

Saken utsettes.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 150  
Arkivsak: 18/207  
JournalpostID: 18/3165  
Saksbehandler: Tone Larsen  
Dato: 05.09.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
056/18	Formannskapet	12.09.2018
049/18	Kommunestyret	26.09.2018
009/18	Råd for eldre og funksjonshemmede	13.09.2018

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

### Grane kommune investeringsbudsjett 2019

Trykte vedlegg:

05.09.2018 62823 AsfalteringInvestering behov.  
05.09.2018 62824 Investeringsplan 2019- 2023 utkast pr. 04.09.18

#### Bakgrunn og vurdering:

I år som tidligere år er investeringsbehovet og – ønsket for 2019, mye større enn det rådmannen kan tilrå innenfor en forsvarlig økonomiforvaltning. I økonomiplanen vedtatt 19.12. 2018, var det satt opp investeringstiltak for til sammen kr 55 mill i 2019. Det ble i budsjettdokumentet skrevet « Langsiktig gjeld bør ikke overstige 50 % av driftsinntektene. Ved låneopptak til nytt helsetun overskrides denne grensen med 12 %. Det vil gi konsekvenser for investeringsbudsjettene i noen år framover etter at helsetunet er ferdig.»

Nedenfor har administrasjonen satt opp stipulert inntekter i driftsbudsjettet og 2 ulike alternativ for investering og dens konsekvens for %-vis gjelde av driftsinntektene.

#### Langsiktig gjeld

Tabellen nedenfor er utarbeidet ut ifra låneopptak til tiltak drøftet i formannskapetets budsjettseminar (kirke, asfalt) og tidligere kommunestyrevedtak (Helsetun, aktivitetspark, GBU uteområder, IKT)

	R:2016	R:2017	B:2018	B:2019	B:2020	B:2021	B:2022
Langsiktig lånegjeld eksklusiv formidlingslån og pensjonsforpliktelser	79 369	80 851	92 690	133 025	139 954	141 113	142 973
Driftsinntekter	158 527	165 877	153 991	160 000	162 000	164 000	166 000
% av driftsinntekter	50,1	48,8	60,2	83,14	86,4	86,1	86,1

(Tall i hele tusen)



\*2019 lån 47 420 000  
 \*2020 lån 14 730 000  
 \*2021 lån 9 580 000  
 \*2022 lån 9 900 000

Nedenforstående tabell viser det investeringsnivået som administrasjonen anbefaler for 2019. I 2021 ser en reduksjon av %-vis lånegjeld i forhold til driftsinntektene. Det vil bety at vi ikke kan låne til store investeringstiltak før tidligst ca 2025. Hovedårsak til at denne perioden med anbefalt lavt investeringsnivå, er bl.a. at vi nå investerer i nytt renseanlegg. Kommunestyret er kjent med at nytt renseanlegg ble betydelig dyrere enn først beregnet.

	R:2016	R:2017	B:2018	B:2019	B:2020	B:2021	B:2022
<b>Langsiktig lånegjeld eksklusiv formidlingslån og pensjonsforpliktelser</b>	79 369	80 851	92 690	133 025	138 224	134 619	129 992
<b>Driftsinntekter</b>	158 527	165 877	153 991	160 000	162 000	164 000	166 000
<b>% av driftsinntekter</b>	50,1	48,8	60,2	83,14	85,3	82,1	78,3

(Tall i hele tusen)

\*2019 lån 47 420 000  
 \*2020 lån 13 000 000  
 \*2021 lån 3 000 000  
 \*2022 lån 3 000 000

Med Grane kommunes begrensede inntekter, vil en stor investering, som det et Helsetun innebærer, naturlig gjøre at vi overskrider anbefalt %-grense. Og det er derfor administrasjonen gjentatte ganger har påpekt at vi må ha svært forsiktig investeringsvolum på andre tiltak. Dette er gyldig også for 2019.

Under fremlegg av Helsetunsaken ble følgende oppsett vist for mulighet til å investere i andre tiltak. Renseanlegget som står i tabellen under, er i ettertid finansiert opp av lån. Låneramme for 2019 bør derfor kun benyttes til Helsetun.

