



---

<b>Utvalg:</b>	<b>Formannskap</b>
<b>Møtested:</b>	Formannskapssalen
<b>Dato:</b>	11.10.2016
<b>Tidspunkt:</b>	Umiddelbart etter møtet i Administrasjonsutvalget

---

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

### Saksliste

<b>Utvalgs- saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Lukket</b>	<b>Arkivsaksnr</b>
	Saker til behandling		
PS 126/16	Referater og orienteringer - Formannskapet 11.10.16	1-24	2016/254
PS 127/16	Klage på delegert landbrukssak 7/16 - fradeling av boligtomt på gnr. 12 bnr. 1 i Saltdal	Eget hefte	2016/538
PS 128/16	Klage på oppmålingsgebyr-tomtefestere Runden og Skansen-Ringvegen	25-31	2016/976
PS 129/16	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Oppføring av reingjerde strekningen Lønsdal - Kjemåga	32-36	2015/1236
PS 130/16	Organisering byggforvaltning		2016/286
PS 131/16	Selvskyldnergaranti flerbrukshall FK Saltdalkameratene	Eget hefte	2016/964
PS 132/16	Klage på eiendomsskatt for Stiftelsen RIBO på Gnr 20 og 19	Tidl. Utsendt + 37-39	2016/295
PS 133/16	Høring - forslag til nye oppgaver til kommuner.	Eget hefte	2016/243
PS 134/16	Høring om endringer i domstolloven	Eget hefte	2013/218
PS 135/16	Reglement for Saltdal formannskap 2016-2019	Eget hefte	2015/1097
PS 136/16	Reglement for Saltdal kommunestyre for perioden 2016-2019		2015/1097

- Sak om 2. tertialrapport blir ettersendt.

Rognan, 06.10.16

Rune Berg  
Ordfører



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	126/16	11.10.2016

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Referater og orienteringer - Formannskapet 11.10.16

### Foreliggende dokumenter:

- Særutskrift av f.sak 125/16 vedr. motorferdsel i utmark
- Takkebrev fra TV-aksjon v/Røde Kors
- Brev fra Fylkesmannen vedr. utt. mindre endring av kommuneplanens arealdel.
- Brev dat. 30.09.16 fra IMDI vedr. færre enslige mindreårige flyktninger
- Brev dat. 29.09.16 fra KS vedr. endringer i politiets lokale tjenestestruktur
- Rapport dat. 28.09.16 fra Salten Brann IKS vedr. evaluering av boligbrann
- Særutskrift av sak 41/16 i Salten regionråd vedr. regionrådets rolle og fokus fremover – innledende sak
- Vedtak i sak 42/16 i Salten regionråd vedr. uttalelse til forslag til ny kommunelov.

### Rådmannens innstilling

Referatene tas til orientering



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	127/16	11.10.2016

Sign.	Eksp. til: Fylkesmannen i Nordland, Statens hus, 8002 Bodø
-------	---

### **Klage på delegert landbrukssak 7/16 - fradeling av boligtomt på gnr. 12 bnr. 1 i Saltdal**

#### **Foreliggende dokumenter:**

- Klage på delegert landbrukssak 7/16 datert 12.6.2016
- Ad klage på delegert landbrukssak 7/16 – Gøran Andreassen og Kim Mietinen – min klient: Leif Myhre datert 5.7.2016
- Svar på søknad om deling av grunneiendom gnr. 12 bnr. 1 datert 26.5.2016
- Søknad om deling av grunneiendom datert 21.4.2016
- Supplerende skriv til delingssøknad datert 20.4.2016
- Kvittering for nabovarsel
- Kart over omsøkt areal alt. 1, 2 og 3

#### Eldre dokumenter fra tidligere delingssak:

- Takst over eiendommen 9.8.1999
- Kjøpekontrakt datert 26.6.2000
- Rettsforlik datert 28.6.2004
- Brev ang. delingssøknad - avslutning av søknad pga manglende innbetaling av delingsgebyr datert, 3.8.2004, 3.12.2004 og 13.9.2005.

#### **Sakens bakgrunn**

Saltdal kommune mottok 12.6.2016 klage fra Gøran Kristiansen og Kim Mietinen på delegert sak 7/16 fattet den 26.5.2016, hvor Leif Myhre fikk samtykke til fradeling av bolighus som han bebor på gnr. 12 bnr. 1 på klagers eiendom. Klagen er ikke rettet mot vurderinger gjort etter plan- og bygningsloven eller jordloven, men stiller tvil til om søkeren, Leif Myhre, har rett til å søke om fradelingen.

Vedtaket er et enkeltvedtak, og etter forvaltningslovens §§ 28 og 29 kan enkeltvedtak påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken innen tre uker. Klagen er fremsatt i rett tid, og klager er part i saken.

## **Vurdering**

Som det fremgår av saksutredningen i delegert landbrukssak 7/16 er ikke søker hjemmelshaver, men har påberopt seg rett til å søke med bakgrunn i eldre kjøpekontrakt og rettsforlik av 28.6.2004. I rundskriv 1/2013 fremgår det at en søknad skal tas opp til behandling dersom søkeren kan dokumentere en privatrettslig rett til å gjennomføre delingen, for eksempel ved kjøpekontrakt eller skjøte. Saltdal kommune var på vedtakstidspunktet orientert om at det var uenighet mellom hjemmelshaver og søker om gyldigheten til disse avtalene.

Siden et vedtak om deling eller omdisponering ikke har betydning for underliggende privatrettslige tvister om retten til å gjennomføre tiltaket vurderte Saltdal kommune at vi kunne behandle delingssøknaden med forbehold om de privatrettslige avtalenes gyldighet, og uten å legge føringer i forbindelse med de privatrettslige tvistene. Etter at en delingstillatelse er gitt, er det uansett hjemmelshaver som etter loven skal rekvirere oppmålingsforretning. Dersom ny grunneiendom blir opprettet er det også Gøran Kristiansen og Kim Mietinen som blir hjemmelshaver til det nye bruksnummeret. Partene er altså nødt til å enes før en reell hjemmelsovergang kan finne sted.

Uenighetene er på bakgrunn av dette ikke tillagt betydning for vurderingene etter jordloven og plan – og bygningsloven.

Klager har ikke kommet med nye opplysninger som gjør at kommunens vurderinger er endret.

## **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune kan ikke se at klageren har anførsler eller ny informasjon i sin klage som tilsier at kommunens vedtak bør endres. Saltdal kommune opprettholder derfor sitt vedtak, og oversender klagen til Fylkesmannen i Nordland for endelig avgjørelse.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	128/16	11.10.2016

Sign.	Eksp. til: gjeldende beboere i Runden gjeldende beboere på Skansen/Ringvegen Fylkesmannen i Nordland
-------	--

## Klage på oppmålingsgebyr-tomtefestere Runden og Skansen-Ringvegen

### Foreliggende dokumenter:

- Klage på oppmålingsgebyr fra beboere i Runden mottatt 21.09.2016
- Klage på oppmålingsgebyr fra beboere i Skansen/Ringvegen mottatt 22.09.2016
- Eksempel målebrev fra 1972
- Eksempel del av matrikkelbrev 2016
- Kopi av mail til Rognan tomtefesteforening 03.11.2015
- Vedtatt gebyrregulativ 2015

### Klageadgang

I vedtatt gebyrregulativ for Saltdal kommune står det at kommunal klageinstans skal behandle klager på gebyr etter delingsloven. Delingsloven er erstattet med matrikkelloven og i § 46 står det at fylkesmannen er klageinstans på slike saker hvis ikke annet er bestemt. Derfor ønsker Saltdal kommune at vedtaket i formannskapet blir sendt til fylkesmannen for endelig bestemmelse.

Klagen omhandler størrelsen på gebyr og vurderes i forhold til bestemmelsen A.4 i kommunens vedtatte gebyrregulativ om urimelige gebyr.

### Sakens bakgrunn

Advokatfirmaet Harris har på vegne av opplysningsvesenets fond rekvirert innløsning av 22 festetomter i Saltdal. Disse fordeler seg på forskjellige byggefelt: 2 festetomter på Høyjarfallmoen, 5 festetomter på Bakken/Runden, 3 festetomter i Myra, 8 festetomter på Skansen, 2 festetomter i Ringvegen og 2 festetomter utenfor byggefelt i Rognan-området. Rekvisisjonene fra Harris ble mottatt av kommunen i 2015 slik at det er gebyrregulativet for 2015 som gjelder.

20 av festetomtene er målt med målband på 70-tallet og eiendomsgrensene er ikke koordinatbestemte. De to øvrige festetomtene har koordinatbestemte grenser. Det ble sendt mail den 3. november 2015 til Laila Nordnes, leder av Rognan tomtefesteforening med informasjon om størrelsen på de kommunale gebyrene i forbindelse med deling og oppmåling. Denne informasjonen ble videresendt til alle medlemmene.

I løpet av sommeren 2016 har det blitt avholdt oppmålingsforretninger for festetomtene og de nye eiendommene ble opprettet. Gebyr ble sendt ut etterskuddsvis den 12.09.2016.

Saltdal kommune har mottatt to klager på utsendte gebyrkrav fra tomtefestere i Runden og fra tomtefestere på Skansen/Ringvegen. Klagenes innhold er nesten likelydende og behandles derfor i samme sak.

### Vurdering

- *I klagen står det at «jobben med oppmålingen tok et par timer for disse tomtene og litt kontorarbeid kommer i tillegg».*

### Kommentar:

Selve målingen av grensemerker er bare en liten del av en oppmålingsforretning, matrikkelloven § 33. I en oppmålingsforretning inngår blant annet forberedelser, innkalling av parter, databearbeid, forretningsmøte, protokollføring, avklaring av rettigheter, merking av grenser, koordinatbestemmelse av grensene, beregninger, dokumentasjon av målingene mm. I tillegg matrikkelføring av ny eiendom i matrikkelen og melding til tinglysing.

