Saltdal kommune

Møteinnkalling

Utvalg:	**Formannskap**
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	09.06.2015
Tidspunkt:	09:30

Eventuelt forfall må meldes Servicekontoret snarest på tlf. 75 68 20 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Vedlegg	Arkivsaksnr
	Saker til behandling		
PS 71/15	Referater, orienteringer, spørsmål - formannskap 09.06.15	1-2	2015/6
PS 72/15	Bosetting av flyktninger med bakgrunn i dagens flyktningkrise 2015 - 2016	3-5	2008/1318
PS 73/15	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Bruksendring skogshusvær til fritidsbebyggelse. Saltdal kommune.	6-14	2014/917
PS 74/15	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan øst. Oppføring av firemannsbolig	Eget hefte	2015/456
PS 75/15	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Graddis tollstasjon. Etablering av ekstra avkjørsel.	15-27	2015/542
PS 76/15	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan industriområde Fredheim/Rognmoen. Fradeling til boligformål.	28-35	2014/956
PS 77/15	Svar på søknad om deling av gnr. 17 bnr. 18 i Saltdal	36-40	2015/30
PS 78/15	Godkjenning av leieavtale om lokaler til brannstasjon	Eget hefte	2014/105
PS 79/15	Kjøp av vegstikkemaskin til lovlig setting og opptak av vegstikker.		2015/593
PS 80/15	Økonomirapport 1. tertial 2015	Eget hefte	2015/510
PS 81/15	Legevaktsamarbeid med Fauske og Sørfold	Eget hefte	2011/107
PS 82/15	Plassering av rus-/psykiatri og omsorg inkl. tildelingskontoret	41-46	2015/596
PS 83/15	Boligpolitisk plan for Saltdal kommune 2015-2030	Eget hefte	2014/196
PS 84/15	Retningslinjer for startlån	47-51	2015/101
PS 85/15	Søknad om viderelånsmilder 2015	52-53	2015/101

PS 86/15 Bruk av fondsmidler til egenandel - folkehelsetiltak 54-57 2011/577

Rognan, 03.06.15

Finn-Obert Bentsen
Ordfører

Formannskapsmøtet starter umiddelbart etter møtet i Administrasjonsutvalget.

Saltdal kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 2015/6
Saksbehandler: Christin Kristensen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	71/15	09.06.2015

Sign.	Eksp. til:

Referater, orienteringer, spørsmål - formannskap 09.06.15

Foreliggende dokumenter:

- Uttalelse om endring i lov om Innovasjon Norge fra Salten Regionråd dat. 26.05.15.

Rådmannens innstilling

Referatet tas til informasjon

Saltdal kommune

Arkiv: F30
Arkivsaksnr: 2008/1318
Saksbehandler: Lillian Johansen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	72/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Bosetting av flyktninger med bakgrunn i dagens flyktningkrise 2015 - 2016

Foreliggende dokumenter:
1) Brev fra KS om bosetting flyktninger
2) Brev fra kommuneoverlege og ledende helsesøster

Sakens bakgrunn:
I utgangen av mars i år var det 5.256 personer, hvorav 681 barn i asylmottak som venter på bosetting i kommuner. I tillegg skal Norge i 2015 motta i overkant av 2000 overføringsflyktninger i samarbeid med FNs høykommisær for flyktninger, der 1500 kommer fra Syria.

Saltdal kommune har vedtatt å bosette 15 flyktninger hvert år i 2014 – 2016. Familiegjenforeninger kommer i tillegg.

På bakgrunn av dagens flyktningkrise blir Saltdal kommune anmodet fra Barne, likestillings- og inkluderingsdepartementet om å bosette ytterligere flyktninger enn tidligere vedtatt.

Å bosette flere flyktninger medfører økning i integreringstilskuddet.

Vurdering:
a)Flyktningsituasjonen i Saltdal pr. d.d.
Innenfor 5-års perioden har vi nå 51 personer som vi får integreringstilskudd for. Kommunen har hittil i 2015 bosatt 6 flyktninger, samt mottatt 2 familiegjenforente. Utfra tidligere vedtak skal vi bosette ytterligere 9 flyktninger, og i tillegg venter vi 12 personer på familiegjenforening, dette i 2015. Vi har også hatt mange barnefødsler, disse utløser ikke integreringstilskudd da de er født i Norge.
De største nasjonale gruppene i Saltdal er somaliere og eritreere.

b)Boligmarkedet

Boligmarkedet er som tidligere vanskelig i Saltdal. Vi må ut på det private marked, og her presses prisene høyt opp slik at mange av flyktningene må ha supplerende økonomisk sosialhjelp for å klare boligkosnadene. Samtidig er det gjort et stort arbeid med boligpolitisk plan der oppfølging av dette også må gi muligheter for flyktninger.

c)Bemanning ved flyktningkontor.
100 % flyktningkonsulent
100% miljøarbeider
100% programrådgiver – prosjektstilling fram til april 2016.

Økt bosetting vil kreve flere personer å følge opp. Arbeidsmengden for ansatte ved flyktningetjenesten vil øke, og det må frigis ressurser slik at man er i stand til å håndtere dette. Økt bosetting medfører
vurdering av oppgaver og behov for å se nye muligheter innenfor de samme rammer. Flyktninger har rett til individuell behandling knyttet til opplæring og språktrening med språkpraksisplasser. Evaluering av programrådgiverprosjektet knyttes spenning til, spesielt rettet mot introduksjonsprogrammet. Følges opp på et seinere tidspunkt. Saltdal har i dag 20 deltakere i introduksjonsprogrammet.

d)Helse
Flyktningtjenesten har helsesøster i 40% stilling. Tidligere var denne stillingen 50%. Det viser seg at 40% er for lite for å kunne utføre de helsemessige oppgaver som en helsesøster er pålagt. Vi har fått mange flere flyktninger, og det viser seg at mange av disse har store- og sammensatte utfordringer i forhold til helse.

Rådmannens innstilling:
a) Med bakgrunn i henstilling fra Staten og lokal vurdering, ønsker Saltdal kommune å bosette ytterligere 5 flyktninger pr. år i 2015 og 2016. Familiegjenforeninger kommer i tillegg.

b)Introduksjonstilskuddet gir grunnlag for å øke flyktningehelsesøsterstillingen fra 40 til 50 % stilling, gjeldende fra 01.08.2015.

c)I perioden 2015/2016 settes fokus videre på introduksjonsprogrammet med språkplasser, evaluering av prosjektstillingen som programrådgiver og egnede boliger for flyktninger.

Saltdal kommune

Arkiv: 19/3
Arkivsaksnr: 2014/917
Saksbehandler: Frode Tjønn

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	73/15	09.06.2015

Sign.	Eksp. til:

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Bruksendring skogshusvær til fritidsbebyggelse. Saltdal kommune.

Vedlegg
1 Gnr. 19/3. Søknad om deling/justering av grunneiendom. Brit-Elin Abelsen. Mølndammen
2 Søknad om dispensasjon
3 Flytting av skogbu
4 Skogbrukssjefens uttalelse
5 Bruksendring av skoghusvær til fritidsbebyggelse i LNF

Foreliggende dokumenter:
1. Lokalisering skogshusvær. 28.05.2015. 1s.

Sakens bakgrunn

Det søkes om bruksendring fra skogshusvær til fritidsbebyggelse på Gnr 19/bnr. 3 Kvæle i Saltdal kommune. Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF-område der det ikke er tillatt med fritidsbebyggelse. Bruksendring fra skogshusvær til fritidsbebyggelse Omdisponering av skogshusvær er derfor i strid med planen og det kreves dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dispensasjonen har vært til høring hos berørte offentlige etater og Saltfjellet reinbeitedistrikt. Det er ingen merknader til dispensasjonen. Det søkes samtidig om deling av grunneiendommen.

Vurdering

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 kan dispensasjon bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering, må også fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Brukerinteresser i området

Naturbase (kommunens registreringer)
Hytten er lokalisert i et større område med svært viktige friluftsverdier (lokal verdi). Friluftsliv på eksisterende traktorveger og umerkede stier fra grendene og tettstedet Røkland. Parkering

Hemmoen for tur Hemmoen - Røklandsfjell, Parkering ved bilveg opp til Jarbrudalen, parkering langsmed veg Tømmerdalen, Vensmoen for skigåing i løype eller trimtur i løypa. Dårlig tilrettelagt med parkering og merking, bør gjøres noe med.

- *Administrasjonen vurderer hytta sin lokalisering ikke komme i konflikt med utøvelse av friluftsliv i område og områdets verdi vil ikke bli påvirket av tiltaket. Området har høg verdi bla. som nærturområde til tettstedet Røkland og har høg frekvens i bruk.*

Naturmangfold:
Det er registrert i langsmed traktorveg utenfor hyttetomten linesle (*Urtica dioica sondenii)* Ullvier (*Salix lanata). (Naturbase 16.04.2015).*

Kriterie	Forklaring	
Ansvarsarter	>25% av europeisk bestand i Norge	x

- *Tiltaket vil ikke komme i konflikt med registrerte forekomster i området. Naturmangfoldlova §§ 8-12 blir derfor ikke relevant i saken.*

Når kan dispensasjon gis?
Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Fordelene skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta. Kommunen skal utøve et skjønn og avgjøre hvorvidt dispensasjon skal gis. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Utdyping
Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse. Det gjelder:
- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Hvis vurderingen etter første og andre strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Kommuneplanens bestemmelser
- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Gjennom kommuneplanen skal det settes av arealer til fritidsbebyggelse samt omfang. Området det søkes oppsatt i er i kommuneplanen ikke avsatt som eget område for fritidsbebyggelse. Hytten er lokalisert i et område med spredt utbygging av fritidsbebyggelse. Nærmeste hytte er lokalisert ca. 50-70 meter fra omsøkt tiltak. I alt er det fra før av 5 hytter innenfor et område som kan karakteriseres som spredt bebyggelse. Det er lav bonitet på området.

En av hensiktene med kommuneplanens arealdel var lokalisering og avsetting av områder for spredt fritidsbebyggelse. Et slikt område ville falt naturlig å innlemme i et område med spredt

fritidsbebyggelse. Når planen ble utarbeidet kom det ikke innspill fra gårdsforeningen på Kvæle om at området skulle avsettes med spredt fritidsbebyggelse. Området burde i planen eventuelt vært satt av som område med spredt utbygging, ferdig utbygget. Dette må eventuelt gjøres ved neste rullering av arealdelen dersom grunneierne i området ikke ønsker mer fritidsbebyggelse i området.

Plasseringen er dermed i strid med planen og bestemmelsene til planen. Første strekpunkt blir derfor vesentlig tilsidesatt.

Fordeler/ulemper

- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Bygningen er godkjent som skogshusvær. Søker opplyser i saken at skogshusværet i liten grad har blitt brukt i forbindelse med skogsarbeid. Bruksendringen medfører at bygningen vil bli mer brukt enn tidligere. Administrasjonen vurderer ikke dette som noen ulempe for omkringliggende miljø siden det er en del hytter der fra før. Ellers baseres søknaden seg hovedsakelig på forhold av ren privatrettslig art som ikke vedkommer saken. Fordelene som nevnes fremmer ikke hensynene i LNF-kategoriene. Ulempe ved en bruksendring vil ikke være negativ for landbruket da hytten fremdeles kan benyttes til dette formålet. En ulempe kan også være at hytten blir mere brukt og gi økt forstyrrelse av sårbare arter i området. Imidlertid er det ikke registrert slike arter i området (jfr. vurdering naturmangfoldlova §§ 8-12). Skogbrukssjefen har uttalt seg konkret til saken og kan ikke se at det er noen ulemper for skogbruket at skogshusværet omdisponeres til fritidsbebyggelse.

Administrasjonen vurderer derfor at det hverken er særskilte fordeler eller ulemper ved tiltaket.

Samlet vurdering

At bebyggelse som er godkjent som skogshusvær ikke blir brukt til det opprinnelige formålet betyr ikke at det er automatikk i at bruksendring bør tillates. Alternativ til bruksendring er at bygningen opprettholder sin status som skogshusvær. Administrasjonen ser ikke behov for dette når skogshusværet ikke benyttes til tiltenkt formål og når skogbrukssjefen ikke anser skogshusværet være av betydning for landbruksdriften på bruksnummeret.

Omdisponering av skogshusvær vil være en måte å omgå lovverket på for å få godkjent fritidsbebyggelse i områder der det normalt kanskje ikke ville vært tillatt med oppføring av fritidsbebyggelse. I byggesak 44/11, datert 11.4.2011 foreligger det heller ingen vurderinger omkring behovet for skogshusvær i området. Tre år senere vurderer da skogeieren at skogshusværet ikke var en god løsning. Skogeieren burde vurdert dette på et tidligere tidspunkt.

Dersom bygningen ikke brukes til formålet kan bygningsmyndighetene kreve tiltaket revet. Spørsmålet blir her om bygningsmyndighetene skal kreve at bygningen blir revet eller om hytten kan omdisponeres.

<u>Eksisterende bebyggelse i området</u>

Med utgangspunkt at det er lokalisert spredt bebyggelse i området fra før av og at hytten lokaliseres slik at området bevarer sin karakter som område med spredt fritidsbebyggelse anser Saltdal kommune at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt men ikke vesentlig.

<u>Vedtatt planprogram til kommuneplanens arealdel (vedtatt Saltdal kommunestyre 12.12.2007)</u>

I planprogrammet legges det vekt på at spredt utbygging av fritidsbebyggelse er en viktig del av utbyggingsmønsteret i Saltdal kommune. Pkt 6.1 prinsipper for fritidsbebyggelse:

6.1 Fritidsbebyggelse

1. En holder fast ved prinsippene etter gjeldende arealplan.
2. Unngå å beslaglegge, avskjære eller belaste områder eller sammenhenger som er viktige for naturmiljø- og friluftslivet. Hytter skal ikke legges ved eller nær vassdrag.
3. Det skal være en byggefri sone på 100-200 meter fra vann og vassdrag for å sikre friluftsinteressene. Hyttebygging skal konsentreres slik at store områder ikke blir beslaglagt. Planene bør være slik at flere får bygge på samme "tun" eller mer konsentrert enn i dag.
4. Hyttene skal ikke plasseres i flatt eller åpent terreng, på snaufjellet eller andre steder som er særlig synlige fra store områder.
5. Samlokalisering av inngrep, dvs. der det er muligheter for å konsentrere hyttebygging langs veg/skogsbilveg skal dette gjennomføres.
6. Hytter skal plasseres etter topografiske hensyn og ikke eiendomsstrukturer.
7. Innbyrdes avstand mellom hyttene bør ikke være mer enn 100 meter. Der det bør/eller er muligheter for å bygge tettere/mer spredt på grunn av naturforholdene kan dette gjennomføres. [1]
8. Det er i utgangspunktet ikke tillatt med innlagt vann- kloakk og strøm. Men det kan gjøres unntak ved særskilte tilfeller der forholdene ligger godt til rette for slik infrastruktur.
9. Nåværende hyttestørrelse endres fra 80 kvm til 100 inkl. altan. Det kan legges til rette for områder med høgstandardhytter der forholdene ligger godt til rette (vann, vei, avløp).
10. Det bør være god avstand til mye brukte turveger/turløyper.

Administrasjonen kan ikke se at tiltaket bryter med prinsippene i planprogrammet da den er lokalisert i nærhet av eksisterende traktorveg, innbyrdes avstand til nærliggende hytte er under 100 meter, belaster ikke friluftsinteressene i tillegg er tiltaket lokalisert i et område som kan karakteriseres som spredt utbygget med fritidsbebyggelse.

Skogshusværets betydning for landbruksdriften på gården
Skogbrukssjefen har uttalt at skogshusværet ikke har næringsmessig betydning for eiendommen. Skogbrukssjefen synes det er påfallende at de finner ut dette etter bare 2-3 år etter at skogshusværet er satt opp.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om tillatelse til bruksendring fra skogshusvær til fritidsbebyggelse.

I medhold av Plan og bygningslova § 20-1 bokstav m innvilges deling av Gnr. 19 bnr. 3 skogshusvær til fritidsbebyggelse på 1 dekar.

---

[1] Som en pekepinn kan antydes at i skogsterreng med knatter og knauser kan hytteavstanden variere fra 10-15 meter (meget tett) til 20-25 meter (tett). I mer åpent terreng vil ofte avstanden variere fra 100-200 meter (spredt)

Saltdal kommune

Arkiv: 43/132
Arkivsaksnr: 2015/456
Saksbehandler: Frode Tjønn

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	74/15	09.06.2015

Sign.	Eksp. til:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan øst. Oppføring av firemannsbolig

Vedlegg
1 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Sentrum øst
2 Rammesøknad Tjeldmyrv 6
3 Kvittering nabovarsel Tjeldmyrv 6
4 Nabomerknad 1 Tjeldmyrv 6
5 Nabomerknad 2 Tjeldmyrv 6
6 Søknad ansvarsrett U2 ARKITEKTER AS Tjeldmyrv 6
7 Nabosamtykke avstand grense Tjeldmyrv 6
8 Gjennomføringsplan Tjeldmyrv 6 43-132
9 Boligspesifikasjoner Tjeldmyrv 6
10 Opplysninger gitt i nabovarsel Tjeldmyrv6 43 - 132
11 Regulerimngsbestemmelser Rognan Øst
12 Reguleringskart Rognan øst
13 Naboliste Tjeldmyrvegen 6 Rognan
14 Situasjonskart Tjeldmyrvegen 6
15 AP50
16 AP51
17 AP52
18 AP110
19 AP111-1
20 AP120
21 AF300-1
22 AF301-1
23 AF302-1
24 AS200-1
25 AY900-1
26 Referat møte vedrørende utbygging Gnr 43 bnr. 132.
27 Tjeldmyrv 6 Korrigert u-gradberegning

28 Dispensasjon møneretning
29 Søknad dispensasjon møneretning Tjeldmyrv 6 Rognan
30 Innspill Barnas talsperson.

Foreliggende dokumenter:

1 Utsnitt reguleringsplan reguleringsplan Rognan øst
2 Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Rognan øst i Saltdal kommune 8.september 1975.