	Nedbetaling av lån, avdrag	Nedbetaling av lånerente	Utslag på driftsbudsjettet konsekvenser	Utslag for Investerings-Budsjettet/handlingsrom	Handlingsrom dersom det skjer uforutsette hendelser
År 1 2018	6 494 213	2 182 784	Har gjennomført nedtak i stillinger allerede, som forutsatt*	Renseanlegg 2018 Restfinansieringsbehov i tillegg.	
År 2 2019	7 085 110 Inkl kr .10 mill til sykehjem og 7,5 mill til renseanlegg Vedtatt 2018/låntas opp seint 2018/føres i 2019.	2 317 896 2,26 % rente på helsetun/sykehj lån 1-612-000	Avh av statsbudsjettet. Mer robuste tjenester gjennom interkommunalt samarbeid. ROS analyser når ansatte sier opp / går i pensjon for å se på andre måter å arbeide på enn å nyansette.	Max. kr 4-5 mill. til Kommunale kjerneoppgaver/ lovpålagte oppg og investering til effektiviseringsløsning er Renseanlegg 2018 Restfinansiering 2019.	17 mill på fond - 8 mill til helsetun/sykehj = 9 mill gjestående
År 3 2020	6 615 314 pluss sykehjem/ Helsetun kr 1 555 000	2 140 814 Og 2,26 % rente på helsetun/sykehj lån 1-571700	Avh av statsbudsjettet. Antatt besparing kr 0,5 mill. på andre avdelinger enn helse.	Max. kr 4-5 mill til Kommunale kjerneoppgaver/ lovpålagte oppg og investering til effektiviseringsløsning er	Disposisjonsfond, ukjent størrelse pr i dag. Avh hvor mye som er brukt av reserven på kr 9 mill og hvor mye regnskaps-overskudd vi har.

Investeringsbudsjett pr avdeling/fagområde behandles i komiteene. Pr i dag er status slik for behandling i komiteene:

Behandlende instans	Vedtak vedr investeringsbudsjett 2019
Komite for helse og omsorg	(møte avholdes 20/9)
Rådet for eldre og funksjonshemmede	(møte ikke avholdt)
NNF-komiteen	Sak 036/18, Vedtaket omhandler driftsbudsjettet, og ikke investering.
Formannskapet	Det ble signalisert at følgende bør hensyntas i investeringsbudsjettet: Grane kirkes investeringsbehov Asfaltering; jfr notat fra Teknisk/næring Skolens uteområde  Dette må vurderes opp mot sak vedr. Helsetun hvor vi presentert mulige investeringsrammer i økonomiplanperioden.
Komite for oppvekst og kultur	(møte avholdes 11/9)

Vedlagt følger en videreføring av tidligere års tabell for investeringstiltak, hvor også nye tiltak er innarbeidet.

Pr i dag er fremdriften for nytt helsetun slik:

Anskaffelse totalentreprise 109 dager ma 01.10.18 to 28.02.19 31  
 Detaljprosjektering 151 dager fr 01.02.19 fr 30.08.19 33  
 Utførelsesfase 436 dager fr 01.03.19 fr 30.10.20 35  
 Innregulering 44 dager ti 01.09.20 fr 30.10.20 37  
 Innredning 22 dager to 01.10.20 fr 30.10.20 39  
 FDV 436 dager fr 01.03.19 fr 30.10.20 42  
 Innflytting 23 dager ti 01.12.20 to 31.12.20

Låneopptak vil skje både i 2019 og 2020 for nytt helsetun. Fordeling av lånebehovet på -19 og -20 kan være vanskelig å forutse. Det er avhengi av tempoet i byggefasen. Rådmann har sammen med konsulent anslått lånebehovet å kunne fordeles slik:

Helsetun Stormoen	Kr 45 mill 2019 Kr 10 mill 2020 Rest opp til kr 62 mill fordelt på årene 2017, -18, -21.	Låneopptak
-------------------	--	------------

Tidligere vedtak om finansiering av Helsetun vil fortsatt gjelde, men må evt justeres for omregning av tapt tilskudd kr 2,4 mill for omgjøring av institusjonsplasser til bemannede omsorgsboliger. Dette fremmes i egen sak. Opprinnelig finansiering var presentert som i tabellen nedenfor vedr fordeling mellom låneopptak, tilskudd og egenkapital/fond.