- *I klagen står det også « Vi godtar ikke å betale så mye for tomter som faktisk er målt opp fra før og betale en overpris for samme vare»*

### Kommentar:

Innløsning av en festetomt er opprettelse av en ny eiendom som erstatter den gamle festetomten med eget bruksnummer. For å opprette ny eiendom krever oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6 a).

Siden 20 av festetomtene er målt med målband på 70-tallet har de ikke koordinatbestemte grenser og tilfredsstillende dermed ikke matrikkellovens kvalitetskrav § 34. De må dermed måles opp på nytt. Hadde kvalitetskravet vært oppfylt kunne oppmålingsforretningen vært holdt som en kontorforretning uten ny måling med et mindre gebyr.

Under oppmålingsforretning ble de nye eiendomsgrensene tilpasset reguleringsplanen for området samt ønsker fra festerne. De nye eiendommene har som følge av dette fått redusert areal i forhold til de gamle festetomtene i størrelsesorden fra 285 m<sup>2</sup> til 106,5 m<sup>2</sup> som igjen fører til reduserte tomtekostnader fra kr. 22.768,- til kr. 10.610,-. Gjennomsnittlig ble arealet redusert med 170 m<sup>2</sup>. To av festetomtene har så gamle målebrev/skylddelinger at de ikke finnes i kommunens arkiv og kommune har derfor ikke oversikt over opprinnelig areal.

Noen kommuner har med en egen bestemmelse i gebyrregulativet for innløsning av ikke koordinatbestemte festetomter, og da er gebyret likt for opprettelse av nye eiendom med full oppmålingsforretning. Begrunnelsen for dette er kravet om at det avholdes full oppmålingsforretning.

Siden vårt gebyrregulativ ikke har med en egen bestemmelse for dette, faktureres det etter bestemmelsen D.1.1: «Oppretting av grunneiendom og festegrunn (areal fra 0-2000 m2)» med kr. 17.360,- for opprettelse av ny eiendom i henhold til vedtatt gebyrregulativ.

Fakturaen på kr. 17885,- er inklusiv tinglysingsgebyr på kr. 525,- for den nye eiendommen som kommune tar inn på vegne av Statens kartverk.

Opprettelse av ny eiendom med eget bruksnummer krever vedtak etter plan og bygningsloven § 20-1 m). Dette medfører et gebyr på kr. 2510,- i henhold til vedtatt gebyrregulativ (2015).

- *I klagen står det at «tomtene ligger stort sett på rekke og rad med mange felles punkt. Det innebærer at kommunen tar seg betalt for flere av punktene mer en gang.»*

Kommentar:

Gebyrregulativet er fastsatt etter selvkostprinsippet etter matrikkelloven § 32. Kostnadene er fordelt på alle oppmålingsforretningene som kommunen har i løpet av et år. Dette medfører at noen oppmålingsforretninger ligger over eller under faktiske kostnader. Dette er vanlig i de fleste av landets kommuner. Å skulle vurdere hver oppmålingsforretning etter medgått tid ville være lite hensiktsmessig og ville undergrave selve gebyrsystemet.

Matrikkelloven åpner opp for at det kan være store forskjeller hvor detaljert et gebyrregulativ skal være.

Noen kommuner har reduksjon i gebyrene når det er flere tomter i et felt, andre har det ikke. I gebyrregulativet for Saltdal kommune er det ingen bestemmelse som reduserer gebyret ved flere oppmålingsforretninger i et byggefelt.

- *I klagen står det også at en nabo i Runden innløste tomten sin i fjor og fikk et gebyr på kr. 4500,-*

Kommentar:

Det ble sendt ut feil gebyr til denne personen, også her skulle det vært fullt oppmålingsgebyr.

Det ble sendt ut informasjon om gebyrene på mail til leder i Rognan tomtefesteforening Laila Nordnes den 03.11.2015. Denne mailen ble videresendt til alle medlemmene i foreningen.

Den ene grunnen til at det ble sendt ut informasjon var at kommunen skulle få inn rekvisisjonene slik at de kunne faktureres etter gebyrregulativet for 2015.

Den andre grunnen til at det ble sendt ut informasjon om størrelsen på de kommunale gebyrene var at vi mente at tomtefesterne måtte ta denne kostnaden med i totalvurderingen om man skulle løse inn festetomtene eller ikke.



Mange av de øvrige medlemmene i Rognan tomtefesterforening vurderte å ikke å løse inn festetomtene fordi den totale kostnaden ble for stor.

### **Konklusjon:**

For å innløse en festetomt hvor eiendomsgrensene ikke er koordinatbestemt, må det avholdes full oppmålingsforretning. Hadde vedtatt gebyrregulativ hatt med en egen bestemmelse for dette, ville gebyret vært lik det i bestemmelsen D.1.1: «Oppretting av grunneiendom og festegrunn (areal fra 0-2000 m<sup>2</sup>)» Dermed fastsettes gebyret etter denne bestemmelsen.

### **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune tar ikke klagen fra beboerne i Runden og Skansen/Ringvegen til følge og opprettholder gebyrene, da det etter kommunens vurdering ikke foreligger særlige grunner til redusert gebyr. For å opprette de nye eiendommene kreves det full oppmålingsforretning etter matrikkelloven og kommunen har brukt vedtatt gebyrregulativ ved fakturering.

Saken oversendes fylkesmannen for endelig vedtak.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	129/16	11.10.2016

Sign.	Eksp. til: Fylkesmannen i Nordland ( <a href="mailto:fmnotva@fylkesmannen.no">fmnotva@fylkesmannen.no</a> ) Jernbaneverket v Torstein Fossum ( <a href="mailto:FOSTOR@jbv.no">FOSTOR@jbv.no</a> ) Olav Martin Jentoft med fler, Kvalvågveien 12, 8030 Bodø Norsk Ornitologisk forening v/Atle Ivar Olsen Merete Johansen, Greisdalslia 3, 8028 Bodø ( <a href="mailto:merete.johansen@itet.no">merete.johansen@itet.no</a> ) Arne Vilhelm Linjorden, ( <a href="mailto:arnnevl@online.no">arnnevl@online.no</a> ) Per Fridtjofsen, Nonshaugen 24 B, 8015 Bodø Marit Olsen ( <a href="mailto:maritols@hotmail.com">maritols@hotmail.com</a> )
-------	--

## Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Oppføring av reingjerde strekningen Lønsdal - Kjemåga

### Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra kommunalplanens arealdel for etablering av reingjerde på strekningen Lønsdal - Kjemåga
- 2 Referat vedrørende oppføring av reingjerde
- 3 Melding om vedtak: Dispensasjon for oppføring av reingjerde. Saltfjellet Landskapsområde
- 4 Reindriftsfaglig tilleggsutredning av R77 Tjernfjellet/Girno, E6 Sørølva-Borkamo og RV77 Deponi Junkerdal for reinbeitedistrikt Saltfjellet
- 5 NINA Minirapport 296
- 6 Kulturminner
- 7 Miljøfaglig vurdering i forbindelse med etablering av sykkelsti mellom Lønsdal og Kjemåga
- 8 Undersøkelser av effekter av gjerde langs jernbanelinja på Saltfjellet
- 9 Referat fra møte jernbaneverket region nord og Statskog SF region Salten
- 10 Innspill fra Saltfjellet RBD
- 11 Følgereferat opplysning til naboer angående plan om etablering av reingjerde Lønsdal - Kjemåga
- 12 Møtereferat
- 13 Kart
- 14 Skiss av diskuterte gjerdtype ved befaring Kjemåga-Lønsdal 070616
- 15 Illustrasjon av trådgjerde

- 16 Kart
- 17 Illustrasjoner av gjerdet lagt inn i bilder fra Målevogn Roger
- 18 Innspill. Fylkesmannen i Nordland. 06.09.16. 3s.
- 19 Innspill. Nordland Fylkeskommune. 19.09.16. 2s.

## **Sakens bakgrunn**

Jernbaneverket søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av reingjerde på begge sider av Nordlandsbanen på strekningen Lønsdal - Kjemånasen tunnel «sør» (6,0 km). Det søkes i tillegg om opsjon for senere å kunne forlenge gjerdene på strekningen Kjemånasen tunnel «nord» - Kjemåforsen/Kjemåga stasjon (1,7 km). I første omgang fra tunnelen til Kjemåforsen (ca.600 m fra påhugg tunell).

Nordlandsbanen er den av Norges mest belastede jernbanestrekninger i forhold til dyrepåkjørsler. Langs Nordlandsbanen finnes de største reinbeiteområdene hvor det drives tamreindrift. Et av de aller største reinbeitedistriktene ligger i et område fra Bolna stasjon, over Saltfjellet til Kjemåga, en strekning på ca. 40 km. I perioden 2010 - 2015 ble det påkjørt 749 tamrein på denne strekningen (18,7 dyr pr. km).

Strekningen Kjemåga stasjon -Tretnes stasjon hadde 18,81 påkjørsler pr. kilometer.

Saken har vært varslet til berørte naboer og organisasjoner. Det er kommet flere 9 merknader til nabovarselet. Jernbaneverket har kommentert disse. Saken kan dermed realitetsbehandles. Ut fra de illustrasjoner som Jernbaneverket har oversendt Saltdal kommune til behandling ser anlegget ut til hovedsakelig være lokalisert i område avsatt til Jernbaneformål. Det er gjennomført befarings mellom Saltdal kommune, Jernbaneverket, Fylkesmannen i Nordland (landbruksavdelingen), Statskog og hytteeiere i området.