Sakens bakgrunn

Det søkes som dispensasjon fra reguleringsplan Rognan øst, vedtatt av Saltdal kommunestyre 29.3.1974 *(planident 1975003)* for oppføring av firemannsbolig med carporter. Eiendommen er markert regulert til boligområde for oppføring av hus i 1 ½ etg. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,13. Gnr. 43/132 er delt inn i to byggetomter. Dispensasjonen medfører også at en får bygge på et område avsatt til to boligtomter til en boligtomt med flere enheter.

Tiltakshaver søker om følgende dispensasjoner:

1. Plassering av bygning
2. Økt byggehøyde fra 1 ½ til to etasjer. (mønehøyde lik 8 meter)
3. Økt utnyttelsesgrad fra U-grad lik 0,13 til U-grad 0,33. (% BYA = 35).
4. Regulert gang- og sykkelveg som adkomst til firemannsboligene
5. Omlokalisering av lekeplass jfr. situasjonsplan.
6. Møneretning
7. Dispensasjon for oppføring på to tomter (ikke med i søknad)

Nabovarsel er sendt og det er kommet tre merkander til saken, naboer i nord som er Tjeldmyrveien 6 og Saltdal kommune. Tiltakshaver har kommentert merknadene. Saken kan derfor realitetsbehandles.

Vurdering

Administrasjonen gjennomførte oppstartsmøte med tiltakshaver 8.3.2015 (se vedlegg referat møte vedrørende utbygging Gnr. 43 bnr. 132.).

Når kan dispensasjon gis?

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Fordelene skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta. Kommunen skal utøve et skjønn og avgjøre hvorvidt dispensasjon skal gis. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Utdyping

Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse. Det gjelder:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Hvis vurderingen etter første og andre strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Tiltakshavers begrunnelse

1. Eiendomsgrenser i kartet er ikke i tråd med reelle eiendomsgrenser *(se vedlegg AP50 som viser oversikt over eiendomsgrenser , jfr. vedtatt reguleringsplan).*
2. Etasjehøyde på 1 ½ er ikke forenelig med ønske om flere boliger i Rognan sentrum. Innen for samme reguleringsområde er det i etterkant vedtatt plan om oppføring av flere boliger i 2 etasjer.

- *Kommunens kommentar: Innenfor planområdet er det utarbeidet to reguleringsendringer for byggehøyde og utnyttelsesgrad (Gamle folkets hus tomta og Ringveien). Det må kommenteres at tiltakshaver i denne sak ikke søker om planendring men om dispensasjon fra krav om utarbeidelse av plan.*

3. U-grad på 0,13 anses som lite hensiktsmessig hvis en ønsker større fortetting og flere boliger i Rognan sentrum. I sentrumsplanen er det angitt i punkt 5.3 at utnyttelsesgraden foreslås økes. Prosjektet er i tråd med overordnet mål i sentrumsplanen.

- *Kommunen kommentar: En er enig med at økt fortetting i sentrum ikke er forenelig med en U-grad på 0,13. Imidlertid er ikke prosjektet innenfor planområdet til kommunedelplan for Rognan sentrum. Administrasjonen opplyser om at utnyttelsesgrad i sentrumsplanen er satt til BYA= 25%.*

Dagens bruk
Eldre boligtomt ikke i bruk eller bebodd

Ulemper:
Tiltakshaver anser at det ikke er ulemper ved tiltaket

Fordeler:

1. Tiltaket fører til en vitalisering av området da det blir flere boliger (gammelt blir erstattet av nytt, nye beboere, øker attraktiviteten på tomta, bra for sentrum med flere sentrumsnære tomter m.m.).
2. I tråd med overordnet sentrumsplan.

Kommunens vurdering
Innledningsvis vil administrasjonen opplyse om at det er flere reguleringsplaner på Rognan som har U-grad lik 0,13. Nedenfor følger en redegjørelse for dispensasjon etter første strekpunkt.

Om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Plassering av bygning
I henhold til bygningsplassering er bebyggelsen plassert ca. 15,5 meter lengre øst enn i gjeldende reguleringsplan. Avstand til nabo i nord er 6 meter i gjeldende reguleringsplan. Men i søknad om dispensasjon er avstanden 8 meter. Avstanden blir da større i forhold til naboene i nord, noe som er en fordel med tiltaket. Utbygging innen reguleringsplanen følger hovedsakelig møneretningen (unntak en bygning lengst i sørvest). Møneretning tiltakshaver har foreslått avviker noe fra det som er vist i reguleringsplanen med ca. 11 grader. (se vedlegg AP51). Tiltakshaver viser også til i sin søknad at eiendomsgrenser i kartet er ikke i tråd med reelle eiendomsgrenser. Bygningen er derfor plassert ut fra utforming og retning på eiendomsgrensen.

Mindre justeringer av tomtegrenser, endret orientering eller plassering av bebyggelsen på enkelte tomter, oppføring av noe annen hustype enn forutsatt, eller plassering av garasje på en tomt i tillegg til den øvrige bebyggelse anses normalt å være mindre vesentlige endringer". https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/t-584-dispensasjon/id107800/. Administrasjonen mener at avviket ved endring av møneretning på 11 grader ikke er vesentlig.

Økt byggehøyde fra 1 ½ til to etasjer. (mønehøyde lik 8 meter)
I vurdering av hva som er vesentlig endring vises det til rundskriv 01.01.1984 Nr. T-5/84. https://www.regjeringen.no/nb/dokumenter/t-584-dispensasjon/id107800/
Øking av etasjetall fra 2 til 3 anses som en vesentlig endring, jfr. i denne sammenheng bygningslovens i § 72. Vanligvis vil derimot en øking fra 3 til 4 etasjer kunne anses som mindre vesentlig. Endring fra 1 ½ etg. til 2 etg. vil ha samme forhåndstall som 3 til 4 etasjer (0,33%) og må derfor regnes som en mindre endring. Dette er i forhold om saken skal behandles som en mindre reguleringsendring eller det skal utarbeides ny reguleringsplan. Det må påpekes at dette er etter gammel lov som omtaler «mindre vesentlige endringer» og som i ny lov er endret til «mindre endringer av reguleringsplan». Administrasjonen mener i forhold til søknad om dispensasjon at bestemmelsen om byggehøyde vesentlig settes til side.

Økt utnyttelsesgrad fra U-grad lik 0,13 til U-grad 0,33. (% BYA = 35).
Det søkes om en økning i U-grad til U=0,33. U-grad regnes etter teknisk forskrift på den tiden reguleringsplanen ble utarbeidet. Utnyttingsgrad – forholdet mellom brutto golvareal i bebyggelse og brutto grunnareal inklusive halvparten av tilstøtende veg, bane, plass, park, vann eller elv, maksimalt 10,0 m. Utnyttelse fra 0,13 til 0,33 er en økning på 153,85 %. Dette tilsvarer en BYA%= 35. Økt utnyttelse i sentrumsnære områder er positivt for sentrumsutviklingen. Utbygging på fortettingstomter vil gjerne komme opp i lignende utnyttelsesgrader eller mer.

Hovedsakelig er utnyttelsesgradene i sentrum satt til U-grad som gir svært dårlig utnyttelsesgrad av tomtene.

Administrasjonen anser at bestemmelsen blir vesentlig satt til sides.

Regulert gang- og sykkelveg som adkomst til firemannsboligene
Tiltakshaver forespeilet adkomst via regulert gangveg. Bolighus i sør (Gnr/bnr 43/64) benytter denne som adkomst til sin tomt. I gjeldende reguleringsplan skal tomtene ha adkomst fra vest (Reg.plan Rognan midtre øst) via regulert kjøreveg. Firemannsboligen vil ikke ha denne muligheten da naboeiendommen i vest er en selvstendig grunneiendom og ikke en del av tiltaket. Det er ikke satt noen byggegrense i forhold til gangvegen da det ikke er tiltenkt at det skal oppføres nye boliger langsmed denne.

G/s vegen er stengt med bom. Hovedhensikten med g/s vegen er å prioritere gående og ha etablerte snarveger mellom de ulike boligfeltene i øst/vestlig retning. Normalt vil det tilføres en bestemmelse til offentlig gangveg at det tillates kjøring til spesifikke eiendommer. Administrasjonen anser ikke at den trafikkøkningens om er på vegstrekningen endres situasjonen vesentlig.

Det bør settes som vilkår i saken at tiltakshaver skal merke adkomsten som g/s veg med egen undertekst med tillatelse til kjøring til gjeldende eiendommer.

Omlokalisering av lekeplass jfr. situasjonsplan.
Det søkes om dispensasjon for flytting av offentlig lekeplass lokalisert i øst til nord på eiendommen. Størrelsen på arealet opprettholdes. Tiltakshaver søker å få denne lokalisert på

nordsiden av bebyggelsen. Hensikt med planen er å ivareta området som kvartalslekeplass. I retningslinjene for barn og planlegging forutsettes det i § 5 a og b at arealer skal være sikret mot støy, forurensing, trafikkfare og annen helsefare. I pkt. 5 b. forutsettes det at lekeområdet er store nok for lek og opphold, lek på ulike årstyper og brukes av ulike aldersgrupper. Ved flytting vil det fremdeles kunne benytte et tilsvarende areal til lek. Det vil være aktuelt at tiltakshaver bidrar til opparbeidelse av arealet.

Tomtegrenser
Det er ikke søkt om dispensasjon fra inntegnet tomtegrense. Området er regulert med to tomter. Inntegnet tomtegrense på plankartet er juridisk bindende. For å få gjennomført utbyggingen kreves det dispensasjon fra inndelt tomtegrenser. Slik fortolkning skaper forutsigbarhet og bidrar til en enkel håndheving av reguleringsplanen. Det er adgang til å vedta bestemmelser om at tomtegrensen på plankartet er veiledende e.l. (*eks. gjennom mindre endring).*
Administrasjonen viser til tidligere saker der fjerning av tomtegrenser har foregått som mindre endring vedtatt av formannskapet. Fjerning av tomtegrenser anses som en mindre endring men er vesentlig for planens utforming og hvordan tomtene utformes.

Konklusjon
Basert på de opplysninger tiltakshaver har gitt i saken anser administrasjonen at søknaden fraviker vesentlig fra følgende bestemmelser:
- Byggehøyde
- Utnyttelsesgrad
- Regulerte tomtegrenser

Basert på de opplysninger tiltakshaver har gitt i saken anser administrasjonen at søknaden ikke fraviker vesentlig fra følgende bestemmelser:
- Lekeplass
- G/s veg til kjørbar g/s til respektive eiendommer

Det anbefales på dette grunnlaget at dispensasjon ikke innvilges.

Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Tiltaket fører til en vitalisering av området da det blir flere boliger (gammelt blir erstattet av nytt, nye beboere, øker attraktiviteten på tomta, bra for sentrum med flere sentrumsnære tomter m.m.).

Det har i de senere årene vært stopp i bygging av sentrumsnære leiligheter. Administrasjonen ser på prosjektet som en fordel å få realisert og at dette også er et politisk ønske. Plassering av bebyggelsen stimulerer til mindre bilbruk og gir kort veg til viktige funksjoner som offentlige formål (skole/barnehage), dagligvare m.m. Arealpolitiske retningslinjer for Fylkesplanen for Nordland sier at utbygging av boligområder skal i hovedsak skje innenfor etablerte tettstedsstrukturer og vurderes som virkemiddel for å unngå spredning av bebyggelse. Sammenfattet har en fortetting følgende fordeler:

- Redusert transportbehov
- Lavere energibruk ved oppvarming av bygninger
- Redusere nedbygging av LNF (Landbruks- natur og friluftsområder) områder
- Utnytte eksisterende infrastruktur

- Sikre offentlige og private service- og tjenestetilbud og mer liv i gatene, dvs. urbane kvaliteter
- Fortetting kan bidra til et alternativ botilbud i områder med ensidig sammensetning av boligmassen

Lokalisering av lekeplass
Tiltakshaver foreslår at regulert lekeplass flyttes til baksiden av bebyggelsen. Sol og skyggekartet tar utgangspunkt i 1. mai. Dette tilsvarer sol/skygge ca. 5 august. Kl. 12.00 vil det ikke være sol på lekeplassen. Ca. 75% vil fremdeles være i skyggen kl. 15.00. Etter 15.00 vil lekeplassen få sol på området. Forholdene vil bedre seg utover sommeren med mer lys på lekeplassen. Administrasjonen antar at lekeplassen vil ha mest sol om morgenen frem til ca. 12.00. etter dette vil nok bygningen skygge for det meste av sol frem til kl. 17.00.

Regulert lekeplass er lokalisert retning nord/sør. Dette gir optimale solforhold på lekeplassen. Ut fra sol/skyggekart vil flytting av lekeplassen få konsekvenser for solforholdene på området. Lekeområdet vil fremdeles opprettholdes, men tape en del sol. Området vil bli mindre attraktivt å oppholde seg på. Flytting av areal vil gi den samme muligheten for lek og opphold som på det regulerte området. Administrasjonen anses hverken at omlokaliseringen gir fordeler eller ulemper.

Barnas talsperson har uttalt seg i saken og skriver følgende:
«Det er foreslått flytting av lekeområde. Så vidt jeg kan se er areal og tilgang godt ivaretatt. Endringer fører til at hele eller deler lekeområde nå vil komme i skyggen av nye bygninger store deler av dagen. Dette må vel sies å være en ulempe, men det er tvilsomt om dette vil være en vesentlig ulempe og ha betydning for barnas bruk av området».

Naboforhold:
Naboer i nord har hatt merknader til nabovarselet. Det er utarbeidet sol og skyggekart som viser at naboeiendommen berøres minimalt. Naboene i nord får også plassert lekeplass mot deres uteområder. Naboene kan på den måten bli berørt av barns lekeaktiviteter, men administrasjonen mener at dette må beboere i boligstrøk kunne akseptere selv om det kan medføre en viss ulempe i form av barneskrik eller at de lager lyd ved lek. Dersom området blir opparbeidet vil dette være til forskjønnelse av området.

Tiltakshaver har kommentert merknadene til naboene (se vedlegg rammesøknad). Når det gjelder selve nabovarselet har naboene fått uttalt seg til saken.

Konsekvenser utenfor omsøkt tiltak, nabotomt i vest
I gjeldende reguleringsplan er omsøkt område delt inn i to tomter, en på ca. 949m^2 og en på 1249 m^2. Søknaden medfører en nyinndeling med grense nord.syd slik at det etter deling er en stor tomt som bebygges, samt to mindre regulerte tomter i vest. Disse får et areal på henholdsvis ca. 468 ^{m2} og 467 m^2. Disse to tomtene er regulert til selvstendige byggetomter og adskilt med tomtegrense. Begge tomtene er på et annet gårdsnummer 43/151. Utbyggingspotensialet på disse to tomtene blir vesentlig redusert og ingen av tomtene kan bebygges med hjemmel i gjeldende reguleringsplan.

Konklusjon
I forhold til innvilgelse av dispensasjon vises det til når kommunen kan innvilge dette, herunder

«Hvis vurderingen etter første og andre strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.»

Økt tilgang på sentrumsnære leiligheter er etterspurt og boligområdet mister ingen sentrale funksjoner i og med at lekeområdet opprettholdes i samme størrelse. Økning i boligmassen er også en politisk målsetning. Naboene i nord har hatt merknader til nabovarselet, disse berøres men i mindre grad. Administrasjonen vurderer at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, men at søknaden ikke kan innvilges siden hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. At tomtene i vest berøres betydelig er også med i vurderingen.

Det anbefales at tiltakshaver utarbeider reguleringsplan for tiltaket. Dette har administrasjonen anbefalt tidligere ovenfor tiltakshaver allerede ved oppstartsmøte 08.03.2015.

Andre elementer

Utbyggingsavtale

Regulert gang- og sykkelveg skal benyttes som adkomst til boligtomtene. Denne har en lav standard (ikke asfalt) og kan ikke sies å holde den standard som trengs for adkomstveger. Skal boligene bygges må det utarbeides utbyggingsavtale mellom Saltdal kommune og tiltakshaver for opparbeidelse av vegen til en standard som tåler trafikkbelastningen.