Helsetun	
Kostnad	Ca kr 168 400 000
Tilskudd Husbanken	58 452 000
momskompensasjon	40 000 000
Egne fond/egenkapital	8 000 000
Lån	62 000 000

#### Rådmannens vurdering og konklusjon for investeringer 2019.

Rådmannen har i sin vurdering tatt hensyn til tiltak som bidrar til driftsrasjonalisering, i tillegg til signal gitt i formannskapetets møte og IKT plan for skole og barnehage og tidligere kommunestyrevedtak.

Driftsrasjonalisering, dvs mindre utgifter, kan oppnås ved bygging av vaktrom mellom to boenheter i miljøterapienesten. Dette anbefales igangsatt raskt. Men likevel velger rådmann å anbefale tiltaket i 2020 i stedet for 2019. I 2020 forventes økt ekstern finansiering til såkalte tunge brukere. Dersom slik finansiering kan oppnås i 2019, kan tiltaket vurderes på nytt som egen sak. Det gjelder for :

Vaktrom, miljøterapien(2021)	1,5 mill (2020)	Fra tilskudd: 500 000 Lån: 1 mill
---------------------------------	-----------------	--------------------------------------

IKT i skolen er en nødvendighet for å kunne delta i undervisning og på eksamner. I 2018 ble det ikke avsatt midler til dette. Rådmann foreslår derfor:

IKT oppvekst og kultur	Kr 220 000 (2019) Kr 180 000 (2020)	Låneopptak
------------------------	--	------------

Når det gjelder kirkebygget, har Grane kirke/fellesrådet presentert sine utfordringer i både formannskapsmøte og kommunestyremøte. Men det er ikke mottatt konkrete kostnadsoverslag for ivaretagelse av kirkebygget. Med bakgrunn i formannskapets drøfting har rådmann satt opp kr 500 000 til forprosjekt/forarbeid. Mens selve hovedprosjekt kan vurderes i investeringsbudsjett år 2022.

Vedr asfalt er det ønsket asfaltering av 1,8 km vei i første omgang. Vedlagt er oversikt over asfalteringsbehovet. I tillegg kommer uteområdet ved kommunehuset. Rådmann kan ikke anbefale full finansiering av samtlige veistrekninger og plasser. Vassbekkveien gis førsteprioritet.

Når tidligere vedtak og formannskapets signal fra sitt budsjettseminar innarbeides i investeringsbudsjettet, kan det resultere i nedenstående tabell som innebærer et låneopptak på kr 47,4 mill i 2019.

Investeringsbudsjett 2019:	Investeringsramme	Finansiering
Helsetun Stormoen	Kr 45 mill Kr 8 mill	Låneopptak Disposisjonsfond
Tidligere vedtak; Oppstartbevilgning til AktivitetsparkStormoen, følges opp tilsvarende 2018 og 2019	Kr 600.000	Låneopptak
Uteområde GBU	Kr 200 000	Låneopptak
IKT oppvekst og kultur	Kr 220 000	Låneopptak
Asfalt	Kr 1 mill	Låneopptak
Kirke	Kr 400 000	Låneopptak
Sum	Kr 47 420 000	

For å holde lånegjelden på et minimum når vi gjør det store økonomiske og arbeidsmiljømessige tiltaket å bygge nytt Helsetun, anbefaler rådmann ikke investering i asfalt og kirkebygg i 2019.

**Rådmannens innstilling:**

Investeringsramme for Grane kommunes investeringsbudsjett 2019 settes til kr46 020 000.