## **Vurdering**

### **Søkers begrunnelse, innhold og vurderinger**

Området omfatter viktige beitearealer, samtidig som det er et viktig område i forbindelse med flytting av reinsdyr mellom sommer- og vinterbeiter. Terrenget på store deler av strekningen er bratt skrånende slik at dersom dyr kommer inn på jernbanesporet fra vestsiden, er det naturlig at dyrene må følge jernbanetraséen over lengre strekninger før det er mulighet for å komme videre mot vest.

### **Tiltakshavers vurdering av ulemper ved etablering av gjerde**

I utgangspunktet vil de ulempene som knyttes til prosjektet ramme hyttenaboer og brukere av friluftsområder, spesielt adkomst til vestsiden av Nordlandsbanen. Det er også ved andre etablering av slike gjerderegistrert en del kollisjoner mellom gjerde og fugl. Spesielt rype ser ut til å være utsatt. Gjerde kan til en viss grad virke skjemmende i terrenget. De forhold som er påpekt fra hytteeiere dreier seg i hovedsak om adkomst til sine eiendommer og adkomst til friluftsområder. Det er spesielt eier av de nordligste hyttene som fram til godkjenning og etablering av gjerde har benyttet seg av eksisterende anleggsbanetrasé på vestsiden av linjen, for deretter å krysse sporet ulovlig ned mot hyttene.

### **Fordeler med etablering av gjerde**

Ved etablering av gjerde, forventer Jernbaneverket en kraftig reduksjon av antall påkjørte og drepte tamrein langs denne strekningen. Trafikkutøvere på Nordlandsbanen vil slippe å oppleve slike påkjørsler, som er stor psykisk belastninger for ombordpersonale i togene. Reduksjon i antall påkjørsler vil medføre besparelser både for Jernbaneverket og reieneier, da antall

utrykninger for kontroll og avlaving av skadde individer reduseres. Dette reduserer risiko for at skadde dyr utsettes for lidelser. Det blir også påkjørt en del ørn som beiter på rester etter dyrepåkjørsler. Etablering av gjerde vil forebygge disse hendelsene. Ulovlige kryssinger vil ikke lengre være nødvendig da det etableres adkomststier og at gjerde avsluttes før passering av hyttefeltet. En vesentlig fordel med gjerde langs denne strekningen er at reinbeitedistriktet får tilgang til attraktive beitearealer mellom E-6 og Nordlandsbanen. I en lengre periode har distriktet valgt å gjete rein bort fra dette området på grunn av stor fare for å miste dyr ved togpåkjørsler.

#### **Saltfjellet reinbeitedistrikt skriver:**

«Aktuelle strekning er en svært farlig og ulykkesbelastet strekning. - Bratt terreng og farlige skjæringer som fungerer som direkte fangst groper for rein. Det er også så og si umulig for oss å ha noen form for kontroll med om rein kommer inn på skinnegangen i dette området pga. ufremkommelig terreng. Med katastrofe vinteren i bakhodet så har vi unnvikt å benytte området siden den gang. Unntatt strørein som lur seg bort. Med inngjerding av jernbanestrekningen, så vil vi aktivt og i mye større grad kunne benytte dette fine vinterbeiteområdet både på øst og vest siden av sporet. Vi vil unngå påkjørsler som videre vi/føre til økt produksjon og bedre forutsetninger for avlsarbeid. Det vil også avlaste andre beiteområder i distriktet, slik at vi har mulighet for å rullere bedre på beiteområdene vinterstid. Gjerder etter strekningen fra Lønsdal til Tretnes ser vi som eneste løsning for å få bukt med reinpåkjørsler i området. Det vil ha positive økonomiske konsekvenser, spare oss for mye uro/søvn/øse netter og men ikke minst spare reinen vår for store lidelser.

#### **Saltdal kommunes vurdering av søknad og innhold**

##### **Når kan dispensasjon gis? Plan og bygningslova § 19-2**

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.

- 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

### **Jernbaneanlegg og fritak fra byggesøknad**

Søknaden omfatter de østlige delene av Jernbanen på strekningen Lønsdal – Kjemåga stasjon (*de vestlige forvaltes av Nasjonalparkstyret og ligger i Svartisen/Saltfjellet nasjonalpark*) i nær avstand til eksisterende jernbanelinje. Ut fra de illustrasjoner som Jernbaneverket har oversendt til behandling ser anlegget ut til hovedsakelig å være lokalisert i område avsatt til Jernbaneformål.

«Det gjeld eit generelt fritak om oppføring av innhegning/gjerde som ikkje er mot veg (bilveg). Fritaket gjeld også langs jernbane. Med innhegning er meint enkle, lette konstruksjonar. Ei innhegning kan bli søknadspliktig viss ho er så høg eller tett at innhegninga skal reknast for å vere ein konstruksjon etter § 93 bokstav a)» (*Temaveileder Jernbaneanlegg og byggesak, HO-1/2005*). Unntaket gjelder for viltgjerder.

Tiltaket utforming og høgde tilsvarer at innhegningen anses å være en konstruksjon og er sådan søknadspliktig etter Plan og bygningslova § 20-1 bokstav j jfr. § 20-2. Det kreves derfor søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for gjennomføring av tiltaket.

Saltdal kommune har tidligere innvilget dispensasjon for lignende tiltak (*strekningen Semska-Stødi, formannskapsak 114/10, dat. 14.09.2010*). Oppføring av reingjerde (6,0 km) på omsøkt strekning anses med bakgrunn i størrelse og omfang å være vesentlig i strid med kommuneplanens arealdel.

Reingjerdet har imidlertid stor samfunnsmessige betydning. Reindrift tilfører Saltdal kommune både økonomiske og kulturelle verdier. Fortsetter påkjørselene på Saltfjellet kan forholdene for å drive reindrift i området være vesentlig redusert uten at dette i søknaden er satt noen summer på. I tillegg medfører påkjørsler forsinkelser i trafikken på jernbanen. Dyrevelferdsmessig er gjerdet også positivt. Områdets terreng vanskeliggjør også utrykninger etter påkjørsler (kontroll, avlivning).

De største ulempene er for vilt, hovedsakelig fugl. Fugl vil kolliderer med gjerdet. Det foreslås fugleavvisere på gjerdet. Tiltak for å ivareta og følge opp gjerdets påvirkning på dyrelivet er også godt fulgt opp i Midtre Nordland Nasjonalparkstyre. Dette må settes som vilkår for tiltaket. Det ble gjennomført befaring med grunneier Statskog og Jernbaneverket for bla. ivaretagelse av vilt.

Ulempene for friluftslivet anses som mindre vesentlig. Ingen større områder gjerdes inne med gjerde og det er ikke konflikt med fremtidig sykkeltrase Lønsdal - Kjemåga. Det er få kryssinger av turfolk langsmed jernbanetraseen. Etter befaring med hytteeiere (nordligste deler av hyttefeltet), Jernbaneverket og Saltdal kommune ble det avklart hvor en eventuell ny godkjent overgang kunne lokaliseres. (like i nærhet til innkjøring tidligere bergverksuttak Lønsdal). Dette er til evaluering hos Jernbaneverket.

#### Tidligere evaluering av reingjerders effekt

Det har hittil ikke vært rapporter som entydig konkluderer med at Reingjerdene på Saltfjellet har hatt innvirkning på den totale påkjørselen innenfor Saltfjellet Reinbeitedistrikt. Imidlertid er Norsk Institutt For Naturforskning engasjert for å nøyere gjennomgå Nordlandsbanen vedrørende påkjørsler og vurdere effekten av tiltak. Dette gjelder både m.h.t. gjerder, driftsformer og vegetasjon.

Å kreve en vurdering av tiltakets virkning i forhold til påkjørsler vil ikke være et urimelig krav ovenfor Jernbaneverket. Dette spesielt når en ser at Jernbaneverket ikke har fulgt opp tidligere vilkår som er satt for lignende gjerde.

Etter en samlet vurdering anses ulempene det koster samfunnet å ikke ha gjerdet anses å kunne forsvare innvilgelse av dispensasjon. Fordelene ved tiltaket å være vesentlig større enn ulempene og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel kan innvilges jfr. Pbl § 19-2 for oppføring av gjerde langs strekningen Lønsdal stasjon – Kjemåga stasjon. Det settes følgende vilkår for dispensasjonen:

1. Fugleanvisere skal monteres på gjerdet som beskrevet i søknaden og effektene av disse skal vurderes årlig av NINA (eller tilsvarende konsulentfirma).
2. Jernbaneverket skal vurdere tiltakets virkninger på påkjørsler og vurdere mulige forskyvingseffekter. Vurdering av tiltakets virkninger skal gjøres av kompetent firma. Dersom det ikke dokumenteres at tiltaket har virkning på antall påkjørsler kan planmyndighetene kreve tiltaket fjernet.
3. Tomteeiere i nærhet av gjerdet skal få tilbud om å delta på befaring med tiltakshaver før utplassering av gjerde i terrenget.
4. Saltfjellet Reinbeitedistrikt skal få tilbud om å delta på befaring med tiltakshaver ved endelig plassering og utforming av gjerde.
5. Grunneier v/Statskog skal få tilbud om å delta på befaring med tiltakshaver ved endelig plassering og utforming av gjerde.

#### Merknad:

Trase for gjerde er såpass detaljert fremstilt og detaljert avklart at det er ikke nødvendig med ny behandling i byggesak. Både grunneiere, rettighetshavere, offentlige myndigheter og organisasjoner er i løpet av prosessen fått mulighet til å ivareta sine interesser i forhold til gjerdets utforming. Valg av type Wire/gjerde tilpasses ulike terrengformasjoner og situasjonen på stedet, samt hvilket utstyr entreprenøren benytter seg av.