Vann og avløp

Det er lokalisert vann og avløpsledning 2,5 meter fra carporter. Etter gjeldende VA-norm for Saltdal kommune skal bygninger plasseres 4 meter fra vann og avløpsledninger. Det anbefales at VA-normen følges. Skulle saken godkjennes må det settes som vilkår at carporter flyttes for å holde fire meter avstand til kommunalt ledningsnett.

Lekeområder

Området er regulert til offentlig lekeområde. Dersom søknad skulle bli innvilget anbefales det å sette som vilkår at lekeområdet opparbeides før ferdigattest utstedes. Alternativt er at området endres til fellesområde for gjeldende Gnr/bnr og tilligger eks. de nyopprettede leilighetene som bygges. Alternativt kan det i samarbeid med naboene i strøket om bruk og vedlikehold av området som fellesareal. Saltdal kommune vil ikke overta området selv om det er regulert til offentlig friareal.

Utforming av bygningen

I § 7 planbestemmelser skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme boliggruppe får en harmonisk utforming. Naboer har kommentert at det ikke er vinduer i nord. Dette har tiltakshaver rettet seg etter og tegningene viser at fasaden har fått vinduer. Utforming av bygningen anses å være i henhold til reguleringsplanen.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 19-2 innvilges ikke søknad om dispensasjon fra reguleringsplan fra Rognan øst for oppføring av firemannsbolig. Bakgrunn er at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. At tomtene i vest berøres betydelig er også med i vurderingen.

Det anbefales oppstart av reguleringsplan for gjennomføring av tiltaket.

Saltdal kommune

Arkiv: L12
Arkivsaksnr: 2015/542
Saksbehandler: Frode Tjønn

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	75/15	09.06.2015

Sign.	Eksp. til:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Graddis tollstasjon. Etablering av ekstra avkjørsel.

Vedlegg
1 Innspill. Statens vegvesen. 22.05.15. 1s.
2 Søknad om dispensasjon Graddis tollstasjon
3 Søknad om dispensasjon fra detaljplan for Graddis Tollstasjon
4 Uttalelse til søknad

Sakens bakgrunn

I detaljprosjekteringen av tollstasjonen i Graddis har det kommet frem et behov for fire avkjørsler. Reguleringsplanen hjemler tre avkjørsler. En fjerde er i strid med vedtatt reguleringsplan og det søkes derfor om dispensasjon. Nabovarsel er sendt. Det er kommet en merknad til nabovarsel fra Statens vegvesen. Saken har vært til høring hos berørte parter. Det er kommet en merknad på høringen (Statens vegvesen).

Vurdering

Tiltakshavers begrunnelse
Hensynet bak bestemmelsen med tre innkjørsler anses å være av praktiske hensyn basert på prosjektets antatte/formulerte behov, samt god og sikker av- og påkjøring til overordnet vegnett. Prosjektet er ytterligere bearbeidet og en god logistikkløsning innenfor og inn/ut av tollstasjonen krever ytterligere en avkjørsel. Den fjerde avkjørselen skal kun benyttes til avkjørsel ved kontroller og skal være stengt med bom.

Utkjørselen vil ha god sikt og lav hastighet (30 km/time). Forholdene ligger derfor til rette for en fjerde avkjørsel. Ytterligere en avkjørsel vil ikke forverre trafikkforholdene og Statsbygg mener bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Øking fra tre til fire avkjørsler anses som nødvendig for å gi tollstasjonen en god utforming og systematikk i kjøremønsteret. Statsbygg ser ingen ulemper ved tiltaket.

<u>Merknad til nabovarsel</u>
Statens vegvesen har i merknad til nabovarselet bedt Saltdal kommune ikke innvilge dispensasjon for en fjerde avkjørsel. Det har i etterkant vært dialog mellom partene der Statens

vegvesen kunne akseptere en fjerde avkjørsel dersom de to midterste avkjøringene ble stengt for utkjøring. Statens vegvesen avventer svar inntil Saltdal kommune oversender dispensasjonssaken til høring.

Merknad til høring:
Statens vegvesen
Anbefaler vilkår for dispensasjonen:

1. To hovedavkjørslene i hver ende skal brukes til vanlig inn- og utkjøring til tollstasjonen
2. To midterste avkjørsler skal kun brukes til innkjøring ved kontroller og skal ellers være stengt fysisk stengt med bom.

Administrasjonen anbefaler at vilkårene til Statens vegvesen følges opp i vedtaket.

Når kan dispensasjon gis?
Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Fordelene skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta. Kommunen skal utøve et skjønn og avgjøre hvorvidt dispensasjon skal gis. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Utdyping
Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse. Det gjelder:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Hvis vurderingen etter første og andre strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Kommunens vurderinger
Saltdal kommune anser at behovet for en fjerde avkjørsel er til stede. Formålet med reguleringsplanen var å legge til rette for effektiv trafikkavvikling og at tollstasjonen får utført sine oppgaver på en effektiv og rask måte, samtidig som trafikksikkerheten ivaretas.

Etter prosjektering ser Statsbygg nå at det er behov for en fjerde avkjørsel. Det opplyses i saken at Statsbygg vil stenge de to midterste avkjøringene for utkjøring og at disse kun benyttes ved passering på rødt lys og for kontroller. Trafikksikkerheten vil sådan ivaretas på en god måte når neste avkjørsel også stenges for utkjøring. Trafikkavviklingen internt på selve tollstedet blir også bedre ivaretatt. Så lenge siktlinjer opprettholdes anser Saltdal kommune at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen så lenge det trafikksikkerhetsmessige ivaretas på en trygg og sikker måte. Samtidig anser kommunen at fordelen ved tiltaket er klart større enn ulempene. Saltdal kommune forventer av tiltakshaver følger opp eventuelle vilkår Statens vegvesen setter for en fjerde avkjørsel.

Naturmangfoldlova §§ 8-12
Saltdal kommune kan ikke se at det er registrert arter av betydning innenfor området. Naturmangfoldlova §§ 8-12 får dermed ingen anvendelse i saken.

Vilkår
I medhold av Plan og bygningslova § 19-2 kan det settes vilkår for dispensasjonen. Statsbygg opplyser i saken at Statens vegvesen har uttalt at aksept for en fjerde utkjørsel vil være mulig dersom de to midterste stenges for utkjøring.

Saltdal kommune anbefaler at det settes bom på de to avkjørslene for å hindre utkjøring som vilkår.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune innvilger i medhold av Plan og bygningslova § 19-3 søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Graddis tollstasjon.

I medhold av plan og bygningslova § 19-3 settes det følgende vilkår for dispensasjonen:

1. To hovedavkjørslene i hver ende skal brukes til vanlig inn- og utkjøring til tollstasjonen
2. To midterste avkjørsler skal kun brukes til innkjøring ved kontroller og skal ellers være stengt fysisk stengt med bom.

Saltdal kommune

Arkiv: 42/132
Arkivsaksnr: 2014/956
Saksbehandler: Frode Tjønn

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	76/15	09.06.2015

Sign.	Eksp. til:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan industriområde Fredheim/Rognmoen. Fradeling til boligformål.

Vedlegg
1 Søknad om dispensasjon
2 Kart

Sakens bakgrunn

Det søkes om fradeling av et område på ca. 718 m^2 til boligformål. Området er lokalisert innenfor reguleringsplan for Fredheim og Rognmoen industriområde egengodkjent av Saltdal kommunestyre 25.08.87. Området er regulert til formål industri. Fradeling er i strid med reguleringsplanens bestemmelser og det kreves dispensasjon fra reguleringsplanen.

Saken har vært til berørte naboer og det er ikke kommet merknader til varselet.

Vurdering

Når kan dispensasjon gis?
Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Fordelene skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta. Kommunen skal utøve et skjønn og avgjøre hvorvidt dispensasjon skal gis. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Utdyping
Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse. Det gjelder:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Hvis vurderingen etter første og andre strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Vilkårene er kumulative, slik at forvaltningen kun har rettslig adgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Tiltakshavers begrunnelse

1. Huset har vært brukt til bolig fra det ble tatt i bruk.
2. Huset ble bygd på for fire år siden
3. Ligger i blindveg som er lite brukt
4. Stort fint uteareal for ballspill rett under kulturlandskap
5. Kort veg til barnehage
6. Industri i området avslutter arbeidet kl. 15.00 og det er stille både i arbeidstiden og etter stengetid.

Vurdering

1. Om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

   Området er regulert til industriformål. Store deler av industriområdet er utbygd. Områdene er tiltenkt industriformål og ikke boligbebyggelse. Administrasjonen mener at omdisponering/fradeling til boligformål vil vesentlig stride mot intensjonen og formålet i planen.

2. Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

   1. Bygningen er i matrikkelen registeret som fabrikkbygning. Dette også registrert i målebrevet (industriformål).

   2. Saltdal kommune behandlet en byggesøknad (sak 2009/1147, delegert sak 153/09). Søknaden ble da behandlet positivt og under vurderinger bemerket at området i reguleringsplanen var avsatt som kombinert formål bolig/forretning der det kan drives forretning i tilknytning til boligen. Dette var ikke i tråd med vedtatt reguleringsplan hvor tomten er regulert til forretning/industri. Søknaden ble innvilget.

   3. 3-6. Tiltakshaver vurderer flere elementer som er positivt for å kunne benytte tomten til boligformål. Administrasjonen er enig med tiltakshaver på flere punkter slik situasjonen er nå. Dette gjelder eksempelvis trafikk, støy og utearealer ved skulpturlandskapet. Imidlertid vil et industriområde være i kontinuerlig forandring. Trafikkbildet og virksomheten (arbeidstid) og type industri kan endres over tid. Arbeidstid trenger nødvendigvis ikke i fremtiden være til 15.00 men vesentlig lengre. Omdisponering av industriområde til boligformål vil kunne legge begrensinger på eksisterende og fremtidig industri på området. Dette særskilt i forhold til støybildet. Industrien på områder blir da nødt til å innrette seg at det er bebyggelse i et industriområde. Dette er ikke ønskelig.

      Når det gjelder lek for barn vil industriområdet ikke være egnet for lek og opphold. Selv om området i sør er regulert til grustak/friområde vil det være naturlig at barn oppholder seg på de øvrige industriområdene. Det opplyses i saken at

industriområdene ikke er sikret med gjerde. Lagrede produkter m.m. kan være en fare for barn som leker på disse områdene.

Administrasjonen kan ikke se at tiltaket er til fordel for industrien i området og heller ikke gir noen særskilte fordeler for området som boligbygning. Administrasjonen konkluderer med at strekpunkt en og to i § 19-2 ikke er oppfylt og at dispensasjon ikke kan gis.

Dispensasjon på vilkår
Det følger av § 19-2 første ledd at kommunen kan innvilge **varig eller midlertidig dispensasjon**. Midlertidige dispensasjoner kan være tidsbestemte eller tidsubestemte jf. § 19-3. Midlertidig dispensasjon opphører når tiden er løpt ut eller den spesielle situasjonen er opphørt. Kommunen kan også bringe midlertidige dispensasjoner til opphør gjennom pålegg hvis hensyn tilsier det. Dispensasjon innebærer at et byggetiltak, til tross for at det ikke oppfyller krav i plan eller lov, likevel er lovlig så langt dispensasjonen rekker.

Når virksomheten blir for støyende eller andre forhold med industrien gjør at tiltakshaver ikke kan bebo eiendommen kan tiltakshaver flytte eller kommunen kan pålegge flytting/opphør i bruk. Administrasjonen synes dette er en rimelig løsning i saken.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 19-2 innvilges ikke søknad om dispensasjon og fradeling til boligformål på Gnr 42 bnr. 132 Rognmoen industriområde.

Saltdal kommune innvilger midlertidig tidsubestemt dispensasjon fra reguleringsplanen jfr. § 19-3. Dersom industrien på området blir skadelidende som følge av boligbruken eller boligen på grunn av industrivirksomhet ikke kan bebos kan kommune opphøre dispensasjonen gjennom pålegg.

Saltdal kommune

Arkiv: 17/18
Arkivsaksnr: 2015/30
Saksbehandler: Marianne Hoff

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	77/15	09.06.2015

Sign.	Eksp. til:
	Bjørn Staupåmo, Rådhusgata 17, 8250 Rognan

Svar på søknad om deling av gnr. 17 bnr. 18 i Saltdal

Foreliggende dokumenter:
Søknad om deling av grunneiendom
Kart over omsøkte tomt
Utfyllende situasjonsopplysninger

Sakens bakgrunn

Det søkes om fradeling av våningshuset med omkringliggende arealer, til sammen 4 daa, på gnr. 17 bnr. 18 i Saltdal. Søker ønsker å selge det omsøkte arealet med påstående bygninger, og selv beholde resteiendommen (innmark, skog/utmark med hytter samt rettigheter tilknyttet eiendommen).

Eiendommen ligger på Drageid, ca 11km sør for Rognan, og har i følge gårdskartdatabasen et totalareal på 609 daa hvorav 490 daa er produktiv skog og 20 daa er dyrka mark. Jordbruksarealene drives som tilleggsjord av et nabobruk.

Søker ervervet eiendommen i år 2000, og hadde da en plan om å tilflytte eiendommen. På grunn av helseproblemer ble ikke dette realisert. Søker har tre barn, men ingen av disse har heller etablert seg på eiendommen. Han setter nå sin lit til at et av barnebarnene vil overta eiendommen etter hvert, og ønsker derfor ikke å selge annet enn tun med våningshus og gårdsbygninger.

Eiendommen er bebygd med våningshus, en eldre driftsbygning, uthus/garasje, stabbur, en skogkoie og en hytte på «fellesland». I tillegg har eiendommen andel i «fellesland», med blant annet rettigheter til jakt og fiske på gnr. 17 og fiskerett i Saltdalselva.

Området bruket ligger i har gode jordbruks- og skogbruksvilkår. Eiendommen har kun ett våningshus som i dag leies ut.

Eiendommen ligger innenfor kategorien *Landbruks- natur og friluftsområde* i kommunens arealplan. Å fradele boligtomter inntil fem dekar har vært vanlig praksis ved fradeling av tunområder der resteiendommen selges som tilleggsjord. Nabovarsel er gitt i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3, og samtlige naboer har samtykket til tiltaket.

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Hjemmelsgrunnlaget

Jordlovens § 12

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.
Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

LOV 2008-06-27 nr 71: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

§ 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse
Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.§ 21-3. Nabovarsel

Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søker hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden. I varselet skal det gis melding om at mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og

grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig. Dersom grunneiers adresse ikke er kjent eller ikke finnes i matrikkelen, kan varsling unnlates.

Kommunen kan frita søkeren fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet. Kommunen kan kreve at også andre eiere eller festere enn de som er nevnt i foregående ledd, skal varsles.

Gjelder søknaden riving etter § 20-1 første ledd bokstav e, skal søkeren varsle dem som har pengeheftelser i eiendommen.

Ved delt søknad skal det bare sendes nabovarsel for søknad om rammetillatelse og søknad om tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m som ikke er avklart i rammetillatelsen, eller endringssøknad om det samme.

Departementet kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser om nabovarsling.

Vurdering

Vurderingene må ses i sammenheng med jordlovens overordnede formål; å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.

Videre skal vurderingene ta utgangspunkt i formålet med delingsbestemmelsen; å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om, og ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger.

«*Omsynet til vern av arealressursene*»
Av hensyn til vern av arealressursene skal man hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde i aktiv bruk. Vurderingene skal i denne sammenheng ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger.

Arealet som søkes fradelt er på ca 4 daa, utgjør eiendommens tun og eneste våningshus. Delingen vil således føre til at eiendommen blir uten våningshus. Våningshuset representerer i dag et inntektspotensial for eiendommen i form av utleieinntekter. På grunn av husets tilstand/alder, er det tvilsomt at utleie vil kunne være lønnsomt sett opp mot nødvendig vedlikehold på sikt. Men uten våningshus blir det imidlertid vanskeligere å utvikle eiendommen i framtiden, både med tanke på tradisjonell landbruksdrift og med tanke på utvikling av tilleggsnæringer og utnytting av skogressursene.

Etter deling vil gjenværende eiendom være en ubebygd landbrukseiendom. I et langsiktig perspektiv vil det at bygningsmasse, og skog- og utmarksressurser ikke er på samme eierhand kunne gi en mer distansert tilknytning til eiendommen, og dermed mindre sannsynlighet for opprettholdelse av drifta. Dette taler mot å tillate fradeling.

«*om delinga fører til en driftsmessig god løysning*»
Ved vurdering av om delinga gir en driftsmessig god løsning skal det legges vekt på om utforming av eiendommen kan fører til kostnadseffektiv drift. Det er etter dette hensynet tilstrekkelig at løsningen er god, vurderingen er ikke knyttet til hvilken løsning som vil være den driftsmessig beste. I dette tilfellet vil ikke kostnadseffektiviteten i forhold til de driftsmessige

forholdene på eiendommen endres nevneverdig. Siden omsøkte deling ikke vil endre driftsforholdene på eiendommen nevneverdig taler vurderingene etter dette hensynet verken for eller mot en tillatelse til fradeling.