For Grane kommunes investeringsbudsjett 2019 prioriteres følgende tiltak som rådmannen arbeider inn i økonomiplan 2019-2023:

Investeringsbudsjett 2019:	Investeringsramme	Finansiering
Helsetun Stormoen	Kr 45 mill Kr 8 mill	Låneopptak Disposisjonsfond
Tidligere vedtak; Oppstartbevilgning til AktivitetsparkStormoen, følges opp tilsvarende 2018 og 2019	Kr 600.000	Låneopptak
Uteområde GBU	Kr 200 000	Låneopptak
IKT oppvekst og kultur	Kr 220 000	Låneopptak
Sum lån	46 020 000	

**Formannskapet 12.09.2018:****Møtebehandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**FS- 056/18 Innstilling:**

Investeringsramme for Grane kommunes investeringsbudsjett 2019 settes til kr46 020 000.

For Grane kommunes investeringsbudsjett 2019 prioriteres følgende tiltak som rådmannen arbeider inn i økonomiplan 2019-2023:

Investeringsbudsjett 2019:	Investeringsramme	Finansiering
Helsetun Stormoen	Kr 45 mill Kr 8 mill	Låneopptak Disposisjonsfond
Tidligere vedtak; Oppstartbevilgning til AktivitetsparkStormoen, følges opp tilsvarende 2018 og 2019	Kr 600.000	Låneopptak
Uteområde GBU	Kr 200 000	Låneopptak
IKT oppvekst og kultur	Kr 220 000	Låneopptak
Sum lån	46 020 000	

**Råd for eldre og funksjonshemmede 13.09.2018:**

**ELD- 009/18 Innstilling:**

Råd for eldre og funksjonshemmede har vurdert investeringsbudsjettet for 2019.

Rådet ber Grane kommunestyre i tillegg vedta investering for oppgradering av Grane kirke.

**Kommunestyret 26.09.2018:**

**Møtebehandling:**

Forslag fra Grane Senterparti, foreslått av Tor-Erik Granmo Hoff:

Rådmannens innstilling med følgende tillegg og endringer:

Uteområdet GBU økes fra kr. 200.000 til kr. 500.000 - Lånefinansiert

Asfaltering - Kr. 1.500.000 - Lånefinansiert

Prosjekt: Intensivt næringsareal-etablering - Kr. 2.000.000

Finansiering: 1.000.000 - Vefsnafond

1.000.000 - Lånefinansiert.

Forslag fra Grane AP:

Saken utsettes til både driftsbudsjett og investeringsbudsjett kan behandles sammen. Dette skjer i kommunestyrets siste møte i 2018.

Forslaget fra Grane AP enstemmig vedtatt.

Forslaget fra Grane SP følger saken videre.

**KS- 049/18 Vedtak:**

Saken utsettes.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 033  
Arkivsak: 14/364  
JournalpostID: 18/3375  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 17.09.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
050/18	Kommunestyret	26.09.2018

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

### Søknad om fritak fra politiske verv

Trykte vedlegg:  
13.09.2018 62976 Søknad om fritak fra kommunale verv

#### Sammendrag:

Britt Aune Olsen søker om fritak fra sine politiske verv. Hun har følgende politisk engasjement i perioden 2015 - 2019:

\* Varaordfører

Innenfor Varaordførervervet er Britt Aune Olsen repr./vararepr. i følgende styrer/råd/utvalg:

STYRER / RÅD / UTVALG:	VERV:
Kommunestyret	Representant
Formannskapet	Representant
Administrasjonsutvalget	Representant
Fondstyret	Representant
Råd for eldre og funksjonshemmede	Pers. vara for Olla Finseth
Kommunens representant for Indre Helgeland regionråd	Vararepresentant
Kommunens representant for Revisjon Midt-Norge SA	Vararepresentant
Kommunens representant for Menighetsrådet / Fellesrådet	Representant
Kommunens representant for Foreningen Sagavegen	Representant
Kommunens representant for Repr.skapet SHMIL	Vararepresentant
Kommunens representant for KS Nordland	Vararepresentant
Kommunens representant for Styret i Lomsdal/Visten nasj.park	Representant

Søknad om fritak er på bakgrunn av at hun er i ferd med å flytte fra Grane kommune. Hun blir Graneværing kun ut året 2018. Fritaket gjelder fra 01.01.2019.