#### **Innspill til saken etter høring**

Innspill. Fylkesmannen i Nordland. 06.09.16. 3s.

Søknaden er godt begrunnet, og en ser at behovet for gjerde mot jernbanen for å unngå påkjørsel av rein her bør tillegges stor vekt i forhold til hensyn knyttet til naturmangfold (inkludert landskap) og friluftsliv i området. Dette kan også tilsi at søknaden behandles som dispensasjon i henhold til kapittel 19 i plan- og bygningsloven.

For å sikre kontroll med at angitte avbøtende tiltak blir gjennomført, bør det stilles følgende vilkår ved et eventuelt vedtak om dispensasjon:

- Gjerdet skal, så langt som mulig av hensyn til bl.a. snøforhold, plasseres i forsenkninger i terrenget, og fortrinnsvis i tilknytning til jernbanetraseen.
- Der det foreligger mulighet for at lirype og andre fuglarter kan fly på gjerdet skal fugleavvisere monteres, som angitt i søknaden.
- Det skal gjennomføres systematisk kartlegging av fallvilt langs gjerdet til ulikeårstider, bl.a. som grunnlag for å tilpasse merkinga / synliggjøringen av gjerdet.
- Av hensyn til små og mellomstore pattedyr, som fjellrev, jerv og gaupe, bør det settes vilkår om blant annet minste nedre høyde som er tilstrekkelig til at disse kan passere uhindret (20-25 cm, jf. søknaden).
- For å redusere terrengskade bør det stilles vilkår om at transport av materialer og utstyr så langt som mulig skal foregå langs jernbanelinja.

### **Innspill. Nordland Fylkeskommune. 19.09.16. 2s.**

Med bakgrunn at det også påkjøres flere elg på samme strekning ber fylkeskommunen kommunen vurdere å presisere det foreslåtte vilkår nr. 2 slik at det kommer tydelig frem at tiltakets virkning på påkjørsler og mulige forskyvningseffekter som gjelder *både* tamrein og vilt skal vurderes.

Som regional kulturminnemyndighet forutsetter Nordland fylkeskommune at reingjerdet blir plassert slik at det ikke kommer i konflikt med hjelpesporet og at det også blir tatt tilbørlig hensyn til krigsminnet i anleggsfasen.

### **Vurdering av innspill**

Saltdal kommune har ingen merknader vedrørende de innspill som er kommet. Innspill relevant for saken tas med i vilkårene for dispensasjonen.

### **Annet**

#### Opsjon

Det er søkt om opsjon på forlengelse av traseen til Kjemåga stasjon. Det er ikke levert tilsvarende kartskisser over denne strekningen. I tillegg er det ikke levert nabovarsel til eier av Kjemåga stasjon. Omsøkt forespørsel om opsjon kan derfor ikke innvilges og ordinær søknad må sendes. Imidlertid viser høringen at ingen av partene har innvendinger mot en eventuell forlengelse.

#### Ny planlagt overgang mot nedlagt bergverk

I oversendelsen står det at Jernbaneverket vurderer å legge kryssing på dette området. En mener at dette settes som vilkår for tillatelsen. Dersom tiltaket ikke lar seg gjennomføre på grunn av sikkerhetsmessige grunner eller andre lovmessige grunner vil det være naturlig at kommunen frafaller dette vilkåret.

### **Rådmannens innstilling**

I medhold av plan og bygningslova § 19-2 innvilges søknad om oppføring av gjerde på strekningen Lønsdal – Kjemåga stasjon (ca. 600 meter fra påhugg Kjemånasen tunell).

Saltdal kommune innvilger ikke dispensasjon for opsjon på forlengelse av traseen til Kjemåga stasjon. Eget vedtak på forlengelse må behandles når søknad foreligger.

### Vilkår for dispensasjon Pbl § 19-2

1. Jernbaneverket skal vurdere tiltakets virkning på påkjørsler og mulige forskyvningseffekter som gjelder *både* tamrein og vilt. Vurderingen skal gjøres av kompetent firma. Dersom det ikke dokumenteres at tiltaket har virkning på antall påkjørsler kan planmyndighetene kreve tiltaket fjernet.
2. Gjerdet skal, så langt som mulig av hensyn til bl.a. snøforhold, plasseres i forsenkninger i terrenget, og fortrinnsvis i tilknytning til jernbanetraseen.
3. Der det foreligger mulighet for at lirype og andre fuglearter kan fly på gjerdet skal fugleavvisere monteres som angitt i søknaden. Valg av type Wire/gjerde tilpasses ulike terrengformasjoner og situasjonen på stedet, samt hvilket utstyr entreprenøren benytter seg av.
4. Det skal gjennomføres systematisk kartlegging av fallvilt langs gjerdet til ulikeårstider, bl.a. som grunnlag for å tilpasse merkinga / synliggjøringen av gjerdet.

5. Av hensyn til små og mellomstore pattedyr, som fjellrev, jerv og gaupe, skal minste nedre høyde som er tilstrekkelig til at disse kan passere uhindret (20-25 cm, jf. søknaden).
6. For å redusere terrengskade stilles vilkår om at transport av materialer og utstyr så langt som mulig skal foregå langs jernbanelinja. For kjøring i utmark kreves det dispensasjon etter Lov om motorisert ferdsel i utmark.
7. Reingjerdet plasseres slik at det ikke kommer i konflikt med hjelpesporet og at det blir tatt tilbørlig hensyn til krigsminnet i anleggsfasen.
8. Tomteeiere i nærhet av gjerdet skal få tilbud om å delta på befaring med tiltakshaver før utplassering av gjerde i terrenget.
9. Saltfjellet Reinbeitedistrikt skal få tilbud om å delta på befaring med tiltakshaver ved endelig plassering og utforming av gjerde.
10. Grunneier v/Statskog skal få tilbud om å delta på befaring med tiltakshaver ved endelig plassering og utforming av gjerde.
11. Saltdal kommune v/Viltansvarlig skal få tilbud om å få delta på befaring med tiltakshaver ved endelig plassering og utforming av gjerdet.
12. Forlengelse mot Kjemåga stasjon skal ivareta friluftinteressene i området (Turistforeningsløype).
13. Det etableres overgang over Jernbanen i nærhet av nedlagt bergverksuttak

Trase for gjerde er såpass detaljert fremstilt og detaljert avklart at det er ikke nødvendig med ny behandling i byggesak. Både grunneiere, rettighetshavere, offentlige myndigheter og organisasjoner er i løpet av prosessen fått mulighet til å ivareta sine interesser i forhold til gjerdets utforming. Valg av type Wire/gjerde tilpasses ulike terrengformasjoner og situasjonen på stedet, samt hvilket utstyr entreprenøren benytter seg av.





## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	130/16	11.10.2016
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Organisering byggforvaltning

### Foreliggende dokumenter:

PS 5/15 Strategisk plan for bygningsforvaltning – kommunestyrevedtak

PS 109/15 Økonomiplan 2016 - 2019

### Sakens bakgrunn

I PS 5/15 ble det i vedtaket gjort ei presisering at dagens ordning av byggforvaltning skulle utredes.

#### PS 5/15

- Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning vedtas og vil være retningsgivende for bygningsforvaltningen
- Oppsummering og prioritering av mål og tiltak føyes til planen.
- Utredning av hvordan bygningsforvaltningen skal organiseres, legges fram for politisk behandling i løpet av 2016.

Saltdal kommune har i dag stor bygningsmasse som ikke mottar tilstrekkelig vedlikehold og oppgraderinger. Dette påfører kommunen svært store tap på bygningene(realkapital), som forfaller kraftig og som ender med at bygningene ikke lengre er økonomisk forsvarlig å sette i stand. Dette innebærer også tap av investeringskapital som kunne hjulpet Saltdal i en trang økonomi.

Den totale bygningsmassen er 59 338 m<sup>2</sup>, inkl. innleide arealer. Av dette er det 45 190 m<sup>2</sup> som defineres som formålsbygg(KOSTRA). Kommunen har 7 178 m<sup>2</sup> som står ledig. 1059 m<sup>2</sup> er utleid til organisasjoner og næringsliv i Saltdal. Innleide arealer til kommunal virksomhet er pr. tiden 4 842 m<sup>2</sup>.

Forfallet går nå så fort at det er fare for at avvikene på de tekniske installasjonene og bygningskroppen truer den primære funksjonen(skole, barnehage, helse, kontor, osv.) i bygningene.

## Vurdering

Det er en lang rekke lover og forskrifter som direkte eller indirekte regulerer byggforvaltningen for kommunene. Helt fra planleggingen, drift og til rivning/sanering. Her er listet opp noen av dem.

- *Lovverk*
  - Plan og bygningsloven(PBL).
  - Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver(brann og eksplosjonsloven).
  - Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr(el-tilsynsloven).
  - Lov om grunnskolen og den videregående opplæring
  - Arbeidsmiljøloven
  - Kommunehelsetjenesteloven
  - Kulturminneloven
  - Energiloven
  - Forurensningsloven
  - Lov om offentlige anskaffelser
  - Arkivlova
  - M.fl.
  
- *Forskrifter*
  - TEK 10
  - Forskriften om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser(byggherreforskriften).
  - Forskrift om brannforebygging
  - Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter(internkontrollforskriften).
  - Forskriften om sikkerhet ved arbeid i og drift av elektriske anlegg(el-sikkerhetsforskriften).
  - Forskriften om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler(arbeidsplassforskriften).
  - Forskrift om energimerking av bygninger og energivurdering av tekniske anlegg(energimerkeforskriften for bygninger).
  - Forskrift om offentlige arkiv
  - M. fl.