«om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»
Fradelt areal blir en fritt omsettelig boligeiendom. Erfaringer viser at fritt omsettelige eiendommer i landbruksområder kan føre til konflikter med landbruksinteressene. Omsøkte tomt har imidlertid egen avkjørsel og ligger ikke i tilknytning til driftssenter på omkringliggende naboeiendommer. En fradeling av dette arealet vurderes derfor ikke å ville skape drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Fradelingen vil imidlertid føre til opprettelse av en ubebygd landbrukseiendom. I forhold til utnytting av felles skogressurser på gården og andre fellestiltak, hva gjelder utnyttelse og investeringer i utmark, kan dette vanskeliggjøres ved at eiere av slike ubebygde eiendommer får en svakere tilknytning til området. Erfaringer viser at slike eierforhold over tid kan begrense utnyttelsen av felles utmarksressurser og utviklingen av felles skogbrukstiltak. På en slik måte kan delinga føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Dette taler mot en tillatelse til fradeling.

Helhelsvurdering etter jordloven § 12, tredje ledd
Omsøkte tiltak vil ikke bidra til å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere på eiendommen. Av hensyn til vern av arealressursene, og drifts- og miljømessige ulemper ved den omsøkte fradelingen kan ikke fradeling tilrådes.

«Hensynet til bosetting»
Selv om det etter vurderingene over ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom deling vil ivareta hensynet til bosetting i området.

Likevel kan ikke hensynet til bosetting trekkes inn i alle sammenhenger. Kommunen plikter å ta stilling til hvordan hensynet til bosetting i området gjør seg gjeldende. Samtykke kan gis der det for eksempel er nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området. Saltdal kommune har ikke definert i hvilke områder bosettingshensynet gjør seg gjeldende.

Det er ingen tvil om at delingen vil føre til opprettelse av en boligeiendom i et område hvor det er stor etterspørsel, men liten tilgang til boliger, og hvor det heller ikke er lagt ut nye boligtomter i kommunens arealplan. For at fradeling skal kunne gis av bosettingshensyn fremgår det at kommunen må kunne viset til at tiltaket vil kunne føre til en positiv endring i forhold til hensynet til bosetting. Bygningsmassen på omsøkte eiendom er bebodd, og en fradeling vil således ikke gi en positiv endring i forhold til bosetting. Det er heller ingen garanti for at en ved fradeling og salg av bygningsmassen får en kjøper bosetter seg på eiendommen. På en lignende sak i samme område ble våningshuset fradelt, og solgt som fritidseiendom. På bakgrunn av disse vurderingene vil ikke fradeling kunne tillates av hensyn til bosetting i området.

Vurdering etter naturmangfoldloven
Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at området i hovedsak omfattes av et opparbeidet jordbruks- og boligareal. Selv om tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. I henhold til dette er det ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det

heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges dette til grunn for at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

Konklusjon

Av hensyn til vern av arealressursene, og drifts- og miljømessige ulempene ved den omsøkte fradelingen kan ikke fradeling tilrådes. Fradelingen kan heller ikke tillates av hensyn til bosetting i området.

Landbruksmessig ville den beste løsningen være at jord og skog ble solgt til et nabobruk, først da ville en fradeling av bygningsmassen kunne forsvares etter jordloven.

Rådmannens innstilling

Med bakgrunn i saksutredningen og med hjemmel i jordlovens § 12 avslås søknad om fradeling av tomt på inntil 4000m^2 fra gnr. 17 bnr. 18 i Saltdal til boligformål.

Av hensyn til vern av arealressursene, og de drifts- og miljømessige ulempene kan ikke fradeling tilrådes. Fradelingen kan heller ikke tillates av hensyn til bosetting i området.

Saltdal kommune

Arkiv: 610
Arkivsaksnr: 2014/105
Saksbehandler: Leif Inge Almo

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	78/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Godkjenning av leieavtale om lokaler til brannstasjon

Foreliggende dokumenter:

- PS 34/15 – Brannstasjon i Saltdal, 2.gangs behandling
- Underskrevet leieavtale med Rognan Industripark AS

Sakens bakgrunn

Saltdal kommune gjorde vedtak i kommunestyret på Vensmoen om å inngå leieavtale med Rognan Industripark AS.
Leieavtalen er nå ferdig forhandlet og underskrevet. Denne legges fram til godkjenning.

Rådmannens innstilling

- Saltdal kommune godkjenner foreliggende leieavtale på leie av arealer for bruk til brannstasjon.
- Leieperioden er 10 år.

Saltdal kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 2015/593
Saksbehandler: Stein Kaare Orø

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	79/15	09.06.2015

Sign.	Eksp. til:

Kjøp av vegstikkemaskin til lovlig setting og opptak av vegstikker.

Sakens bakgrunn

Saltdal kommune har over 120 km vei. Hver eneste høst må mesteparten markeres med brøytestikker for at disse skulle kunne brøytes sikkert. Setting av brøytestikker er en årlig driftsoppgave. Hver vår tas brøytestikkene ned slik at disse ikke hindrer årlig kantslått på sommer og høst, eller annet arbeid som f.eks. oppgrusing, høvling og rensk av grøfter. I slutten av september starter så en ny runde med utsett av brøytestikker.

Hvis brøytestikker ikke settes ut kan heller ikke vegen brøytes. Vinterdrift av veger i alt slags vær krever at vegen er tydelig markert. Det ville være umulig, uforsvarlig og et alvorlig HMS-brudd å forsøke å drifte veger vinterstid uten brøytestikker.

Dagens situasjon:
Tidligere har Saltdal kommune satt stikker ved hjelp av en hjullaster med påmontert korg. I denne korgen har en person stått og satt ut stikker. To mann har brukt ca. 4 uker på utsetting av brøytestikker. Utstyr har vært brukt hjullaster med påmontert mannskapskorg. For å ta opp brøytestikker har det gått ca.1,5 uke.

Dagens utstyr er ikke godkjent for personløft og kan følgelig ikke brukes. Faren for påkjørsel er til stede og hjullaster er ikke CE- godkjent for slikt bruk. Bruken av hjullaster og korg til personløft for utsetting av brøytestikker strider med Forskrift om maskiner. Det er i tillegg blitt større fokus på HMS etter en ulykke på Fauske høsten 2014. Arbeidstilsynet er helt klar på at det ikke gis dispensasjon til slikt bruk.

Saltdal kommune har derfor ikke godkjent utstyr som kan brukes i utsetting av vegstikker. For å kunne sette brøytestikk i år, må det bevilges ekstraordinære midler til utførelse av oppdraget. Alternativt må det bevilges penger til anskaffelse av maskinelt utstyr for å sette brøytestikk.

Leie eller kjøpe tjenesten:
Samtidig behov for setting av brøytestikk for alle vegene i området gjør at det er lite ledig kapasitet på utstyr i den perioden man trenger slikt utstyr. Når man setter ut vegstikker vil man

også kunne føre tilsyn av bl.a. 200 stikkrenner, sluker, kulverter og grøfter. Noe som må gjøres som ekstraturer hvis kommunen ikke setter stikker selv.

Leie av tjenesten vil måtte medføre at entreprenører må finne rom for innkjøp av maskin og inntjening av denne innen kontraktsperiode som kan være 4- 5 år. Det antas derfor at slik leie på sikt vil være dyrere enn eget utstyr. Levetid på en slik maskin vil være mye lengre enn kontraktstiden en entreprenør beregner han skal avskrive slikt utstyr på.
Teknisk drift hadde i fjorårets investeringsbudsjett inne 650.000,- eks. mva. for kjøp av vegstikkemaskin. En slik maskin kan automatisk sette å ta inn vegstikker. Dette er et utstyr som Teknisk drift mente og trodde måtte komme grunnet behov, HMS krav og lovlighet. Dette ble imidlertid kuttet fra investeringsbudsjettet i forbindelse med formannskapets og kommunestyrets budsjettarbeid.

I forbindelse med budsjettprosessen for 2015 ble det av Teknisk drift meldt inn et behov slik at Saltdal kommune kunne drifte lovlig og sikkert. Behovet må fylles, enten ved leie eller ved kjøp.
En evt. leie av tjenesten vil måtte medføre økning i et ellers så bunnskrapt driftsbudsjett. Saltdal kommune har ikke budsjett for kjøp av tjenesten på stipulert til kr. 130.000,- eks. mva. pr. år. Dette forutsetter at det er mulig og lokale entreprenører har utstyr og ledig kapasitet. Leie eller sambruk med andre kommuner kan synes umulig all den tid det er i samme periode behovet for slikt utstyr er tilstede.

Vurdering

Utsetting og opptak av brøytestikk er en jobb som må gjøres hvert år. Det er nå klart at vi ikke kan fortsette tidligere praksis og derfor enten ha eget utstyr eller leie denne tjenesten.

Kjøpe tjenesten:
Tjenesten kan muligens kjøpes/ leies til en anslagsvis årlig kostnad på kr. 130 000,- eks. mva. Dette er en plutselig ekstrakostnad som det ikke finnes midler til å dekke over eget budsjett og må tilføres driftsbudsjettet.

Kjøpe vegstikkemaskin:
Stipulert koster maskin for automatisk utsetting og opptak av brøytestikk kr. 650 000,- eks. mva. Dette er maskin som kan monteres på bil, hjullaster eller aller helst traktor.
En slik vegstikkemaskin vil ha en avskrivningstid på 10 år og en levetid sannsynligvis rundt 20 år. Det vurderes derfor at kjøp av eget utstyr er totalt sett det mest økonomisk fordelaktige.

Kjøpe traktor:
Det meget ønskelige og samtidig kunne investere i en større brukt traktor med fres til anslagsvis kr. 750.000,- eks. mva. En nyere stor traktor er bedre tilrettelagt for slikt utstyr, enn en hjullaster. Den kan kjøre fortere på veg mellom oppdrag og en kan henge på vogn for å ta med seg brøytestikker.
En traktor er et uvurderlig hjelpemiddel og kan utføre en mengde arbeidsoppgaver. Dagens traktor er en 30 år gammel utslitt Fiat fra 1985, som burde vært skiftet ut for mange år siden. Denne gjør en viktig jobb i forbindelse med snøbrøyting. Anskaffelse av en nyere traktor vil være et utrolig løft, grunnet dens allsidighet og ville kunne fylle et stort behov. En nyere traktor vil være perfekt for bruk sammen med vegstikkemaskin.

Rådmannens innstilling

For å kunne utføre nødvendige oppgaver iht. HMS og lette brøyteoppgaver går Saltdal kommune inn for å investere i nyere brukt traktor med fres og en automatisk vegstikkemaskin.

1. Kommunestyret bevilger kr. 650 000,- eks. mva. til automatisk brøytestikkemaskin.
2. Kommunestyret bevilger kr. 750 000,- eks. mva. til innkjøp av brukt traktor med fres til brøytestikksetting og til snøbrøyting.
3. Finansieres ved låneopptak

Saltdal kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 2015/510
Saksbehandler: Ronny Seljeseth

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	80/15	09.06.2015
Kommunestyre		17.06.2015

Sign.	Eksp. til:

Økonomirapport 1. tertial 2015

Foreliggende dokumenter:

- Rapport fra Fellestjenester
- Rapport fra Oppvekst og kultur med underliggende virksomheter
- Rapport fra Helse og omsorg med underliggende virksomheter
- Rapport fra Tekniske tjenester med underliggende virksomheter

Sakens bakgrunn

Det vises til forskrift om årsbudsjett, §10 Budsjettstyring og §11 Endringer i årsbudsjett, samt kommunestyrets vedtak i sak 55/13 hvor det er vedtatt tertialvis rapportering til kommunestyret. Rådmannen skal gjennom budsjettåret legge fram rapporter for kommunestyret som viser utviklingen i henhold til det vedtatte årsbudsjettet. Dersom det antas at det kan oppstå nevneverdige avvik skal det i rapportene forslås nødvendige tiltak. Kommunestyret skal foreta endringer i årsbudsjettet når dette må anses påkrevd.

Det rapporteres først på drift med fokus på hvert av samhandlingsområdene og til sist en oversikt over fremdriften i investeringene. Rapporten avsluttes med en prognose på forventet resultat ved årets slutt.

Drift

I henhold til vedtak som følge av OU-prosess foreslås det å overføre følgende ansvar fra fellestjenester til samhandlingsområdene: skolefaglig koordinator og newton-rom til Oppvekst og kultur, samt IKT-avdeling og servicetorg til Tekniske tjenester. I tillegg flyttes flyktningkontor fra Helse og omsorg til Oppvekst og kultur. Det rapporteres under disse forutsetningene.

Kort oppsummering av samhandlingsområdenes rapporter med underliggende virksomheter:

Fellestjenester (sentraladministrasjon)

Kontogruppe	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Enhetens årsprognose
Fastlønn og sos utgifter	-459 000	4 373 000	4 008 000	365 000	0
Vikarutgifter og refusjoner	668 000	0	-33 000	33 000	0
Overtid og ekstrahjelp	79 000	265 000	187 000	78 000	0
Annen lønn	-826 000	712 000	819 000	-107 000	0
Driftsutgifter	-904 000	2 818 000	4 474 000	-1 656 000	0
Andre utgifter og overføringer	34 000	2 415 000	1 910 000	505 000	0
Inntekter eks refusjoner	785 000	-600 000	-524 000	-76 000	0
Sum Fellestjenester	**-623 000**	**9 983 000**	**10 841 000**	**-858 000**	**0**

Enheten gikk med underskudd 0,6 mill kr i 2014, men utviklingen for årets fire første måneder synes tilfredsstillende og det forventes balanse ved årets slutt. Det må imidlertid presiseres at det i henhold til vedtak i OU skal reduseres med 2 årsverk, noe som ikke er permanent effektuert. Dette har sin midlertidige løsning i vakanser og refusjoner, men hvordan dette skal løses på sikt er ikke bestemt. I tillegg er fellestjenestene betydelig redusert som følge av flytting av enkelte områder til samhandlingsområdene, slik at det ikke er naturlig at gjenværende ansvar skal redusere så mye som 2 årsverk, men kan fordeles på andre tjenester.

Driftsutgifter for øvrig viser stort forbruk som forsøkes innhentet utover høsten. Overskridelsen gjelder utakt med betaling av enkelte kontingenter/deltakelse interkommunalt arbeid som kommer først på året, så også for inntekter. Det viser seg at gjennomføringen av årets valg kan bli dyrere enn tidligere budsjettert, knyttet til opplæring, annonsering og programvare.

Gjennomføring av politiske vedtak:
Kommunereformen: det arbeides videre med dette bl.a. med folkemøte og andre informasjonstiltak. Eiendomsskatt: Kontrakt med Jeessaa AS er underskrevet til en verdi av 1,9 mill kr. Arbeidet med taksering er påbegynt og skal etter planen fullføres i september. Det vil bli presentert en politisk sak til kommunestyret i november med oppdatert inntektsanalyse og prinsippdiskusjon som grunnlag for budsjettvedtak. OU-prosessen: sak vedr. fase 3 blir lagt frem for kommunestyret i juni. Utredning for å vurdere økning av lærlingeplasser/traineeplasser legges frem for kommunestyret i juni.

Oppvekst og kultur

Virksomhet	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Årsprognose for 2015
Felles oppvekst og kultur	-868 000	1 063 000	327 000	736 000	0
Barnehagene	-1 114 000	10 053 000	14 287 000	-4 234 000	-1 800 000
Rognan barneskole	722 000	7 695 000	8 068 000	-373 000	0
Rognan ungdomsskole	-326 000	3 935 000	4 153 000	-218 000	0
Røkland skole	989 000	4 151 000	7 194 000	-3 043 000	0
Flyktningkontoret	689 000	2 004 000	2 749 000	-745 000	0
Kultur	442 000	2 612 000	3 844 000	-1 232 000	0
Sum Oppvekst og kultur	**534 000**	**31 513 000**	**40 622 000**	**-9 109 000**	**-1 800 000**

Kontogruppe	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Enhetens årsprognose
Fastlønn og sos utgifter	-899 000	27 121 000	27 756 000	-635 000	0
Vikarutgifter og refusjoner	137 000	11 000	1 175 000	-1 164 000	0
Overtid og ekstrahjelp	-153 000	467 000	931 000	-464 000	0
Annen lønn	333 000	606 000	874 000	-268 000	0
Driftsutgifter	-2 414 000	4 149 000	4 704 000	-555 000	-1 800 000
Andre utgifter og overføringer	-2 779 000	6 359 000	8 263 000	-1 904 000	0
Inntekter eks refusjoner	6 309 000	-7 200 000	-3 081 000	-4 119 000	0
Sum Oppvekst og kultur	**534 000**	**31 513 000**	**40 622 000**	**-9 109 000**	**-1 800 000**

Når det gjelder politiske vedtak fra budsjettbehandlingen skal samhandlingsområdet redusere med tilbud spes.ped og logoped jfr OU. Dette er i liten grad kommentert, men skal ha en midlertidig løsning. Sommerdrift barnehagene skal gi en reduksjon på 0,1 mill kr. Dette er kommentert at det vanskelig lar seg løse. Skolestruktur skal gi en besparelse på 0,1 mill i 2015 og 0,3 mill kr i 2015. Saken er ferdigbehandlet av levekår som har vedtatt at dagens struktur opprettholdes, men innsparingskravene ligger fremdeles i budsjettet. Alle innsparingskrav som ikke er løst permanent er oversendt kommunalleder for oppfølging. Total venter samhandlingsområdet et merforbruk på 1,8 mill kr etter budsjettreguleringer.