#### I Kommunelovens § 9.Ordfører, Fylkesordfører, Varaordfører heter det bl.a.:

Kommunestyret velger selv blant formannskapets medlemmer ordfører og varaordfører. Valget foretas for hele valgperioden. Den som har vært ordfører eller varaordfører de siste fire år, kan nekte valg til begge verv. Krav om fritak må fremsettes før valget foretas. I kommuner som har innført parlamentarisk styringsform velges ordfører og varaordfører blant kommunestyrets medlemmer.

**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, styrer, 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 skjøtte 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.

Kommunestyret må ta stilling til om den nye varaordføreren skal inneha de andre vervene, eller om nye representater i styrer/råd/utvalg.

**Konklusjon:**

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

Kommunestyret kan gi Britt Aune Olsen fritak fra hennes politiske verv da hun ikke lenger er innbygger i Grane kommune fom. 01.01.2019.

Viser til Kommunelovens § 15,2.



**Rådmannens innstilling:**

Britt Aune Olsen gis fritak fra hennes politiske engasjement som varaordfører samt følgende politiske verv:

STYRER / RÅD / UTVALG:	VERV:
Kommunestyret	Representant
Formannskapet	Representant
Administrasjonsutvalget	Representant
Fondstyret	Representant
Råd for eldre og funksjonshemmede	Pers. vara for Olla Finseth
Kommunens representant for Indre Helgeland regionråd	Vararepresentant
Kommunens representant for Revisjon Midt-Norge SA	Vararepresentant
Kommunens representant for Menighetsrådet / Fellesrådet	Representant
Kommunens representant for Foreningen Sagavegen	Representant
Kommunens representant for Repr.skapet SHMIL	Vararepresentant
Kommunens representant for KS Nordland	Vararepresentant
Kommunens representant for Styret i Lomsdal/Visten nasj.park	Representant

Dette med bakgrunn i at hun ikke lenger er innbygger i Grane kommune fom. 01.01.2019.

Som ny varaordfører velges: \_\_\_\_\_

Med dette følger det å være fast medlem i Kommunestyret, Formannskapet, Adm.utvalget og Fondstyret.

Som ny representat/vararepresentant velges:

STYRER / RÅD / UTVALG:	VERV:	NY REPR:
Råd for eldre og funksjonshemmede	Pers. vara for Olla Finseth	
Kommunens representant for Indre Helgeland regionråd	Vararepresentant	
Kommunens representant for Revisjon Midt-Norge SA	Vararepresentant	
Kommunens representant for Menighetsrådet / Fellesrådet	Representant	
Kommunens representant for Foreningen Sagavegen	Representant	
Kommunens representant for Repr.skapet SHMIL	Vararepresentant	
Kommunens representant for KS Nordland	Vararepresentant	
Kommunens representant for Styret i Lomsdal/Visten nasjonalpark	Representant	

Dette gjelder fom. 01.01.2019 og ut valgperioden. Denne valgperioden utgår oktober 2019.

## Kommunestyret 26.09.2018:

### Møtebehandling:

Britt Aune Olsen forespurte om sin habilitet, hun ble erklært habil.

Rådmannens innstilling ang. fritak enstemmig vedtatt.

Nye valg gjøres senere.

### KS- 050/18 Vedtak:

Britt Aune Olsen gis fritak fra hennes politiske engasjement som varaordfører samt følgende politiske verv:

STYRER / RÅD / UTVALG:	VERV:
Kommunestyret	Representant
Formannskapet	Representant
Administrasjonsutvalget	Representant
Fondstyret	Representant
Råd for eldre og funksjonshemmede	Pers. vara for Olla Finseth
Kommunens representant for Helgeland regionråd	Vararepresentant
Kommunens representant for Revisjon Midt-Norge SA	Vararepresentant
Kommunens representant for Menighetsrådet / Fellerådet	Representant
Kommunens representant for Foreningen Sagavegen	Representant
Kommunens representant for Repr.skapet SHMIL	Vararepresentant
Kommunens representant for KS Nordland	Vararepresentant
Kommunens representant for Styret i Lomsdal/Visten nasj.park	Representant

Dette med bakgrunn i at hun ikke lenger er innbygger i Grane kommune fom. 01.01.2019.