I tillegg kommer tilsynsforskriftene som gjelder for de forskjellige tilsynsinstansene som gir konsekvenser ved avvik etter tilsyn.

Nå har dessverre Saltdal kommune avvik på mange lover og forskrifter. Avvikene varierer fra alvorlige avvik, til mindre alvorlige avvik og feil. Etersom rammene for vedlikehold er såpass beskjedne som de er, vil tilfellene av avvik stadig øke.

### *Litteratur*

Det er skrevet mye om organisering og bygningsforvaltning innen kommunal sektor. Alt fra offentlige utredninger(NOU), offentlige rapporter på bestillinger fra forskjellige sentrale organer, forskningsrapporter, masteroppgaver, læremateriell osv.

Har satt opp en litteraturliste i slutten av dokumentet, med linker for de som har stor interesse å fordype seg i materialet.

Vi vil forsøke å dra fram en del momenter fra denne litteraturen for å belyse de utfordringene som Saltdal kommune står overfor, og underbygge valget av organisasjonsform.

Rapportene som er gjort tilgjengelig i de vedlagte linker henviser alle til **NOU 2004:22 «Velholdte bygninger gir mer til alle»**(1). En del av rapportene tar utgangspunkt i de 4 «Kriterier for god eiendomsforvaltning» beskrevet i NOU 2004:22.

1. «Eieren fastsetter de målene, prioriteringene og rammene som eiendomsforvaltningen skal styres etter».
2. «Et rasjonelt(målrettet) system for planlegging og styring av eiendomsforvaltningen».
3. «Generelle kriterier på god eiendomsforvaltning»
  - I. *Tilfredsstillende prioriterte brukerbehov*
  - II. *Effektiv arealutnyttelse*
  - III. *Godt verdibevarende vedlikehold*
  - IV. *Kostnadseffektiv eiendomsforvaltning*
  - V. *Målrettet utvikling av eiendommens kvaliteter*
  - VI. *Hensiktsmessig organisering av eiendomsforvaltningen*
  - VII. *Riktige økonomiske rammebetingelser tilpasset eiendomsforvaltningens langsiktige karakter.*
4. «Lovpålagte krav overfor eier og bruker skal ivaretas».

Ved dagens etatsorganisering, der vi har et virksomhetsområde som en del av den totale kommunale organisasjonen, vil den politiske styringen være fundamentet i forvaltningen. Det er derfor viktig at hele organisasjonen har bevissthet om forvaltningsnivåene og de forskjellige rollene og den betydning de har på forvaltningen.

I rapportene er det beskrevet som et viktig element for å lykkes i forvaltningen, at alle nivåer i sin rolle og ivaretar sitt ansvar i arbeidet med å nå de mål som er satt.

I Saltdal mangler vi de beskrevne langsiktige mål. Målene må bygge på befolkningsutviklingen og de behov som følger av de kjente prognoser.

Det er av vesentlig betydning at eierne er engasjert og har en langsiktig strategi og langsiktig konkret målbeskrivelse for hvordan de ønsker å ivareta bygningsmassen, og tilpasse denne for brukerne/tjenesteproduksjonen.

Utfordringen er å føre vedlikeholdet av bygningene inn i ei retning der en ivaretar verdiene som finnes i byggene.

At kommunen tilbyr lokaler som er tilpasset den primære funksjonen, og de krav som settes til arbeidsmiljø.

Definere langsiktige mål og perspektiver for ei behovsdefinert byggforvaltning.

Det må tilrettelegges for en forutsigbar finansiering av forvaltnings-, drifts-, vedlikeholds-, og utviklingskostnadene for kommunens framtidige bygningsbehov.

#### *Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning.*

Ved en gjennomgang av den strategiske planen for bygningsforvaltning i Saltdal kommune, ser en at målformuleringene i planen, stort sett følger de anbefalinger og kriterier beskrevet i bla. NOU 2004:22, de anbefalinger gitt i flere rapporter på litteraturlista bak i saksframlegget, og veiledningsdokumentene som ligger i samme liste.

Det er videre beskrevet noen andre driftsmomenter som forvalter har sett på som nødvendig å ta med. Det gjelder bl.a. forhold om tilstandsgrad, eie/leieforhold og hva som skal skje med bygningene når Saltdal kommune ikke har nytte av dem i sin produksjon av tjenester.

En naturlig følge av vedtaket 18.2.2015 vedr. den strategiske planen, var vedtak om opptrappingsplan for byggforvaltningen, gjort 19.3.2015. Denne opptrappingsplanen ble så utelatt av Økonomiplanen 2016 – 2019, ved budsjettbehandlingen i desember samme år.

Dersom byggforvaltningen skal lykkes, må de vedtak som gjøres, være mere forpliktende og bindende enn som så. Dette blir for uforutsigbart å planlegge vedlikehold under usikre rammebetingelser. Vedlikeholdsplanen mister relevans fordi en i starten av året pådrar seg nye driftskritiske avvik som må finansieres av rammen som er lagt i planen.

Det blir uforutsigbart både for driftspersonalet og ikke minst for de brukerne som venter på vedlikehold i sine bygg.

Byggforvaltningen er i dag ikke i stand til å imøtekomme vedtatte strategiske plan. Det skyldes i hovedsak de økonomiske rammene som er lagt for forvaltningen, men også manglende administrative ressurser. Økningen av administrative ressurser bør ses i sammenheng med opptrappingsplanen.

Med den bygningsmassen som kommunen har ville det også være ønskelig å øke bemanningen av håndverkere. Med kun 1 håndverker i dag er det for lite til å greie de små vedlikeholdsoppgavene som kommunen har.

Ved større vedlikeholdsoppgaver og utskiftninger må en leie inn eksterne ressurser uansett.

### *Økonomi*

Saltdal kommune pådrar seg et etterslep på kr. 15 – 20 mill. pr. år, med det vedlikeholdet vi utøver i dag. Det er også viktig å forstå at dette akkumulerer fra år til år.

Dette har pågått en del år nå, og sannsynlig er det mellom kr. 150 – 200 mill.

Dette er et estimert beløp, ettersom en beregning nødvendigvis ville måtte innebære en grundig gjennomgang av bygningsmassen og de enkelte bygningsdelene.

Dersom en velger å følge strategiene i strategisk plan for bygningsforvaltning, må en definere langsiktige mål, med utgangspunkt i befolkningsutviklingen og de framtidige behov kommunen har.

Uansett hvilke tiltak som iverksettes for å rette opp byggforvaltningen, vil det medføre store budsjettmessige endringer. Hvordan dette regnskapsmessig innvirker på byggforvaltningen og primærfunksjonen i bygningene, avhenger av den organisasjonsformen kommunen velger.

### *Økonomiske beregninger.*

Det er 2 elementer som bør beregnes når det nå vurderes å styrke bygningsforvaltningen til et nivå der en ønsker verdibevarende vedlikehold. De tallene som presenteres nedenfor er kun estimat.

#### *1. Dagens etterslep*

En må skaffe seg full oversikt hvor kommunen har etterslep.

Som beskrevet over forstår en at det er svært omfattende å få dette beregnet.

I beregningen skal en ta hensyn til intervallbasert vedlikehold, som tar utgangspunkt i installasjonens, materialets og bygget økonomiske levetid. Da blir forventet levetid for eks. vinduer, dører, gulvbelegg, ventilasjonsanlegg, taktekke, avløpsrør, lysarmaturer, osv., lagt til grunn for beregningene.

I tillegg kommer avvik/pålegg etter lover og forskrifter som skyldes enten ikke utført vedlikehold, eller som følge av endringer i lovverk og forskrifter.

Likevel er det viktig å skaffe seg denne oversikten, for å kunne prioritere riktig og sette gode mål og strategier. Det arbeidsnotatet som virksomhetsleder for byggforvaltning har skrevet, med oversikt over kommunens bygninger, er ikke tilstrekkelig da den ikke er gjort analytisk. Men dette notatet gir en liten pekepinne på de voldsomme utfordringene kommunen har.

Det er derfor kun estimerte tall som kan presenteres når det gjelder etterslepet. Estimat med et etterslep på kr. 150 – 200 mill. er sannsynlig beskjedent.

Estimatet bygger på at kommunen har pådratt seg etterslep helt siden 1980 tallet, da de første reduksjonene kom. De siste fem årene har etterslepet vært i størrelsesorden kr. 10 – 20 mill. basert på normtall.

I tillegg foreligger det en energirapport fra Norsk Gründerutvikling AS fra 2015, der det er beskrevet en tiltakspakke for å redusere energiforbruket i kommunen. Denne tiltakspakken er beregnet til kr. 56,7 mill. Da er det viktig å ha med seg at det er kun gjort på noen utvalgte bygg med størst sparepotensiale, og at dette kun er på energiforbedrende tiltak. Her er ikke med f.eks. HMS, som berører både belysning, ventilasjon og innemiljø generelt.

## 2. *Kostnadsdekkende husleie*

Dagens finansieringsordning reflekterer ikke de reelle FDV-kostnadene og hva som trengs for et forsvarlig vedlikehold.

For å finne ut hva som kreves for å greie et vedlikehold som er verdibevarende, må en finne ut hva bygningene koster å drifte og vedlikeholde. I beregningen skal en ta hensyn til kapitalkostnader, driftskostnader og intervallbasert vedlikehold.

Denne beregningen vil være vesentlig for å kunne få tilstrekkelig oversikt over de faktiske kostnadene.

En vil da ende opp med bygninger som er tilpasset primærfunksjonen, framtidige behov og tilfredsstillende offentlige krav til bygninger. Som bonus oppnår en også forlenget levetid for bygningene, kanskje så mye som inntil 40 – 50 år.