Felles oppvekst og kultur
Gjelder ansvarene skolefaglig koordinator og newton-rom. Venter balanse.

Barnehagene
Venter stort merforbruk som følge av økte overføringer til private barnehager utover budsjett. Dette skyldes dels at det ved budsjettet ble lagt til grunn samme antall private plasser som det ble utbetalt i 2014, mens det etter opptak har økt fra 79 til 89 plasser. Dette øker isolert tilskuddet med 1,5 mill kr. I tillegg ble det etter kommunestyrets budsjettvedtak vedtatt å redusere på kjøp av private tjenester, noe som strammer budsjettet med ytterligere 0,3 mill kr. I tillegg har man en uforutsett situasjon som medfører en permisjon med en merkostnad på 0,5 mill kr dersom det vedvarer ut året. Det foreslås derfor å styrke budsjettet med 0,2 mill kr i halvårseffekt noe som vil bedre virksomhetens prognose.

Skolene
Alle skolene melder om balanse. Noe overforbruk på lønn som skyldes vikarbruk som dekkes inn av refusjoner. Røkland skole har et noe høyere lønnsforbruk tidlig på året, men styrer seg inn fra høsten da det er noe avgang. Et tilsynelatende stort inntektsavvik på Røkland skole 1. tertial skyldes tilskudd til fremmedspråkopplæringen som ikke er innkommet enda. Tilsvarende også på Rognan ungdomsskole som venter noe refusjoner til sommeren.

Kultur
Noen feilføringer på lønn skal rettes. Det går noe utgifter til arbeidstreningsprosjektet 'Sammen' men som skal dekkes inn av refusjoner. Samlet sett vil økonomien utover året være preget av at det drives virksomhet som ikke er budsjettert, men baseres på refusjoner. Det meldes om balanse ved årets slutt.

Flyktningkontor
Normal framdrift første månedene av året, men noe utgifter til bosetting i andre kommuner på slutten av 2014, der overføringen har kommet i 2015. Dette er overføringer som er uforutsigbar. Utover året ventes imidlertid en økning i familiegjenforeninger og estimatet på integreringstilskuddet kan økes med 3,1 mill kr. En stor del vil ventelig gå med til økte bosettingsutgifter og flyktningbudsjettet foreslås derfor styrket.

Helse og omsorg

Virksomhet	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Årsprognose for 2015
Helse	-4 003 000	8 775 000	11 846 000	-3 071 000	-3 000 000
Nav	208 000	3 484 000	3 816 000	-332 000	0
Omsorg	-9 963 000	45 210 000	49 818 000	-4 608 000	-10 000 000
Sum Helse og omsorg	**-13 758 000**	**57 469 000**	**65 480 000**	**-8 011 000**	**-13 000 000**

Kontogruppe	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Enhetens årsprognose
Fastlønn og sos utgifter	-6 793 000	55 110 000	58 440 000	-3 330 000	-9 000 000
Vikarutgifter og refusjoner	3 375 000	1 560 000	1 928 000	-368 000	0
Overtid og ekstrahjelp	-2 430 000	936 000	1 275 000	-339 000	-2 000 000
Annen lønn	-380 000	1 973 000	2 208 000	-235 000	0
Driftsutgifter	-1 573 000	11 482 000	11 529 000	-47 000	0
Andre utgifter og overføringer	-6 412 000	3 579 000	4 469 000	-890 000	-2 000 000
Inntekter eks refusjoner	455 000	-17 171 000	-14 369 000	-2 802 000	0
Sum Helse og omsorg	**-13 758 000**	**57 469 000**	**65 480 000**	**-8 011 000**	**-13 000 000**

Innenfor Helse og omsorg står man overfor store utfordringer med å komme i mål med de vedtak som er satt. Ou- og nedbemanningsprosessen er krevende og svært omfattende. Det har vært jobbet med ledergruppene, tillitsvalgte og vernetjenestene i helse og omsorg med organisasjonsstrukturen, og ledergruppene er delte i hvordan de ønsker helse og omsorg organisert. Enkelte ledergrupper ønsker ikke at det skal gjøres noen endringer i organisasjonene etter OU prosessens intensjoner. Dette gjør prosessen ytterligere vanskelig. Prosessen har vart over lang tid og er av ulike grunner forsinket, noe som er beklagelig. OU prosessen skal opp i kommunestyre i juni 2015. Ut fra dagens aktivitet ligger Helse og omsorg an til merforbruk på ca 13 millioner, slik som året før, men her skal vi gjøre alt i vår makt å ta de grep som er nødvendige. Dersom vedtatte tiltak får effekt utover året vil prognosen kunne bedres betydelig.

Gjennomføring av politiske vedtak:
Krav om reduksjon Vikar/ekstravakt/overtid: Innleie av vikarer vurderes meget sterkt hver gang. Likevel ser vi at det er et betydelig merforbruk på vikarer/ekstrahjelp. Det skyldes delvis mange vakante stillinger, i hovedsak helgestillinger.

Reduksjon Knaggen kr 350 000 i 2015: Er ikke iverksatt. Planlegges å bli realisert i løpet av sommeren. Avvikling Fløyveien 14: Er gjennomført, men antall årsverk er ikke tatt ned. Det er fortsatt ca 5 årsverk igjen som ikke er tatt ned. Disse benyttes i ulike vikariater. Det jobbes kontinuerlig med dette. Avvikling av ytterligere en omsorgsbolig – bemanningsreduksjon og nedskalering av ROP bolig: Planlegges opp i kommunestyret i juni 2015.

Hverdagsrehabilitering og gjennomgang av enkeltvedtak: Det har begynt et arbeid med gjennomgang av alle enkelt vedtak, og vi er dessverre ennå i startfasen vedr hverdagshabilitering. Vi setter større fokus på dette fremover.

Følgende saker vil fremmes for politisk behandling jf budsjettvedtak: legevakttjenesten i juni og overgrepsmottak og økonomisk sosialhjelp ventes å være klar til politisk behandling i løpet av september.

Helse
Helse sett ut i fra tidligere år, vil inntekter som budsjettert komme inn i løpet av året. Ut fra de opplysninger vi har per i dag kan vi legge til grunn et merforbruk på ca 3 mill ved årsslutt. Dette vil si omtrent samme som i fjor. En meget stor endringer i år er at det ikke skal benyttes legevikarer for å dekke opp sommer, noe som vil gi et positivt utslag på forbruket.

Nav
NAV jobber godt og ligger bra an i forhold til budsjett og aktivitet. Slik det ser ut per april vil de greie å nå de vedtak som er gjort. Dette forutsetter at staten opprettholder tiltaksbruken gjennom hele året. Det må gjøres oppmerksom på at økonomisk sosialhjelp er en lovpålagt tjeneste etter Lov om sosiale tjenester i NAV. Prognose for NAV er at de vil gå i balanse.

Omsorg
Omsorg har et betydelig merforbruk som vil øke hvis vi ikke greier å iverksette nødvendige tiltak. Merforbruket per april er i hht regnskap 4,6 mil, noe som er tilsvarende året før. Med mindre vi ikke greier å iverksette tiltak vil dette merforbruket øke og estimeres til ca 10 mill. Dette er tilsvarende prognose samme tid i fjor. Derfor er de tiltak som er under arbeidelse meget viktige å vedtas. Dersom tiltakene får effekt i løpet av årets siste 8 måneder vil prognosen kunne bedres betydelig.

Tekniske tjenester

Virksomhet	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Årsprognose for 2015
Teknisk drift	-2 372 000	1 981 000	446 000	1 535 000	-300 000
Byggforvaltning	405 000	6 848 000	6 481 000	367 000	0
Plan og utvikling	1 891 000	2 599 000	2 611 000	-12 000	0
Servicekontor og IKT	-973 000	1 432 000	3 525 000	-2 093 000	0
Sum Teknisk drift	**-1 049 000**	**12 860 000**	**13 063 000**	**-203 000**	**-300 000**

Kontogruppe	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Enhetens årsprognose
Fastlønn og sos utgifter	-5 454 000	12 751 000	11 559 000	1 192 000	-100 000
Vikarutgifter og refusjoner	641 000	222 000	204 000	18 000	0
Overtid og ekstrahjelp	-547 000	243 000	719 000	-476 000	-200 000
Annen lønn	151 000	111 000	92 000	19 000	0
Driftsutgifter	4 650 000	9 534 000	8 528 000	1 006 000	0
Andre utgifter og overføringer	-4 299 000	2 199 000	3 327 000	-1 128 000	0
Inntekter eks refusjoner	3 809 000	-12 200 000	-11 366 000	-834 000	0
Sum Tekniske tjenester	**-1 049 000**	**12 860 000**	**13 063 000**	**-203 000**	**-300 000**

Kravet til nedbemanning på samhandlingsområdet tekniske tjenester var på 2. årsverk. Til nå har man klart ca. 1.35 årsverk og det gjenstår 0,65 årsverk. Den siste nedbemanningen avhenger av resultatene fra omstillingsarbeid i Helse og Omsorg. Vi har potensial til å ta ned stilling ved å sette noen tjenester ut på anbud i løpet av 2015. Vi har imidlertid hatt vakanse på 0,60 % stilling (ingeniør) siden årsskiftet, så rent økonomisk er man innenfor på kort sikt.

Det er relativt god kontroll på økonomien totalt sett i samhandlingsområdet, men noen utfordringer på Teknisk drift på grunn av vinteraktivitet. Noe av overforbruket kan man ta inn utover året, men merkostnad på nytt anbud brøyting kan vanskelig dekkes inn da dette var utover budsjettforutsetningene.

Det er noen utfordringer med å tilsette kvalifisert personell der vi har hatt avgang, spesielt innenfor ingeniøryrket. Disse utfordringer medfører at vi vil slite med å holde leveransen oppe på et akseptabelt nivå inntil vi får på plass og opplært personell.

Byggforvaltning
Kontroll på lønnsutgifter. Det har vært noe høyt forbruk på løpende vedlikehold og forbruket vil nå reduseres for å holde budsjettet, selv om påtrengende tiltak venter. Driftskritiske tiltak prioriteres, herunder lekkasjer og feilkonstruksjoner på vvs-anlegget i omsorgsboligen i Jernbanegt. Med tiltak som planlegges gjennomført samt merinntekter ventes det balanse i regnskapet for bygningsforvaltningen.

Teknisk drift
Noe overforbruk på lønn på grunn av feilbudsjettering. Rettes delvis opp av sykmelding der det ikke tas inn vikar. Overforbruk på overtid som følge av snøbrøyting og strøing, samt overtidsarbeid på vann og avløp (selvkost). Nytt anbud på vinterdrift Junkerdal, Graddis og Skaiti medfører merutgifter på 0.25 mill kr. Dette foreslås tilført budsjettet ettersom alternativet med å få brøytet området i egenregi, fordrer et vaktlag på 3 personer og ekstra maskiner. Budsjettregulering vil bedre virksomhetens egenprognose.

Plan og utvikling
I oversikten er det en del avvik for perioden januar-april innen postene driftsutgifter, andre utgifter og overføringer, samt inntekter eks. lønnsrefusjoner. Disse foreløpige avvikene skyldes i hovedsak at utgifter og inntekter kommer periodevis, og ikke pr. mnd. Foreløpig er det ikke noe som tyder på at samlet regnskap for Plan og Utvikling vil få noe større avvik fra vedtatt budsjett og virksomheten rapporterer om balanse.

Servicetorg og IKT
Noe lavere lønnsutgifter på servicetorg på grunn av vakanse. Driftsutgiftene et tilsynelatende høye noe som skyldes forskuttering av kostnader for etablering av fiber/infrastruktur Storjord – Junkerdal – Sverige, noe som vil bli refundert. 2 millioner er forskuttert og vil bli betalt tilbake til kommunen fra de andre bidragsyterne. Høye kostnader på lisenser og til Atea for oppmøteavtale med Atea som ble etablert ved årsskifte til en ekstrakostnad på 0,3 mill kr årlig. Avtalen er oppsigelig og vurderes fortløpende. Årsprognose usikker.

Felles
Skatt og rammetilskudd
Prognosen er oppdatert ut fra forutsetningene i revidert nasjonalbudsjett. For 2015 har regjeringen redusert det samlede skatteanslaget for landet med 1,3 mrd. kroner. Det påvirker i utgangspunktet fordelingstallene negativt slik at også skatteinngangen til Saltdal kommune rammes. Likevel ventes det en økning totalt fordi gjennomsnittlig innbetalt skatt pr innbygger har økt utover forutsetningene i budsjettet. Skatteanslaget justeres opp med 1,5 mill kr.

De generelle rammeoverføringene til kommunene øker med 0,9 mrd kroner. Det vesentligste av økningen er fordelt etter kommunenes andel av skatteinntektene (inkl. inntektsutjevning) i 2014. I og med at kommunen får mindre av inntektsutjevningen som følge av endret skatteanslag ventes det en nedgang i rammetilskuddet på 2,0 mill kr. En mindre del av rammetilskuddet øremerkes barnehagene for innføring av gratis kjernetid for alle 4 og 5åringer i familier med inntekt under grense fastsatt av Stortinget. Arbeidet er påbegynt av barnehagekontoret. Dette utgjør for kommunen 73.000 kr som foreslås overført til styrking av barnehagebudsjettet. Vertskommunetilskuddet ser ut til å bli 0,1 mill kr høyere enn budsjettert.

Eiendomsskattegrunnlag på kraftanlegg har en annen beregningsmåte enn ordinær eiendom ved at verdiberegning fra skattemyndighetene legges til grunn og slik kan endres noe over år. Saksenvik og Valken kraftverk kommer inn som nye anlegg til beskatning. De samlede inntektene ventes å bli ca 0,2 mill kr høyere enn budsjettert.

Kapitalkostnader/vann og avløp
En feil innlesing mellom selvkostberegningsprogrammet og budsjettsystemet gjorde at renter og avdrag ikke ble korrekt overført. Avdrag må oppjusteres og rentekostnadene kan nedjusteres. Det er videre avdekt at det på tross av avgiftsøkningen tas inn for lite gjennom gebyrbelastningen til å dekke de økte kostnadene som følge av vann- og avløpsutbyggingen, spesielt. Fondsreservene er brukt opp og underskudd bør dekkes inn gjennom ytterligere økning

i gebyrene fra 2016. For nærmere forklaring vises det til årsmelding og senere sak om gebyrregulativ som vil fremmes ifbm neste årsbudsjettbehandling.

Konsesjonskraft
Konsesjonskraftavtale med Ishavskraft ble forlenget i vinter med en tilsvarende avtale som årene før, dvs en kontrakt som sikrer kommunen garantipris på årsvolumet på 19,2 GWh. Gjeldende garantipris er på 238,5 kr pr MWh, som er vesentlig lavere enn siste års kontrakter, noe som har sammenheng vedvarende lav strømpris. Med det volumet som er omsatt pr april ventes det en samlet årsinntekt på 2,3 mill kr som er 0,7 mill kr lavere enn forutsatt i vedtatt budsjett.

Generelle tilskudd flyktning og asylmottak
På grunn av økning i familiegjenforeninger ventes det en kraftig økning i integreringstilskuddet til 11.6 mill kr, som er en økning med 3,1 mill kr utover budsjett. En betydelig del av dette må gå til styrking av flyktningbudsjettet for utgifter som naturlig påløper ved bosetting. Vertskommunetilskudd for asylmottak ventes økt med 0,1 mill kr utover budsjett.

Pensjon, premieavvik mv.
Avventer siste prognose nærmere 2. tertial. Ikke grunnlag for budsjettreguleringer på dette tidspunktet.

Oppsummering drift

Samhandlingsområde	Årsresultat 2014	Periodisert budsjett 1.tert 2015	Regnskap 1. tert 2015	Avvik 2015	Årsprognose for 2015
Fellestjenester	-623 000	9 983 000	10 841 000	-858 000	0
Oppvekst og kultur	534 000	31 513 000	40 622 000	-9 109 000	-1 800 000
Helse og omsorg	-13 758 000	57 469 000	65 480 000	-8 011 000	-13 000 000
Tekniske tjenester	-1 049 000	12 860 000	13 063 000	-203 000	-300 000
Sum samhandlingsomr	**-14 896 000**	**111 825 000**	**130 006 000**	**-18 181 000**	**-15 100 000**
Felles: skatt, ramme mv.	4 907 000				2 000 000
Sum hele kommunen	**-9 989 000**				**-13 100 000**

Samlet viser rapportene fra samhandlingsområdene et ventet merforbruk på 15,1 mill kr. Justert for budsjettreguleringer og merinntekter på fellesområdet (skatt, ramme, tilskudd) viser prognosen kommunen samlet et merforbruk på 13,1 mill kr, mot 14,9 mill kr som var underskuddet på drift i 2014.