Når en da vet at nesten 40 % av dagens forurensning og miljøutfordringen kommer som følge av bygningsbransjen, vil det være god miljøpolitikk å ivareta bygningene lengst mulig.

## *Organisasjonsform*

Organisasjonsformen er av underordnet betydning dersom målet er å forbedre vedlikeholdet på de kommunale bygningene. Det foreligger ikke rapporter som entydig viser at en ny organisasjonsform lykkes bedre med å løse de utfordringene som kommunen har innen byggforvaltningen.

Organisasjonsformen har større betydning for hvilken politisk styring og involvering en har på forvaltningsoppgavene.

En organisering slik som i dag, der byggforvaltning er en virksomhet i kommunen innebærer at man må konkurrere med andre virksomheter om budsjetterammer.

Dersom en velger å beholde den organisasjonsformen som vi har i dag, bør det ligge forpliktende engasjement og vilje, som sikrer tilstrekkelig rammer for byggforvaltningen. Det må i tillegg defineres langsiktige mål, gjerne 20 – 30 år fram i tid. Disse målene bør/må samtidig har definert noen klare milepæler.

Hovedmålene blir å sikre byggforvaltningen tilstrekkelige ressurser til å kunne gjennomføre et verdibevarende vedlikehold som vedtatt i «Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsforvaltning».

En metode kan være å innføre internhusleie, bygd på de faktiske kostnadene til bygget som brukes.

Det betyr at primæraktøren betaler leie for det arealet de benytter og leien er fastsatt etter prinsippene i NS 3454:2013 – «Livssyklus kostnader for byggverk - Prinsipper og klassifikasjon».

Noen rapporter peker på at et etterslep på den størrelsen som Saltdal kommune har, vil være svært krevende økonomisk for små kommuner, og anbefaler kommunene å vurdere IKS som organisasjonsform.

Nå er det slik at det ikke har vært kommunisert over kommunegrensene for en etablering av et IKS. I tillegg er det allerede etablert KF i noen av de nærmeste kommunene. Det ville sannsynligvis vært et alternativ at byggforvaltningen ble et eget tema i regionrådet, for å finne en mulig løsning for de store utfordringene.

Utfordringene i vedlikeholdet av kommunale bygninger ikke er av lokal art, men et nasjonalt/regionalt problem. Det som er viktig i en slik eventuell etablering, er at denne bygger på frivillighet og av parter som finner hverandre som følge av analyse, behov og mangel på kapasitet. Ulempen med etablering av IKS og i og for seg også KF, er at politikers innflytelse over egen bygningsmasse reduseres.

#### *Hvordan håndtere etterslepet som kommunen har i dag?*

Etterslepet som kommunen har pådratt seg er så stort at det er vanskelig å håndtere, uten at en vurderer å selge unna de bygningene det er knyttet størst utfordringer til.

I tillegg tror bygningsforvalter at det er viktig å redusere formålsarealet i kommunen. I dag tilsvarer arealet 9,5 kvm/innbygger(45 190 kvm), og kommunen bør forsøke å komme ned på 7,5 kvm/innbygger(35 000 kvm). Det tilsvarer en reduksjon innen drift og vedlikehold på ca. kr. 10 mill. pr. år, når en legger normtall til grunn.

Dersom en velger å bruke kommunens egne kostnader(2015), tilsvarer det en besparelse på ca. kr. 6,3 mill. pr. år.

For å kunne gjøre ei god prioritering av tiltakene, er det viktig at det etableres langsiktige mål og milepæler, som er basert på de prinsipper som er beskrevet i «Strategisk plan for Saltdal kommunes bygningsvedlikehold».

#### *Konklusjon*

Rådmannen ser 2 alternativer i denne saken.

##### Alternativ 1

Saltdal kommune velger å beholde dagens organisering som en virksomhet. Dersom kommunen skal ha bygninger i framtiden som er tilpasset de primærtjenestene som kommunen leverer, må en sikre at bygningene har tilstrekkelig vedlikehold og utvikling som kan imøtekomme behovene og endrede tekniske krav.

For å sikre en bedre forvaltning av bygningene, kan man innføre husleieordning for brukerne av byggene. Det innebærer at alle formålsbyggene må beregnes for de levetidskostnadene som følger bygget, etter prinsippene i NS 3454:2013.

Dette er et svært stort arbeid, som medfører at det må tilføres ressurser i form av både økonomi og personell.

Dette anbefales ikke fordi det krever at betydelige midler som kunne gått til direkte vedlikehold må øremerkes til administrasjon.

Samtidig må Saltdal kommune arbeide konstruktivt for å redusere formålsarealene, da dette vil være med på å redusere kostnadene for byggforvaltningen.

## Alternativ 2

Dersom en velger alternativ 2, må det begrunnes i at Saltdal kommune ikke ser at de makter å håndtere de store utfordringene innen byggforvaltningen alene.

Samtidig viser flere rapporter at små kommuner har tendens til å mislykkes med kommunale foretak(KF).

Som konsekvens av dette vil det derfor være naturlig at det vurderes et IKS for byggforvaltningen. Dette vil innebære at Saltdal kommune da vil måtte bringe denne problemstillingen opp til regionrådet, for evt. å kunne samarbeide med andre kommuner som har samme problemstilling innen byggforvaltning.

Utfordringene innen byggforvaltningen er ikke ei lokal utfordring, men snarere ei regional/nasjonal utfordring. Det er flere kommuner rundt Saltdal som er i samme situasjon.

Nå har noen av kommunene allerede etablert egne KF, men fortsatt er det flere som sliter med tilsvarende utfordringer som Saltdal kommune.

Dette er også i trå med konklusjon i en av rapportene i litteraturlista.(«Rapport om eierskap og organisering av eiendomsforvaltning i kommunesektoren». Utarbeidet av Helge Rohn, Reinertsen AS.)

Et IKS vil nødvendigvis medføre at en binder opp kommunen økonomisk på en sterkere måte enn alternativ 1. Ulempen er at kommunen mister innflytelse på egen bygningsmasse.

Men dersom en skal sikre profesjonell, forsvarlig og økonomisk drift, vil en måtte gjøre store strukturelle endringer både innen bygningsmassen og den økonomiske rammen uansett.

Dette vil kreve sterk politisk vilje og stort politisk engasjement, sammen med en god kommunikasjon med forvaltningsnivået, for å kunne lykkes.

Etterslepet må håndteres uansett hvilken organisasjonsform kommunen velger. Det er derfor viktig at det legges strategier for å løse de utfordringene som ligger der, da etterslepet er en trussel for primærfunksjonene i de byggene med størst etterslep.

### **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune ønsker å etablere en profesjonell og kostnadsdekkende vedlikehold på bygg, som ivaretar den realkapitalen som finnes i bygningene våre.

Det skal gjøres med følgende tiltak:

- 1) Saltdal kommune beholder dagens organisering og tilrettelegger for forvaltning etter de 4 kriterier for god eiendomsforvaltning gitt i NUO 2004:22.
- 2) Tidligere vedtatte opptrappingsplanen for byggforvaltningen vurderes tatt inn i økonomiplanen for 2017 – 2020.
- 3) Deler av de opptrappede midler til vedlikehold, kan gå til å etablere en fast stilling i byggforvaltningens administrasjon.

Nyttige linker til de som ønsker å sette seg grundigere inn i byggforvaltning.

1. NOU 2004:22 «Velholdte bygninger gir mer til alle»  
<https://www.regjeringen.no/contentassets/41c7554ef22740b1bfcf582e4d4ae772/no/pdfs/nou200420040022000dddpdfs.pdf>
2. Bedre eierskap i kommunene <https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/fobe-bedreeierskapsrapport.pdf>
3. Bedre eiendomsforvaltning og vedlikehold – en veileder for folkevalgte og rådmenn  
<http://www.ks.no/contentassets/b5cd67c56eaa40f29b8b3c237ee0085d/veileder-eiendomsforvaltning.pdf?id=38447>
4. God eiendomsforvaltning – innføring i eiendomsforvaltning  
[https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/god-kommunal-eiendomsforvaltning\\_lavopploeselig\\_komplett.pdf](https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/god-kommunal-eiendomsforvaltning_lavopploeselig_komplett.pdf)
5. God eiendomsforvaltning – fordypning for folkevalgte  
[https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/kobe\\_fordypningshefte-folkevalgtopplaring.pdf](https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/kobe_fordypningshefte-folkevalgtopplaring.pdf)
6. Vedlikehold i kommunesektoren <https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/20080916vedlikehold-rapp.pdf>
7. KS FoU-prosjekt nr. 124003, «Forvaltning av kommunesektorens eiendom og infrastruktur – dilemmaer og løsninger» - samlerapport.  
<http://www.ks.no/contentassets/f85c18c79cf94b3e926660bfb84c3221/rapport---forvaltning-av-kommunesektorens-infrastruktur-og-eiendom.pdf>
8. Livssyklus kostnader for bygninger <http://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/livssyklus-kostnader-for-bygninger.pdf>
9. Utvikling og forvaltning av offentlige bygninger i et livsløpsperspektiv  
[https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/krd/vedlegg/komm/program/utvikling\\_og\\_forvaltning\\_av\\_offentlige\\_bygninger\\_i\\_et\\_livsløpsperspektiv.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/krd/vedlegg/komm/program/utvikling_og_forvaltning_av_offentlige_bygninger_i_et_livsløpsperspektiv.pdf)
10. Årsak til valg av organisasjonsform i organiseringen av kommunal eiendomsutvikling og forvaltning.  
<https://www.ntnu.no/documents/20658136/21235900/%C3%85rsak+til+valg+av+organisasjonsform+i+organiseringen+av+kommunal+eiendomsutvikling+og+forvaltning/4b87060f-c73f-4b3b-86dc-4e32f230f5d6>
11. Kommunal eiendomsforvaltning og organiseringsformer.  
[http://www.nordlandsforskning.no/getfile.php/132514/Dokumenter/Rapporter/2011/Rapport\\_06\\_2011.pdf](http://www.nordlandsforskning.no/getfile.php/132514/Dokumenter/Rapporter/2011/Rapport_06_2011.pdf)
12. Rapport om eierskap og organisering av eiendomsforvaltning i kommunesektoren.  
[https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/rohn\\_eierskap\\_og\\_organisering.pdf](https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/rohn_eierskap_og_organisering.pdf)
13. Strategisk porteføljeforvaltning av kommunal eiendom - Sintef.  
<https://www.sintef.no/globalassets/upload/byggforsk/publikasjoner/sb-prapp-11.pdf>
14. Kommunal eiendomsforvaltning – Hva må til for å lykkes med kommunale eiendomsforetak? <https://www.dibk.no/no/Tema/Eksisterende-bygg/Eksisterende-bygg-verktoy/Kommunal-eiendomsforvaltning-KF---En-veileder/>
15. Kartlegging av beste praksis for interne husleieordninger.  
[https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/husleie\\_bestepraksis\\_rapport.pdf](https://www.dibk.no/globalassets/eksisterende-bygg/publikasjoner/husleie_bestepraksis_rapport.pdf)
16. Veileder om husleieordninger – internhusleie mm.  
[https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/krd/vedlegg/komm/kommuneoekonomi/veileder-om-husleieordninger/veileder\\_husleieordninger\\_fobe\\_juli08.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/krd/vedlegg/komm/kommuneoekonomi/veileder-om-husleieordninger/veileder_husleieordninger_fobe_juli08.pdf)
17. Norges tilstand 2015  
[http://www.rif.no/media/5486/rif\\_stateofthenation\\_2015\\_lavopploeselig.pdf](http://www.rif.no/media/5486/rif_stateofthenation_2015_lavopploeselig.pdf)





## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	131/16	11.10.2016
Kommunestyre		27.10.2016

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Selvskyldnergaranti flerbrukshall FK Saltdalkameratene

### Foreliggende dokumenter:

KST-sak 18/16 Rullering av kommuneplan for fysisk aktivitet og naturopplevelser

KST-sak 33/16 Søknad om støtte til forprosjektmidler kombihall

Forslag til leieavtale

Forslag til intensjonsavtale

Prosjektbeskrivelse med driftsbudsjett og finansieringsplan

### Sakens bakgrunn

Kommunestyret har gjennom flere vedtak uttrykt støtte til FK Saltdalskameratene (FKSK) for realisering av en flerbrukshall/kombihall som er planlagt oppført på den kommunale grusbanen ved Dragefossen stadion på Rognan. Målsettingen er realisering av prosjektet med byggestart i juni 2017. Det ble i sak 33/16 bevilget 50.000 kr til forprosjektmidler.

FKSK har nå utarbeidet et konsept som klargjør Saltdal kommunes deltagelse i prosjektet. Det vises til vedlagt intensjonsavtale og prosjektbeskrivelse. Prosjektet ventes å ha et totalt investeringsbehov på 24,2 mill kr eks mva. Dersom hallen skal kunne realiseres må Saltdal kommune stille med en selvskyldnergaranti på inntil 14,5 mill kr, som garanti for tilsagn av spillemidler. Kommunestyret bør gjøre en vurdering av prosjektet for å ta stilling til om kommunen skal garantere for omsøkt beløp.

### Vurdering

Flerbrukshallen er i tidligere presentasjoner beskrevet og forutsettes kjent. Hovedmotivasjonen for investeringen er å øke treningskapasiteten i kommunen, primært for fotballaktivitet men også andre idretter. For øvrig vises det til vedlagt prosjektbeskrivelse. Klubben har på kort tid klart å utarbeide en imponerende plan som utvilsomt vil bidra positivt for breddeidretten i kommunen. Hallen vil ha universell utforming, fasiliteter for flere idretter og en sentral plassering i bygda.

For å realisere flerbrukshallen er FKSK, i henhold til statens retningslinjer for tildeling av spillemidler, avhengig av at det stilles garanti for omsøkte spillemidler. Garantier kan være et virkemiddel til å realisere tiltak som ikke ville blitt realisert uten en kommunal støtte. Imidlertid innebærer garantier risiko for økonomisk tap, og kommunen må strengt vurdere risiko og om kommunen kan settes i en situasjon hvor den blir stilt økonomisk ansvarlig. Kommunelovens regler er derfor utformet slik at man skal redusere risikoen for å komme i økonomiske vanskeligheter som følge av garantistillelser. På grunn av risikoen som bæres med en garanti sidestilles forpliktelsen med et låneopptak. Som ROBEK-kommune må garantiforpliktelsen sendes til Fylkesmannen for godkjenning.

Når andre enn kommune eller fylkeskommune står som søker, og tilskuddet overstiger 3 mill kr, er det kommunen der anlegget ligger som må stille garanti for tilbakebetaling av spillemidler ved tilskuddsmottakers eventuelle mislighold. Eksempler på mislighold kan være at driften av anlegget endres eller manglende vedlikehold av anlegget. Det søkes derfor om selvskyldnergaranti som innebærer at kommunens ansvar trer inn dersom det påvises mislighold. Det er i vedlagt budsjett forutsatt spillemidler på 10.6 mill kr, men klubben har i mail bedt om en maksimal garanti oppad til 14.5 mill kr dersom prosjektet blir større og dette utløser mer tilskudd.

Det anses å ha relativ liten risiko for at spillemidler må tilbakebetales og at garantien slik sett utløses. Det som må vurderes strengt er imidlertid om hallen som konsept er økonomisk bærekraftig og hvordan dette eventuelt påvirker kommunens økonomi. Herunder må vurderes forslag til intensjonsavtale og risiko for at prosjektet kan strande.

I vedlagt intensjonsavtale ber FKSK om kommunalt bidrag på flere nivå. For det første ber klubben, foruten garantistillelse, at kommunen bidrar med følgende: Tomteoverdragelse til FKSK eller tilhørende ideelle selskap som ivaretar hallens drift, utarbeidelse av reguleringsplan for idrettsplassen / Dragefossen stadion, at vann og avløp legges inntil ringmur hall vederlagsfritt og at det gis fritak for kommunale avgifter. I tillegg bes det om en intensjonsavtale som sier noe om leieperioden. De ønsker en kommunal forpliktelse på 20 års leieperiode til en kostnad 300.000 kr pr år, tilsvarende 8 timer pr uke. Her bør det også nevnes at videregående skole er tenkt inn i flerbrukshallen, noe som vil medføre et inntektstap på ca 350.000 kr for Saltdal kommune, ettersom de leier timer i vår idrettshall i dag. Intensjonsavtalen har derfor en varig driftskonsekvens på minimum 650.000 kr pr år for Saltdal kommune.

Fordelen med intensjonsavtalen er at skolene får tilgang til moderne anlegg med det som følger med av fasiliteter som flerbruksdekke, fotballdekke, styrketreningsareal, friidrettsdekke, lengdegrop og klatrevegg. Dette vil også gjøre videregående skole mer attraktiv. I tillegg innrømmes kommunen rett til å ha en representant i styret for hallen.

Et siste punkt som kommunestyret strengt må vurdere er risikoen for at prosjektet mislykkes finansielt og hvem som må bære ansvaret ved eventuell mislighold. Det er ikke tvil om at kommunen ved å stille garanti, og inngå forelagte avtaler som blant annet innebærer tomteoverdragelse og langsiktig leieavtaler, vil være tungt inne i prosjektet. Dette kan innebære at man blir naturlig pekt på som part dersom det blir nødvendig med tilførsel av mer finansiering og sågar overta hele prosjektet/eiendommen ved mislighold. Rådmannen vil understreke at vi på ingen måte har en slik oppfatning på dette tidspunkt, men vil poengtere at kommunestyret må tenke i gjennom risiko og alle eventualiteter rundt kommunal involvering.

## **Konklusjon**

Det er gjennom flere politiske vedtak uttrykt ønske om realisering av flerbrukshall på Rognan. FKSK har utarbeidet et spennende konsept som bidrar positivt for folkehelsen i kommunen og som vil høye kvaliteten på idrettsfasilitetene i bygda. Kommunestyret må vurdere fordelene opp mot graden av risiko. Kommunestyret bes vurdere to alternative vedtak:

### Alternativ 1:

- 1) Kommunestyret stiller seg positiv til å stille FK Saltdalkameratene garanti for omsøkte spillemidler for realisering av flerbrukshall.
- 2) Garantien begrenses oppad til 14.5 mill kr og maksimalt for 20 år. Garantien skal være en selvskyldnerkausjon.
- 3) Det forutsettes at kommunen har pant i anlegget tilsvarende garantisum eller at kommunen står som eier av tomta. Anlegget må fullverdifsikres.
- 4) Vedtaket oversendes Fylkesmannen i Nordland for godkjenning

### Alternativ 2:

Saltdal kommune avslår å stille garanti for omsøkte spillemidler til flerbrukshall for FK Saltdalkameratene

Etter vurdering av begge alternativene velger rådmannen å innstille på alternativ 2; å avslå søknad om garantistillelse. Selv om risikoen for at garantien utløses isolert sett kan synes liten, er det andre momenter ved prosjektet som innebærer såpass stor økonomisk risiko, at det vanskelig kan tilrås at kommunen kan involvere seg i prosjektet. Saltdal kommunes forpliktelser i avtalene medfører en årlig driftskonsekvens på minimum 650.000 kr. Dessuten er det bedt om andre bidrag som har driftsmessig konsekvens. Med den økonomiske situasjonen som kommunen er i nå, er det ikke tilrådelig å øke driftsnivået. I tillegg må det tas i betraktning at vi med dette vil øke eiendomsmassen som kommunen disponerer. En realisering av ny hall vil komme i tillegg til eksisterende hall, fordi behovet for Saltdalshallen fremdeles vil være til stede og vi dermed vil beholde de driftsutgiftene vi har i dag. Det synes uheldig når vi har vedtatt å ta en kritisk vurdering av kommunens eiendomsmasse og at vi skal eie areal fremfor å leie.