Det presiseres imidlertid at prognosen viser slikt merforbruk gitt at takten på utgiftene fortsetter som i 1. tertial. Mange av innsparingstiltakene som er vedtatt gjelder nedbemanning som bør få effekt utover året, spesielt bolig som er avviklet. En sannsynlig årsprognose for kommunen samlet er dermed omkring 10 mill kr i merforbruk.

Det legges ikke frem forslag til ytterligere tiltak for å få ned driften. Årsaken er at fokuset fremover må være på gjeldende budsjettvedtak, i særdeleshet bemanningsreduksjoner. Dersom nye tiltak kommer på toppen av dette, vil fokus kunne flyttes fra de tiltakene som er påbegynt og planlegges iverksatt.

Investeringer
VA-Saltdal utbyggingstrinn 2, Avløp Nestby/Medby:
Kontraktene for entreprise 6 og 7 (VA-Saltdal utbyggingstrinn 2, Avløp Nestby/Medby), er på til sammen 22,58 mill kr eks mva. I løpet av 2014 ble ca 8 mill kr eks mva fakturert på disse to kontraktene. Det vil si at det gjenstår ca 14-15 mill kr som kommer til utbetaling i løpet av 2015. I tillegg til dette kommer kostnad forbundet med byggeledelse, som kommer til å medføre en kostnad på ca 1,8 mill kr eks mva.

Totalt vil det si at ca. 16,38 mill kr skal belastes prosjektet Nestby/Medby i løpet av 2015. I vedtatt investeringsbudsjett for Saltdal kommune i 2015 er prosjektet tatt inn med en kostnad på kr. 17,8 mill. Planlagt ferdigstillelse er i løpet av tredje kvartal 2015.

VA-Saltdal utbyggingstrinn 3, Røkland-Rusånes:
Utbyggingen av 3. utbyggingstrinn er planlagt startet i løpet av andre kvartal 2015. Den bør kunne gjennomføres innen utgangen av 2016, men kan komme til å strekke seg ut i 2017. I kommunens budsjett er det lagt inn låneopptak på 15,7 mill kr i år, men på grunn av at oppstart for dette byggetrinnet er usikker er det ikke kjent om hele beløpet på 15,7 mill kr vil disponeres i år. Prosjektering og annen rådgivningsbistand er startet, og det er til nå i 2015 belastet med ca. 0,65 mill kr.

Rehabilitering vann og avløp
Det er budsjettert med til sammen 2,6 mill kr for kostnader med rehabilitering av eksisterende vann og avløpsnett. Rammen er nødvendig for å ha midler til fortløpende oppgradering. Ikke behov for budsjettendringer.

Egenandel trafikksikring
Årlig avsatt beløp (i budsjett 2015 kr. 200.000) til egenandel investeringer i trafikksikkerhetstiltak. Tilskudd gis med 80 % av investeringskostnad. Midlene vil i sin helhet bli brukt i 2015. I hovedsak til opparbeidelse av gang/sykkelvei og busslomme ved «bygdetuntomtene», resterende brukes til prosjektering av gangvei fra kryss Skogveien/Jernbanegata til jernbanestasjonen.

Andel aktuelle/pågående prosjekt
Kommunestyret vedtok ifbm budsjettbehandlingen en samlet investeringsramme for 2015 på 1.150 mill kr som andel til aktuelle/pågående prosjekt. Prosjektene skal finansieres gjennom salg av eiendom (evt Saltdalsverftet). Prosjekter kan derfor ikke igangsettes før evt salg og rammen står pr tiden ubenyttet. Kommunestyret bes presisere imidlertid presisere hva investeringsrammen konkret er tenkt benyttet til. Det anbefales primært at salg av eiendom går inn i investeringsregnskapet for å redusere opparbeidet investeringsunderskudd over flere år. alternativt å omdisponere midlene til andre presserende formål (HMS-tiltak, bårehus kirka eller traktor til kirka).

Ombygging av nedlagt Røkland renseanlegg til sandlager
Det gamle renseanlegget på Røkland rives som en del av pågående vann- og avløpsutbygging. I den forbindelse er det vedtatt å bygge om og erstatte dagens sandlager på Vensmoen. 0.825 mill kr av ombyggingen finansieres av låneopptak. Prosjektet er påbegynt og ventes å gå innenfor budsjett.

Veier
Investeringer på veier går i henhold til budsjett og fremdriftsplan. Det omfatter følgende prosjekter med vedatt budsjett i parentes: spleiselag asfalt (2,0''), oppgradering og reasfaltering av veier (1,5''). Det er videre vedtatt 1,0 mill kr til sikringarbeider på bruer, veiskjæringer og kaier.

Svømmehall Rognan vs lukking av brannavvik
Kommunestyret vedtok i sak 23/15 at vedtatt budsjett på 1,5 mill kr som var tiltenkt reparasjoner av setningsskader på svømmehallen på Rognan skulle omprioriteres til å lukke en del avvik som er fremkommet etter tilsyn av brannvarsling og ledelys. Årsaken var at sistnevnte er av så alvorlig karakter at avvikene må lukkes snarest, og er mer presserende enn manglene på

svømmehallen. Midlene foreslås derfor regulert i budsjettet med den følge at svømmehallen utsettes.

Overførte investeringer fra 2014
I kst-sak 54/14 Saldering budsjett 2014, ble det vedtatt at enkelte prosjekter som ikke ble igangsatt i løpet av året skulle overføres til 2015. Renter og avdrag for investeringene ligger inne i driftsbudsjettet, men ble ikke lagt til i investeringsplanen fordi vedtaket kom såpass sent, og prosjekter som er igangsatt må derfor reguleres inn i investeringsbudsjettet. Det gjelder kostnader til heis på sykehjemmet, som skal finansieres med 0,7 mill kr i låneopptak. Øvrige investeringer avventes til 2. tertial for evt budsjettregulering (nødnett, salgsinntekter bygdetuntomta, restaurering Dragesaga og sikringstiltak Mølnvatnet).

Investeringsbehov som ikke er innarbeidet i årets budsjett
Bårehus til Saltdal kirke, som hadde en investeringsramme på 2 mill kr, og der det er medgått 0,1 mill kr til forprosjekt i 2014, er tatt ut av økonomiplanen pga et sterkt behov for å redusere kapitalkostnadene som ledd i å redusere kommunens utgifter. Kirkelig fellesråd har meldt at bårerommet snart ikke lengre kan benyttes uten at kuldeanlegget oppgraderes. Bårerommet i Øvre Saltdal vil da bli benyttet, men her er det kun plass til 3 kister. Hvis det oppstår en situasjon der det ikke er tilstrekkelig lagringsplass, kan bårerom på Fauske leies, men pris eller ansvar for kistefrakt mellom kommuner er ikke avklart.

I tillegg melder kirka om problemer fordi de ikke har tilgang på egnet traktor. Dette har over flere år vært inne i økonomiplanperioden (0.650 mill), men ble også tatt ut på grunn av vanskelig økonomi. Meningen har vært at de skulle ha samdrift med Teknisk drift på deres utstyr, men dette viser seg vanskelig, særlig om sommeren. I tillegg trengs det en mer kompakt maskin som kan manøvreres mellom gravstøttene. Løsning kan være å redusere bruken av teknisk drift på kunstgressbanen, pålegge kirka å finne dekning innenfor eget budsjett eller å omdisponere innenfor andre investeringer.

Eneste tilgjengelige investeringsprosjekt for omdisponering er potten på 1.150 mill kr til 'andel pågående prosjekt' men denne betinger salg av eiendom for finansiering. For å redusere kommunenes utgifter er det viktig å holde investeringene på et absolutt minimum, Nye prosjekter kan ikke igangsettes uten at det finner sin inndekking gjennom utsettelse av andre investeringer. Det er også sannsynlig at Fylkesmannen må gi sin godkjenning til nye prosjekter. Ettersom disse nye investeringsbehovene vanskelig kan finne sin inndekking gjennom omdisponering, frarådes det å øke investeringsnivået selv om behovene er godt begrunnet.

Konklusjon

Revidert nasjonalbudsjett viser en mindre negativ vekst i skatt- og rammetilskudd, så også for konsesjonskraftinntekter. Det ventes likevel en samlet vekst i inntektene på grunn av økt integreringstilkudd, vertskommunetilskudd og eiendomsskatt. Det vesentligste må naturlig nok brukes til økte bosettingsutgifter, men noe kan også disponeres til merutgifter som ikke kan reverseres. Det foreslås å styrke barnehagebudsjettet til å finansiere uforutsett permisjon, samt teknisk drift for merutgifter etter nytt anbud på snørydding.

På investering foreslås det å flytte investeringsmidler fra svømmehallen til byggforvaltning for lukking av brannavvik, i henhold til vedtak i kommunestyret. Øvrige omdisponeringer på investering foreslås ikke selv om det er meldt inn begrunnede behov.

Samlet viser analysen et ventet merforbruk på drift på 13,1 mill kr dersom utgiftene fortsetter som i 1. tertial. Igangsatte tiltak bør kunne gi positiv effekt slik at en sannsynlig årsprognose for kommunen samlet er nærmere 10 mill kr i merforbruk.

Det legges ikke frem forslag til ytterligere tiltak for å få ned driften. Årsaken er at fokuset fremover må være på gjeldende budsjettvedtak, i særdeleshet bemanningsreduksjoner. Dersom nye tiltak kommer på toppen av dette, vil fokus kunne flyttes fra de tiltakene som er påbegynt.

Til sist foreslås det å gå ned på hyppigheten i rapportering. Økt rapporteringsfrekvens har hatt en positiv effekt på budsjettforståelsen, særlig tidlig i året for å fange avvik, men har i noen grad betydd at innsatsen legges i rapportering fremfor gjennomføring. Endring hver måned er heller ikke så stor at det vil påvirke informasjonsverdien i nevneverdig grad.

Rådmannens innstilling

1. Tertialrapport 1-2015 vedtas med følgende budsjettreguleringer:

	konto	ansvar	funksjon	prosjekt	beløp
Investering					
Lukking av brannavvik sak 23/15	02300	4410	261		1 500 000
Lukking av brannavvik sak 23/15	09100	4410	870		-1 500 000
Rognan svømmehall sak 23/15	02300	6291	130	9254	-1 500 000
Rognan svømmehall sak 23/15	09100	6291	870	9254	1 500 000
Heis sykehjemmet, investering flyttet fra 2014 til 2015	02300	4410	261	6104	700 000
Heis sykehjemmet, investering flyttet fra 2014 til 2015	04290	4410	850	6104	175 000
Heis sykehjemmet, investering flyttet fra 2014 til 2015	07290	4410	850	6104	-175 000
Heis sykehjemmet, investering flyttet fra 2014 til 2015	09100	4410	870	6104	-700 000
Drift					
Økt skatteanslag	18700	8000	800		-1 534 000
Redusert rammetilskudd	18000	8002	840		2 024 000
Økte inntekter eiendomsskatt	18740	8001	800		-239 000
Grats kjernetid, lav inntekt, barnehage	14703	2300	201		73 000
Permisjon barnehage	10100	2307	201		243 000
Snøbrøytingsavtaler	12404	6472	332		253 000
Økt vertskommunetilskudd	18100	8003	840		-106 000
Reduserte konsesjonskraftinntekter	16502	8006	321		700 000
Konsesjonskraft	16502	8006	320		3 035 000
Konsesjonskraft	16502	8006	321		-3 035 000
Økt integreringstilkudd	18100	8004	850		-3 130 000
Økte bosettingsutgifter	14500	3502	242		630 000
Økte bosettingsutgifter	14701	3502	281		690 000
Økt vertskommunetilskudd asylmottak	18100	8009	850		-100 000
Reduserte rentekostnader	15000	8100	870		-1 038 000
Økning i avdrag	15100	8100	870		1 534 000
Flytte renoldsstillinger fra sykehjem til tekn.tjenester		6260	261		980 000
Flytte renoldsstillinger fra sykehjem til tekn.tjenester		4410			-980 000

2. Formannskapet skal ha orientering om den økonomiske utviklingen annenhver måned
3. Budsjettansvar for IKT og servicetorg (ansvar 1104 og 1110) overføres fra Fellestjenester til Tekniske tjenester
4. Budsjettansvar for flyktningtjenesten (ansvar 3502) overføres fra Helse og omsorg til Oppvekst og kultur.
5. Budsjettansvar for skolefaglig koordinator og newton-rom (ansvar 1105 og 1450) overføres fra Fellestjenester til Oppvekst og kultur.

Saltdal kommune

Arkiv: G21
Arkivsaksnr: 2011/107
Saksbehandler: Kjell Gunnar Skodvin

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	81/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Legevaktsamarbeid med Fauske og Sørfold

Foreliggende dokumenter:

1. Indre Salten legevakt – en legevakt for alle, men ikke for alt. Arbeidsgruppas notat
2. Samarbeidsavtale for interkommunalt legevaktsamarbeid mellom Fauske, Sørfold og Saltdal kommuner

Sakens bakgrunn

Fauske og Sørfold kommuner har samarbeidet om legevakt fra ca. 1985. Avtalene mellom kommunene har ikke vært revidert. Saltdal kommunestyre gjorde i *sak PS 19/14 Legevakt i Saltdal – alternative modeller*, 8. mai 2014, slikt vedtak:

1. Saltdal kommune ønsker snarest mulig å innlede samarbeid med Fauske og Sørfold kommuner for å sikre forsvarlig legevakttjeneste til sine innbyggere.
2. Endelig forslag til samarbeidsavtale legges fram for kommunestyret til behandling og godkjenning.
3. Det er en forutsetning at Saltdal sykehjems eksisterende KAD plasser opprettholdes og sikres forsvarlig legetilsyn. Bl.a. må bakvaktsordning vurderes/avklares i denne sammenheng.
4. Det forutsettes at et evt. legevaktsamarbeid innebærer at tryggheten, forsvarligheten og kvaliteten for innbyggerne i Saltdal opprettholdes.
5. Formannskapet skal vedta sammensetningen av kommunens forhandlingsutvalg. Formannskapet skal løpende orienteres i prosessen/forhandlingene med Fauske og Sørfold.

Henvendelsen fra Saltdal ble administrativt behandlet i Sørfold og Fauske kommuner og det ble besluttet å nedsette en arbeidsgruppe med følgende mandat:

«Beskrive en komplett interkommunal legevakt for kommunene Sørfold, Saltdal og Fauske. Felles legevakt skal lokaliseres på Fauske. Det skal utarbeides forslag for samarbeidsavtale mellom kommunene.»

Arbeidsgruppen har bestått av:

1. Kjell Gunnar Skodvin, kommuneoverlege, Saltdal (leder)
2. Aud-Helene Dragland, enhetsleder helse, Fauske (nestleder)
3. Lisbeth Bernhardsen, kommunalleder, Sørfold
4. Jarand Gjestland, helsesjef, Sørfold
5. Eli Hansen, sykepleier, Fauske/Sørfold legevakt/hovedtillitsvalgt Norsk Sykepleierforbund, Fauske
6. Gregory Hautois, fastlege/legevaktansvarlig, Fauske
7. Helga Rørvik, fastlege/tillitsvalgt, Fauske
8. Marianne Franing, fastlege/tillitsvalgt, Saltdal

Styringsgruppen har bestått av:

1. Ole Reidar Sollund, kommunalsjef, Fauske
2. Maria Rolandsen, kommualleder, Saltdal
3. Ørjan Higraff, rådmann, Sørfold
4. Salwan Tariq, kommuneoverlege, Fauske

Hovedpunkter i arbeidsgruppens rapport
(Se vedlegg nr. 1)

1. Sentrale rammer for legevaktsarbeid
   - Helse- og omsorgstjenesteloven
   - Forskrift om fastlegeordning i kommunene
   - SFS 2305 for perioden 1.1.2014 – 31.12.2015 Sentral forbundsvis særavtale mellom KS og Den norske legeforening
   - Akuttmedisinsk forskrift 2015
   - Veileder for etablering og drift av interkommunale legevaktordninger (IS-13/2003)

2. Visjon for Indre Salten Legevakt

En legevakt for alle – men ikke for alt

   - Indre Salten legevakt skal tilby publikum råd og veiledning ved akutt oppståtte helseproblemer.
   - Indre Salten legevakt skal tilby nødvendig legeundersøkelse og behandling så raskt som situasjonen tilsier.

3. Administrativ organisering
   Se forslag til samarbeidsavtale, vedlegg nr. 2.

4. Faglig organisering
   - Indre Salten legevakt skal ha åpent alle hverdager fra kl. 16.00 til kl.08.00 og helg og høytidsdager kl.00.00 til 24.00
   - Legevakten skal bemannes med hjelpepersonell, sykepleier i sin åpningstid
   - Legevakten gjennomføres av fastleger/turnusleger i «vaktpar» som skifter på å ha legevakt og være bakvakt for hverandre
   - Bakvakt har som oppgave å veilede mindre erfarne leger som etter forskrift har krav på dette, samt bistå ved samtidighetskonflikter, utrykninger og skader/ulykker
   - Det nedsettes arbeidsgruppe nedsettes for å utvikle nødvendige samarbeidsrutiner, nye metodebeskrivelser og arbeidsavtaler

Det etableres et medisinskfaglig råd som ledes av medisinskfaglig ansvarlig lege. Rådet skal ha sin oppmerksomhet retter mot den faglige aktiviteten av virksomheten. (Se forslag til samarbeidsavtale, vedlegg 2)

5. Beredskapsløsning
De deltakende kommuner og Nordlandssykehuset HF må gjennomgå og revidere sine beredskapsavtaler for sosial- og helseberedskap for større ulykker, kriser og katastrofer i henhold til Tjenesteavtale nr. 11 mellom kommunene og Nordlandssykehuset HF. Nødnettet er implementert som en del av legevaktsformidlingen som ivaretas av Bodø legevakt. (Se forslag til samarbeidsavtale, vedlegg 2)

6. KAD
Den enkelte samarbeidskommune driver egne KAD/Øyeblikkelig hjelp senger. Ved behov for øyeblikkelig hjelp ivaretas dette av legevakten. (Se forslag til samarbeidsavtale, vedlegg 2).

7. Økonomi

7.1 Kostnadsdrivende krav til dagens og fremtidig legevakttjeneste
- Krav til bakvakt for leger uten kompetanse til å ha legevakt alene
- Rett til fri dag etter legevakt med utrykning etter kl. 23 eller tilstedevakt i legevaktsentral, praksiskompensasjon til private leger.
- Behov for økt fastlegekapasitet (fastlegestillinger) på dagtid
- Legevaktformidling hele døgnet, nødnett
- Kompetansekrav sykepleiere i legevakt
- Krav til uniformering og bekledning
- Utgifter til legevaktlokale
- Hjelpepersonellbemanning hele vaktdøgnet i legevaktsentral
- Legevurdering av pasienter på KAD-plasser

7.2 Utgifter i ny interkommunal legevaktsordning

Kostnadsoverslag for Indre Salten legevakt er tatt med i Vedlegg nr. 1, Indre Salten legevakt, arbeidsgruppas rapport, under som Vedlegg 5. Kostnadsoverslag interkommunal legevaktsentral hverdager kl. 16-08, helgedager kl. 00-24.

Kommune	Innbyggere	Andel	Utgifter 2015	Hvis ikke legevaktsamarbeid	Hvis legevaktsamarbeid
Sørfold	2 000	12,30 %	968 000		1 087 294
Fauske	9 500	58,60 %	3 765 000		5 164 648
Saltdal	4 700	29,10 %	1 026 000	4 800 000	2 555 142
Sum	**16 200**	**100 %**	**5 759 000**		**8 807 085**

7.3 Fordelingsnøkkel
(Se Vedlegg. nr. 2)

Driftskostnader fordeles etter folketall i den enkelte kommune.
Etableringskostnader fordeles likt mellom de samarbeidende kommunene.

Vurdering

Kommunene har ansvar for å organisere en legevaktordning som sikrer befolkningens behov for øyeblikkelig hjelp hele døgnet. Kravene til legevakttjenesten er blitt skjerpet gjennom endringer i lover, forskrifter og avtaler, samtidig som helsepersonellets rett til fri og bedre arbeidstidsordninger er blitt forsterket. Sammen medvirker disse endringene til at det blir stadig mer krevende for mindre kommuner aleine å sørge for å skaffe tilstrekkelig kompetent personell og den økonomi som kreves for å drive en tilfredsstillende legevakttjeneste aleine.

Dette forholdet ble belyst under behandlingen av *PS 19/14 Legevakt i Saltdal – alternative modeller*. Det kom her fram at det vil bli omtrent dobbelt så kostbart for Saltdal å drifte en forsvarlig legevakttjeneste aleine, sammenliknet med kostnaden i et legevaktsamarbeid. Det kom også fram at det vil bli svært utfordrende å rekruttere de tre nye fastlegene som en legevaktordning uten legevaktsamarbeid vil kreve. Man må i såfall bygge ut Helsesenteret, som ikke har en kvadratmeter ledig kontorlokale. Man vil også få behov for flere stillinger til hjelpepersonell.

Helsemyndighetene anbefaler derfor at kommunene samarbeider om legevakttjeneste, der det ligger til rette for det. Etablering av Indre Salten Legevakt vil være et bidrag for å sikre innbyggerne i de tre deltakende kommunene en faglig kompetent, effektiv og profesjonell legevakttjeneste av høy kvalitet. Samtidig vil et slikt samarbeid gi bedre arbeidsmiljø for legene og hjelpepersonellet særlig med tanke på vaktbelastning og sikkerhet. Etablering av legevaktsamarbeidet vil sikre rekruttering og god kontinuitet av leger i fremtiden.

Arbeidsgruppa for legevaktsamarbeid foreslår at Legevaktene gjennomføres av fastleger/turnusleger i *vaktpar* som deler vaktdøgnet og skifter på å være vakthavende lege og bakvakt. Bakvaktens oppgave er å veilede leger som ikke har kompetanse til å ha legevakt alene, bistå ved samtidighetskonflikter og utrykninger til institusjoner eller ved skader/ulykker. I dialog med Nordlandssykehuset er det utarbeidet forslag som ivaretar kravene til legetilgjengelighet for KAD-/øyeblikkelig hjelp-plasser ved sykehjemmene.

Rådmannens innstilling

Rådmannen innstiller til at Fauske, Sørfold og Saltdal kommuner inngår samarbeid om legevaktsamarbeid etter kommunelovens § 28-1b (vertskommunemodell) ved at Samarbeidsavtale for interkommunalt legevaktsamarbeid mellom Fauske, Sørfold og Saltdal kommuner godkjennes. Utgiftsøkningen fra kr. 1.026.000 til kr. 2.555.000 (stipulert) må innarbeides i Økonomiplan 2016 – 2019.

Saltdal kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 2015/596
Saksbehandler: Maria Rolandsen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	82/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Plassering av rus-/psykiatri og omsorg inkl. tildelingskontoret

Foreliggende dokumenter:
Kommunestyrevedtak 38/15 - Plassering av rus/psykiatritjenesten, og pleie/omsorg inkludert tildelningskontoret tas opp som en egen sak i kommunestyremøte i juni 2015.
Formannskap sak 61/13 – Rus/psykiatritjenesten flytter ut av ROMA- bygget og etableres på Vensmoen.
Kommunestyrevedtak 111/11 - Flytting av Pleie- og omsorg (administrasjon og hjemmetjeneste) til Vensmoen hovedbygg utredes snarlig.

Sakens bakgrunn:

I 2013 ble administrasjonen ti l pleie og omsorg flyttet fra ROMA bygget til Vensmoen. Utgangspunktet var på sikt å kunne redusere de kommunale utgiftene til leie av kontorbygg fra private aktører. Intensjonen var å frigjøre kontorer ved ROMA bygget til andre formål. Dette har per i dag ikke blitt realisert, dermed betaler fortsatt helse og omsorg leie på Vensmoen og for de kontorene som i dag står ubrukt ved ROMA bygget.
Omsorg leier nå kontorer i 1. etasje østfløy, og 2.etasje vestfløy på hovedhuset på Vensmoen, i tillegg til hjelpemiddelageret. Helseforebyggende team har et kontor sammen med administrasjonen.
Administrasjon til omsorg er i dag plassert i 2. etasje, hvor vi disponerer auditoriet og møterom og hjemmetjenesten i 1. etasjen.
Rus- og psykiatritjenesten, nå videre omtalt med nytt navn; miljøtjenesten, flyttet til Vensmoen i januar 2014 og leier kontorer i 1. etasje. Totalt er det 852 m2 som det leies av Vensmoen eiendom.

I fase 2 av ou prosessen ble det vedtatt en ny lederstruktur med en kommunalleder og tre virksomhetsledere under; Helse, Omsorg og NAV. Samhandling innad i virksomhetsområdet står meget sentralt. Virksomhetslederne skal bidra til at det jobbes på tvers innad i samhandlingsområdet og at personellressursene brukes på best mulig måte. Ut fra framskrivninger fra SSB (statistisk sentralbyrå) vil vi i løpet av få år stå overfor store

utfordringer innad i helse og omsorg. Det ut i fra et økende antall som vil ha behov fra tjenester i Saltdal kommune og utfordringer med å ha tilstrekkelig kvalifisert personell for å gi disse tjenestene. Ved å være i forkant og satse på god samhandling vil vi kunne stå sterkere sammen i møte med disse utfordringene. For å jobbe kontinuerlig med dette er det en stor fordel at virksomhetslederne er lokalisert i nærheten av hverandre og kommunalleder.
Ved å flytte virksomhetsleder for omsorg til sentrum vil også kunne gi bedre tilgjengelighet for ansatte og brukere, da det per i dag er en del kjøring mellom Vensmoen og Rognan som gjør at virksomhetsleder oppleves lite tilgjengelig på kontoret.

I den nye organiseringen som ble vedtatt i fase 2 av prosessen, ble det lagt inn en fagstab under kommunallederen. Denne består av folkehelsekoordinator, tildelingskontor, bemanningskontor og merkantilt personell. Denne fagstaben er i dag spredd geografisk, som er uheldig med tanke på samhandling og oppfølging fra leder. Ved å samle alle under samme tak vil det styrke oppfølging og utvikling av de ulike funksjonene.

Tildelingskontoret er gjennom prosessen utvidet (omorganisert) med ett årsverk, til sammen to årsverk. De skal jobbe med saksutredninger og tilby tjenester ut fra hver enkeltes behov. De er bindeleddet mellom sykehus og kommune, og tjenestemottakere i kommunen og til de som gir tjenestene i kommunen. Tildelingskontoret skal tildele tjenester for hele helse og omsorg inkludert miljøtjenesten. Dette er et kontor som bør og må være mer tilgjengelig for publikum enn det de er i dag. Dagens lokalisering kan være et hinder for god kommunikasjon mellom de som ønsker tjenester og de som skal tilby disse. I dag oppsøker de som ønsker tjenester fra kommunen hjemmetjenesten, som er lokalisert i sentrum, i stedet for tildelingskontoret.
Det vil også være en fordel for tildelingskontoret å ha en nærhet til hjemmetjenesten.

Samhandlingsreformen har bidratt til at kommunen må sette i gang tiltak og tjenester raskt, samtidig som at tjenestene som tilbys skal være forsvarlige og på rett omsorgsnivå. God kommunikasjon og samhandling er viktige og nødvendige forutsetninger for å lykkes.
Ved en plassering av tildelingskontroret i ROMA bygget vil dette føre til at publikum lettere kommer til tildelingskontoret, i tillegg vil NAV og andre serviceinstanser være i umiddelbar nærhet. Kontoret vil være lett tilgjengelig med heis, for personer med funksjonsnedsettelser. Dette vil ivareta brukerperspektivet på en mye bedre måte enn det er i dag på Vensmoen. Da vedtaket om flytting til Vensmoen ble gjort var det ingen dokumentasjon om medvirkning/uttalelser fra brukerorganisasjoner i saken. Bemanningskontoret er allerede i dag lokalisert i ROMA bygget.

Hjemmetjenesten har gjennom Ou prosessen blitt en sone og har endret organisering slik at alle jobber ut fra hjemmetjenestens kontorer på Rognan. Dette for å kunne utnytte ressursene på en bedre og mer hensiktsmessig måte, med tanke på de ansatte, faglige og de økonomiske forholdene. Antallet brukere er også redusert noe på Røklandsområdet så behovet er mindre der, men likevel er det bestemt at hjemmetjenesten skal ha et kontor på Vensmoen området, for å unngå unødig kjøring i løpet av arbeidsdagen og den merbelastningen dette medfører for de ansatte og bedre tilbudet for brukerne. Vi vil at hjemmetjenesten og miljøtjenesten skal dele kontorer og få en nærmere samhandling.

Miljøtjenesten er en førstelinjetjeneste som skal ha nær tilknytning til sine brukere. Tjenesten er utadrettet og et gratis lavterskeltilbud basert på frivillighet, som betyr at man kan ta direkte kontakt for å få hjelp. Tjenesten skal hjelpe mennesker i ulike typer livssituasjoner og kriser. Prosessen med å flytte miljøtjenesten har vart utfordrende og skapte mye uro i personalgruppen. Det er en tjeneste som har hatt mye fokus på seg internt i kommunen men også i media. Det har vært en stor belastning for de ansatte. Arbeidsmiljøet i tjenesten er utfordrende. Hemis ble engasjert og gjennomførte en kartlegging. Rapporten viser til alvorlige utfordringer i tjenesten,

særlig arbeidsmiljøet og vi erfarer at ansatte har sluttet og ønsket seg bort fra tjenesten på grunn av miljøet. Ansatte føler seg usikre og redde dersom de er alene på Vensmoen. På kontorene kunne det ikke monteres bord alarmer pga store avstander til utrykning og brannmurer, pga av at de ikke har alarmer, fører det til at de låser døren når de sitter alene. Det ble kun etablert alarm på medisinrommet. Tjenesten har brukere som på hver sine måter kan utagere både verbalt og fysisk. Utfra et HMS (helse, miljø og sikkerhet) perspektiv er dette ikke akseptabelt. I tillegg har rusmiljøet blusset kraftig opp på Vensmoen.

De ansatte står ofte i vanskelige situasjoner som krever godt samarbeid innad i tjenesten og med samarbeidspartnere. Internt i kommunen har vi samarbeidsmøter med legetjenesten, hjemmetjenesten, NAV, tiltaksteamet i barnevernet og TIF på Helsestasjonen, i tillegg til egne fagmøter. Eksternt har vi møter med spesialisthelsetjenesten gjennom reisetemaet, rusforum og LAR.

Det er arbeidet med å bygge opp en ny tjeneste i februar 2015 etter arbeidsmiljø kartlegging. Arbeidsmiljø og rutiner er i fokus. Erfaringen sier oss at leders tilstedeværelse er viktig, dette spesielt siden de ansatte er splittet.

Tjenesten har nå 4 biler og bruker mye tid i bil, de har siden flyttingen til Vensmoen måtte øket bilparken med 1 ny bil. Vi er ei langstrakt bygd og har store avstander til brukerne. I dag har vi 52 brukere i tjenesten, og av disse bor 39 på Rognan og da 13 på Røkland. Møter med samarbeidspartnere er i all hovedsak på Rognan.

Gjennom OU prosessen har det vært diskutert ulike løsninger. Men vi har foreslått at miljøtjenesten skal være sammen med barnevernet. De skal ha en felles leder med en fagkoordinator i miljøtjenesten. Fagkoordinator skal ha det faglige ansvaret og ansvaret for legemiddelhåndtering.

Prosessen har lagt vekt på samhandling og effektivitet, der brukeren og forebygging står i sentrum. Tjenesten er en del av tiltaksteamet i barnevernet, TIF på helsestasjonen og samarbeidsmøter med hjemmetjenesten og NAV. Tiltaksteamet er i tråd med regjeringens anbefalinger om å legge til rette for oppfølgingsteam for oppfølging av brukere med store og sammensatte behov i kommunene. Jfr. Stortingsmelding 26. Hjemmetjenesten har noe medisinutlevering til felles brukere som må ha medisin på kvelder, i helger og helligdager. De har fellesmøter 2 ganger i måneden. Disse partene er lokalisert på Rognan, på Helsesenteret og i ROMA bygget.

Flyttingen til Vensmoen har vært en økonomisk belastning på miljøtjenesten, i tillegg ble 80 % stilling overført ROP boligen. Ved lokalisering på Rognan vil barnevernet og miljøtjenesten kan dele på bilparken. Et aktivt barnevern med 7 ansatte har behov for mer enn en bil. Miljøtjenesten vil få mindre kjøring ved en flytting.

Miljøtjenesten er nå under «oppbygging». Når alle stillingene er besatte, og de har fått en felles plattform og arbeidsmiljøet er blitt bra, vil tjenesten jobbe aktivt for å bedre samarbeidet med ROP boligen. Det skal på sikt være et nært og godt samarbeid mellom disse tjenestene.
Selv om miljøtjenesten flytter til Rognan skal de ha et kontor sammen med hjemmetjenesten/ omsorg slik at brukere som bor i nærheten få et godt og trygt tilbud.

Forventninger til kommunestyrevedtaket om flytting var at det skulle gi en økonomisk gevinst ved å begrense leie fra private. Til nå har dette ikke svart til forventningene ettersom vi fortsatt leier ved ROMA bygget. Ved å redusere antall kontorer og bare bruke ei fløy, vil helse og omsorg redusere de husleieutgifter og strømutgifter. I tillegg vil vi kunne si opp en leaset bil

som omsorg fikk etter at kontorene flyttet opp til Vensmoen og unngå og må lease en ekstra bil til barnevernet.

Det er fortsatt stor aktivitet i området på Vensmoen og vi vil ha behov for å ha noen kontorer der. Det er mange av våres ansatte som jobber der og vi gir et stort tilbud for mange brukere både på de ulike bomiljøer og på Knaggen. Dette settes i sammenheng med fase 3 av Ou prosessen og ny lederstruktur fra virksomhetsledernivå og nedover i organisasjonen. Vi ønsker å se hvordan vi kan legge til rette for lederne og ansatte i området på Vensmoen, vi ser for oss at det vil være behov for å beholde noen kontorer og mulig enkelte funksjoner på Vensmoen. Det vil etter fase 3 vedtaket arbeides med hvilke lokaler som er mest hensiktsmessig og fortsette å benytte oss av, det samme vedr ulike funksjoner i administrasjon. Lokalene i 2. etasje i østfløyen er godt egnet til å brukes til møter og undervisning for ansatte i helse og omsorg, noe som er positivt for organisering av fagutviklingen i helse og omsorg.

Vensmoen er et 100 årig verneverdig bygg, det gir utfordringer og restriksjoner på utvendig oppjusteringer, som allerede i dag er sårt nødvendige og i snar fremtid blir mer aktuell. Det er et flott og historisk bygning som Saltdal skal være stolt av.

Økonomi:
Vi må betale husleie på Roma bygget fram til 2018 eller til noen andre ev leier de lokalene. Saltdal kommune gir årlig et driftstilskudd til Vensmoen eiendom på 775.000 kr men dette er nå redusert til ca 500.000 kr i året pga at vi, innen helse og omsorg leier kontorer der. Det blir da belastet helse og omsorgs budsjetter istede for et rent driftstilskudd til Vensmoen eiendom.

Miljøtjenesten:

Husleie ROMA bygget	kr. 39.184*12	= 470.212,-
Leasing ekstra bil	kr. 5.000*12	= 60.000,-
Drivstoff(snitt av 4 biler)	kr. 1.200*12	= 14.400,-
Kopimaskin	kr. 1.777*12	= 21.320,-
TOLTALT (ekstra utgifter)		=565.932,-

Omsorg:

Husleie ROMA bygget	kr. 37.066*12	=444.788,-
Leasing bil	kr. 5.000*12	= 60.000,-
Drivstoff		= 5.400,-
Kopimaskin	kr. 1.777*12	=21.320,-
TOTALT (ekstra utgifter)		=531.508

I tillegg kommer strøm og renholdsutgifter.

Roma-bygget
Leieprisen er nå nedforhandlet til kr. 550,- pr/m2 på lokalene til flyktningkontoret.
Øvrig leiepris er ca. kr. 1100,- pr/m2 for kontorarealer(etter justering i henhold til KPI).
Det vil være sannsynlig at det er mulig å forhandle ned prisen også for resten av leiearealet. Det vil derfor være en fordel dersom man det er utleie i hele bygget.
I tillegg til dette kommer:

- Energikostnader ca. kr. 370,- pr/m2
- Renholdskostnader ca. kr. 350,- pr/m2

Leiekontrakten utgår 1.10.2018. Utleier skal varsles innen 1.10.2016 om kontraktens varighet/evt. forlengelse.

Vensmoen Eiendom
Det foreligger 3 leiekontrakter, der Saltdal kommune leier totalt 852 m2 hos Vensmoen eiendom as.
Rus og psykiatri: 198 m2
Leiepris er kr. 797,20 pr/m2 inkl. energikostnader, vaktmestertjenester og renovasjon.
Pleie og omsorg: 497,2 m2
Leiepris er kr. 797,20 pr/m2 inkl. energikostnader, vaktmestertjenester og renovasjon.
Pleie og omsorg: 156,86 m2
Leieprisen er kr. 600,- pr/m2 inkl. energikostnader, vaktmestertjenester og renovasjon.

I tillegg kommer renholdskostnader ca. 350,- pr/m2 på alle arealer.

Innvendig vedlikehold tilkommer hos begge utleierne.
Bygget oppvarmes i dag av oljefyring og elektrisitet. Etter 2018 er det ikke tillatt med oljefyring som oppvarmingskilde. De framtidige energikostnadene kan derfor bli forandret.

Vurdering:
Ou prosessen har aktualisert beliggenheten til administrasjonen og andre tjenester til helse og omsorg. Målet med prosessen er å skape en dynamisk, mer effektiv og økonomisk organisering. Samhandling innad i samhandlingsområdet er sentralt og en viktig forutsetning for å oppnå dette. Ressursene skal brukes på tvers og vi skal lære av hverandre. Ved å flytte deler av eller hele administrasjon inkludert, tildelingskontor og miljøtjenesten til sentrum og ROMA bygget vil det skape en bedre forutsetning for å nå disse målene. Samlokalisering av flere tjenester vil også ivareta brukerne på en bedre måte.
Tiltaket vil være kostnadsbesparende for helse og omsorg, i tillegg vil det skape en mer effektiv drift ved at det blir mindre kjøring og lette mulighetene for ad hoc møter, slik at avgjørelser kan tas raskere. Ved å ta i bruk de kontorer som vi allerede betaler for i dag i ROMA bygget, vil vi samtidig samle de funksjoner som fortsatt skal være på Vensmoen i en fløy og legge til rette for et godt fagmiljø på Vensmoen. Virksomhetsleder har ansvar for å tilrettelegge god oppfølging av lederne på Vensmoen, på lik linje med dem som er i sentrumsområdet.
NAV og flyktningetjenesten har allerede kontorer i ROMA bygget, så uansett leier kommunen lokaler der og vi vil sammen med samhandlingsområdet tekniske tjenester se på hvordan vi skal løse de utfordringer i forhold til at leieavtalen med ROMA – bygget går ut 2018. Det lages en helhetlig plan på dette.

Rådmannens innstilling

Virksomhetsleder omsorg, tildelningskontoret, og miljøtjenesten flyttes tilbake til ROMA bygget. Administrasjon vurderer øvrige tjenester (funksjoner og lokaliteter) som skal beholdes på Vensmoen.

Saltdal kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 2014/196
Saksbehandler: Tor Helge Ramsvik

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	83/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Boligpolitisk plan for Saltdal kommune 2015-2030

Foreliggende dokumenter:
- Prosjektbeskrivelse
- Boliganalyse
- Boligpolitisk plan Saltdal kommune
- Boligpolitisk plan – Handlingsdel
- Boligpolitisk plan – Sluttrapport

Foreliggende Høringsuttalelser:
- Saltdal Næringsforening
- Husbanken
- Terje Torkildsen

Sakens bakgrunn
Saltdal kommune beskriver i sin planstrategi for 2012 – 2015 under punkt 3.2 «Behov for nye planer» at kommunen ikke har utarbeidet en boligsosial handlingsplan. Planstrategien beskriver at det oppleves å være et stort behov for tilrettelagte boliger i kommunen, og at det derfor bør etableres et aktivt samarbeid med Husbanken for å få en boligsosial handlingsplan på plass.
I forarbeidet til dette prosjektet ble det vurdert som hensiktsmessig å gjøre en bredere tilnærming til tematikken, og utarbeide en *boligpolitisk* plan for Saltdal kommune. Planen er en førstegenerasjonsplan knyttet til en helhetlig tilnærming til boligpolitikk i kommunen.
Arbeidet med den boligpolitiske planen ble igangsatt etter initiativ fra Rådmannen i Saltdal kommune. Prosjektleder ble navngitt og tilsatt på sensommeren 2014. I formøter ble prosjektorganiseringen satt. Representanter fra styringsgruppa deltok på Boligkonferansen til KBL (Kommunale Boligadministrasjoners Landsråd) i Trondheim våren 2014. I forkant av tilsettelsen av prosjektleder ble det opprettet kontakt med Husbanken og Fylkeskommunen. Saltdal kommune fikk kompetansetilskudd fra Husbanken og tilskudd fra fylkeskommunen på til sammen 200.000,- for å utarbeide den boligpolitiske planen. I innledende arbeid med å

utforme den boligpolitiske planen, ble Hamarøy kommune tidlig identifisert som en mulig kontaktkommune. Gjennom prosjektleder for boligpolitisk plan i Hamarøy fikk Saltdal kommune tidlig tilgang til «Veileder til boligpolitisk handlingsplan». Veilederen er utarbeidet av Hamarøy kommune i samarbeid med Husbanken. Denne veilederen har fungert som en rettesnor for Saltdal kommunes boligpolitiske plan.

Vurdering

Den boligpolitiske planen for Saltdal kommune søker å bidra til å strukturere boligrelatert arbeid i kommunen på en helhetlig måte slik at fremtidige utfordringer og muligheter imøtekommes på en samkjørt og effektiv måte. En god boligpolitikk vil være viktig for å fremme befolkningsvekst og næringsutvikling. En god boligpolitikk vil kunne ivareta vanskeligstilte på boligmarkedet, utjevne sosiale forskjeller og bidra til at folk kan bo lengst mulig i eget hjem.
Den boligpolitiske planen er inndelt i 3 målområder, med fokus på generell boligutvikling, boligsosiale forhold og organiseringen i kommunen. Denne arbeidsmetoden er i tråd med Husbankens nye veileder for boligpolitisk handlingsplan. De tre målområdene er videreført i en egen handlingsdel for hvert område. Her fremgår strategier og tiltak for boligpolitikken i Saltdal for perioden 2015 – 2018.
Selve planarbeidet ble i stor grad gjennomført etter Husbankens anbefalte prosesstiltak for planfasene, herunder;

- Å gjennomføre kartlegging, som vil gi grunnlag for å definere brukergrupper og avdekke behov, virkemidler, utvikling, muligheter og utfordringer på boligområdet.
- Å gjennomføre en idefase. Her vil fokus være på hva kommunen kan gjøre for å løse utfordringer og ivareta muligheter.
- Å utarbeide og ferdigstille den boligpolitiske planen til politisk behandling.

Visjonen i planen «Saltdal kommune ønsker å arbeide strukturert og aktivt med å være "mulighetenes kommune" – også på boligmarkedet; Kommunen skal disponere boliger og tilrettelegge for bygging ut fra fremtidige behov. Saltdal kommune skal ivareta vanskeligstilte på boligmarkedet, øke kunnskap og kompetanse om boligbehov i kommunen» søkes oppnådd på sikt gjennom målrettet og helhetlig arbeid med kommunens boligpolitikk. Pr dags dato vil det være vanskelig å fremvise målbare resultater i kommunen. En helhetlig boligpolitikk vil kreve tid før den «setter seg» i organisasjonen. Planen i sin form og tema er ny i organisasjonen, og den må knyttes opp til øvrig planverk for å bli implementert.
Det har vært avholdt åpne informasjons – og innspillmøter underveis i prosessen.
Planen må også sees i sammenheng med nye nasjonale føringer, blant annet «Bolig for velferd – Nasjonal strategi for Boligsosialt arbeid 2014 – 2020». På boligkonferansen til KBL i Svolvær 2. juni bekrefter Per W Amundsen fra KMD at en nasjonal boligstrategi lanseres i løpet av inneværende måned. Denne vil kunne ha betydelig innvirkning på kommunenes boligpolitikk i kommende år.
Planen har vært ute på en høringsrunde. Frist for høringsuttalelse var mandag 1. juni. Vedlagte høringsuttalelser gir følgende innspill til den boligpolitiske planen:

<u>Saltdal næringsforening</u>

- Godt gjennomarbeidet plan som vil være et nyttig styringsverktøy
- Planen er alt for defensivt vinklet. Bygger i for stor grad på statistikk og prognoser
- Hamarøy fremmes som et eksempel til etterfølgelse
- Behov for overgangsboliger / pendling / overnattingskapasitet ved større arrangementer i kommunen
- Prioritering av konkrete boligprosjekter gjennom private initiativtakere

Husbanken

- Har sammen med NFK deltatt i prosessen med å utarbeide planen gjennom innspill både til innhold og struktur i plandokumentet
- I høringsuttalelsen fremmes ett nytt innspill til refleksjon – avsnitt 2.3 (aktuelt overordnet planverk). Her anbefaler Husbanken at den boligpolitiske planen også sees i relasjon til Lov om folkehelsearbeid og at det sees på boligens betydning i forhold til å fremme folkehelse og utjevne sosiale forskjeller lokalt.
- Prosjektleder og Saltdal kommune har levert en grundig og omfattende men ryddig strukturert plan.

Terje Torkildsen

- Planen gir en god beskrivelse av de utfordringer som foreligger og det arbeidet som må gjøres ut fra de demografiske framskrivingene i befolkningen
- Tilgangen på byggeklare tomter vil være en forutsetning for økt boligbygging
- Økende ønske blant befolkningen om å bo sentralt
- Fortetning
- Kommunen må se på gjeldende reguleringsplaner i sentrale områder. Fremme mulighet for at grunneiere som ønsker det til å forestå salg av tomter. Øket tilgang på byggeklare tomter og bidra til økt boligbygging i privat eller offentlig regi.
- Et godt samarbeid mellom private og kommune vil være nødvendig i årene som kommer.

Rådmannens innstilling

Boligpolitisk plan for Saltdal kommune 2015 - 2030 vedtas slik den foreligger

Saltdal kommune

Arkiv: K79
Arkivsaksnr: 2015/101
Saksbehandler: Bjørg Johnsen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	84/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Retningslinjer for startlån

Foreliggende dokumenter:

- Nye retningslinjer for startlån.

Sakens bakgrunn

Husbanken har endret sin forskrift om startlån. Kommunene er oppfordret til gjennomgå og endre/tilpasse retningslinjene for startlån i henhold til lovverket.

Vurdering

Retningslinjene endres etter Husbankens regelverk.

Rådmannens innstilling

Retningslinjene endres etter husbankens regelverk om startlån.

Saltdal kommune

Arkiv: K79
Arkivsaksnr: 2015/101
Saksbehandler: Bjørg Johnsen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	85/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Søknad om viderelånsmilder 2015

Foreliggende dokumenter:
1. Skriv fra Husbanken, dat. 18.12.2014
2. Søknad om opptak av tilskuddsmidler for år 2015, dat. 28.02.2015
3. Bevilgning av Startlån for 2015, dat. 25.02.2015
4. Utskrift av årsrapport (bruk av midler hittil i år) 2015, dat. 11.05.2015
5. Søknad om mere lånemidler for 2013, dat. 11.05.2015

Sakens bakgrunn

Saltdal Kommune vurderer årlig nødvendigheten av å ta opp låne til videre utlån (Startlån) og tildeling av tilskuddsmidler (boligtilskudd) til etablering og tilpasning. Disse midlene søker enkeltpersoner til etablering i bolig eller tilpasning (utbedring) av eksisterende bolig. Ordningen er behovsprøvd og kommunen har utarbeidet egne regler som ble vedtatt i kommunestyret i sak 004/04 – 12.02.2004. Reglene baserer seg på Husbankens forskrifter og retningslinjer for ordningene.

Søknadene administreres og behandles pr. tiden ved NAV.

For 2015 har Saltdal Kommune fått tildelt kr 5.000.000,- i lånemidler og kr 300.000,- i tilskudd til etablering.
Saltdal Kommune har allerede nå lånt ut for kr 6.282.500, (årets midler, samt resten av fjorårets midler), så det er sendt inn søknad til husbanken om ytterligere kr 3.000.000,- i startlån.

Vurdering

Lånemidlene ved nytt låneopptak i 2015 vil ha en flytende nominell innlånsrente fra Husbanken på 2,080 % pr. 01.04.15.
Startlån og boligtilskudd gjennom kommunen er et svært viktig bidrag til boligetablering, uten disse midlene vil mange ikke vært i stand til å etablere seg med egen bolig. Startlån og/eller boligtilskudd er også viktig i forhold til tilpasninger og utbedring av boliger.

Saltdal Kommune ser en økning i søknader om refinansiering av gjeld, der startlån er eneste løsningen for å klare å holde boligen.

Tidligere har vi nevnt at disse ordningene (lån/tilskudd) også er med på å redusere behovet for sosialhjelp – og dette kan vi se i sammenheng med at mange etableringer ved bruk av disse midlene kommer gunstigere ut enn ve leie av bolig både med lavere boutgifter og ved skattemessige fordeler.

Rådmannens innstilling

Saltdal Kommune vedtar et låneopptak for 2015 på kr 3.000.000,- i Startlån med 2,080% flytende rente fra Husbanken til videreutlån i kommunen.

Midlene utlånes av kommunen med et påslag på 0,25 %.

Saltdal kommune

Arkiv: 233
Arkivsaksnr: 2011/577
Saksbehandler: Christin Kristensen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	86/15	09.06.2015
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:

Bruk av fondsmidler til egenandel - folkehelsetiltak

Foreliggende dokumenter:
- Amu sak 9/15

Sakens bakgrunn

Som det fremgår av vedlegget, har arbeidsmiljøutvalget vedtatt å foreslå bruken av bundet velferdsfond som egenandel til en del folkehelsetiltak. Disse tiltak er nevnt i saken til AMU.

Samlet bruk av fondet er foreslått til kr. 70.000.

Det er avklart at slik bruk av fondsmidler må behandles av kommunestyret.
Fondet står bokført med kr. 248.000,-.

Rådmannens innstilling

Det brukes kr. 70.000 av bundet fond til velferdsmidler som egenandel til følgende folkehelsetiltak:
- Kr. 20.000 – Rognan ungdomsskole (sykkelløype/fotballbane)
- Kr. 20.000 – Linebakken
- Kr. 20.000 – Røkland skole – sykkelløype
- Kr. 5.000 – Kvernsteinsbruddet
- Kr. 5.000 – Trimløype - merking og kart