Til sist, og i særdeleshet, kommer den risiko som knytter seg til kommunens involvering dersom prosjektet misligholdes.

## **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune avslår å stille garanti for omsøkte spillemidler til flerbrukshall for FK Saltdalkameratene



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Takstnemnda for eiendomsskatt	183/16	22.06.2016
Formannskap	114/16	30.08.2016
Formannskap	132/16	11.10.2016
Kommunestyre	92/16	15.09.2016

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Klage på eiendomsskatt for Stiftelsen RIBO på Gnr 20 og 19

### Foreliggende dokumenter:

Klager på eiendomsskatt av 14/3-16.

### Sakens bakgrunn

Viser til henvendelse til kommunen datert 14.03.2016 med klage på vedtak om eiendomsskatt på Gnr/Bnr.: 20/113, 20/13 Holmen og holmen 13 a-e, 19/171, 19/111, 20/115 hus 1 og 2, 20/31

### Aktuelle lover:

Lov om eignedomsskatt til kommunane (eigedomsskattelova) av 1975

Lov om betaling og innkreving av skatte- og avgiftskrav (skattebetalingsloven) av 2005

Det vises også til: Informasjonsbrev om Eiendomsskatt for boliger og fritidsboliger Saltdal kommune 2016, tilsendt alle husstander og som også ligger på kommunens hjemmeside; <http://www.saltdal.kommune.no/politikk-og-administrasjon/oekonomiavdeling/prosjekt-eiendomsskatt>

### Vurdering av ileggelsen av eiendomsskatten og de faktiske forhold:

Av klagen fremgår det av vedtektene til RIBO at stiftelsen skal tilby tjenester innen «habilitering, rehabilitering, og kompetanse i Norge» ved å gjøre deltakerne «psykisk, fysisk og sosialt i stand til økt livsmestring og ivaretagelse av egen bo- og arbeidssituasjon.» Dette skal være et «supplement og alternativ til de lovbestemte tjenester offentlige myndigheter driver i dag.» Det er nedlagt påstand om

at vedtektene gjengitt her samsvarer med vilkårene i eiedomsskattelova § 7 litra a for å kunne oppnå fritak fra eiendomsskatt.

Stiftelsen RIBO er registrert i Brønnøysundregisteret (BRREG) som stiftelse under sektorkode 7000 Ideelle organisasjoner. Kommunen bestrider ikke stiftelsens aktverdige formål eller at sider ved driften kan «gagne kommune»(n), jfr. ordlyden i § 7 a. Det fremkommer videre av registreringen i (BRREG) at stiftelsens vedtektsfestede formål er å:

*«Eie og forvalte eiendom og bygninger. Drive tidsbegrenset opplæring/selvstendighetstrening til bedring av den alminnelige funksjonsevne. Samarbeide med klientenes hjemkommuner om tilbakeføring etter endt opphold ved RIBO Attføringscenter. Stiftelsen kan være interessent, deltaker eller stifter av virksomhet som naturlig faller inn eller på annen måte kan relateres til dagens virksomhet».*

Stiftelsen har altså også forretningsmessige formål og kan ikke vurderes kun som en ideell organisasjon: RIBO bedriver økonomisk virksomhet av en ikke ubetydelig utstrekning og er ikke utelukkende basert på veldedig virksomhet, eller har som *hovedmålsetting* å avlaste offentlig tjenestetilbud. Forretningsideen relateres til helse- og velferdsmessige ytelser, men inntjening og avkastning er et avgjørende formål ved organisasjonen. Det bemerkes i denne sammenheng at RIBO ihht. proff.no er registrert med god lønnsomhet, samt at både likviditetsgrad og soliditet er meget god. Kan-bestemmelsen i § 7 litra a er fra kommunens side inntatt i vedtaket om eiendomsskatt, men bruken reserveres fortrinnsvis for de tilfeller der den ideelle organisasjon har et svært begrenset inntektsgrunnlag.

### **Rådmannens innstilling**

Ingen innstilling

### **Saksprotokoll i Takstnemnda for eiendomsskatt - 22.06.2016**

#### **Behandling:**

Saken oversendes kommunestyre for behandling av fritak.

#### **Vedtak:**

Saken oversendes kommunestyre for behandling av fritak.
---

### **Saksprotokoll i Formannskap - 30.08.2016**

#### **Behandling:**

#### **Enstemmig vedtak:**

Saken utsettes.

Følgende nye vedlegg legges frem:

- Notat vedr. saken
- Vedtekter for Stiftelse RIBO



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	133/16	11.10.2016

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

### Høring - forslag til nye oppgaver til kommuner.

#### Foreliggende dokumenter:

- Høringsbrev dat. 01.06.16
- Høringsnotat – Innhold, kap 1 s. 3-5, kap. 3 s. 9-49

#### Sakens bakgrunn

Kommunal- og moderniseringsdept. har startet en større utredning i forhold til hvilke oppgaver som kan overføres til kommuner. Utredningen er delt i to bolker. Fremlagte høring er den første del. Andre delen av forslaget blir fremlagt til kommunene våren 2017.

Som det fremgår av høringsbrevet gjelder de foreslåtte oppgaver som omtales nå, for alle kommuner uansett størrelse. Det som presenteres til våren gjelder for større kommuner.

Forslaget som omtales i kap 3 gjelder:

#### Vigsler som i dag gjøres av notarius publicus

Det foreslås at ordfører og varaordfører får kompetansen til å foreta vigsler. Kommunestyret kan bestemme at andre i kommunen også kan få tildelt denne kompetansen. Det gjelder i så fall fast ansatte i administrasjon, åremålsstillinger i administrasjon eller andre folkevalgte. Det kreves ikke særskilt fagkompetanse. Det oppfordres at slike vigsler foretas i egnede rom som gir et preg av høytidelighet.

Kommunens fullmakt til å foreta vigsler kommer i tillegg til de tidligere instanser som foreta vigsler.

#### Andre oppgaver som er lagt til notarius publicus

Dette gjelder blant annet stadfesting av underskrift og bekreftelse av kopi som notarius publicus har hatt fullmakt til. Denne fullmakt kommer også som et supplement til de øvrige instanser som har tidligere ivaretatt disse oppgaver.

#### Vilt- og innlandsfiskeforvaltning

Forslaget går ut på at fylkeskommunens myndighet til å fastsette utvidet jakttid for enkelte fremmede/introduserte arter etter §3 i forskrift om jakt- og fangsttider kan overføres til

kommunene. Dette er arter hvor det i liten grad er nødvendig å ta hensyn til regional utbredelse og harmonisk jaktuttak. Forslaget til endringer i forskrift henviser konkret til jakt på kanadagås og stripegås. Her anbefales det at myndigheten overføres fra fylkeskommunen til større kommuner.

Reglene i §2 i forskrift om innlandsfiske foreslås endret slik at kommunen har myndighet til å forby fiske av arter dersom arten lokalt eller regionalt er truet. Ansvaret ligger i dag hos fylkeskommunen.

#### Enkelte oppgaver etter forurensningsloven

Det er foreslått at kommunen får myndighet til å gi utlippstillatelse etter forurensningsloven §11 når det gjelder grønnsaksvaskerier og til å behandle saker vedr. støy fra motorsportbaner, skytebaner og vindmøller. Forslaget gjelder også for støy fra motorsportbaner.

#### Tilskudd til etablering i egen bolig og tilskudd til tilpasning av bolig

Forslaget går ut på at ansvaret for å gi tilskudd til etablering i egen bolig og tilskudd til tilpasning av bolig. Disse tilskuddene gis til personer med lav inntekt, er vanskeligstilt, trenger tilpasninger i egen bolig. Følgende fordeler fremheves:

- Et mer helhetlig ansvar for den boligsosiale politikken
- Mer forutsigbart for kommunene hvilke ressurser som står til rådighet
- En forenkling for kommunene når de ikke må søke Husbanken om tilskuddsmidler.

Det er tenkt at den nye ordningen finansieres gjennom økt rammetilskudd til kommunen.

#### Idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning av planer for svømmeanlegg

Kulturdept. foreslår at kommunene tildeles ovennevnte myndighet og at ordningen skal være den samme som kommunenes myndighet til idrettsfunksjonelt å forhåndsgodkjenne andre anlegg for idrett og fysisk aktivitet.

#### Tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket

Det er foreslått endring av gjeldende forskrift ved at vedtak om tildeling av tilskudd fattes av kommunen. Søknadsskjema fastsatt av Landbruksdept. skal brukes i tilfeller som omfattes av §§4-6. For søknader etter §§7 og 8 må kommunen avgjøre kravet til søknadsprosedyre.

#### Tilskudd til tiltak i beiteområder

Ansvaret for forvaltning av tilskudd til tiltak i beiteområder er foreslått overført fra fylkesmannen til kommunen. Det må en forskriftsendring for å iverksette denne endring. Det er også foreslått et nytt punkt 6A som omtaler at departementet skal føre kontroll med tilskuddsordningen.

#### Kollektiv transport

Dette forslaget gjelder for overføring av ansvaret for kollektivtransport fra fylkeskommunen til store kommuner og vil derved ikke ha betydning for Saltdal kommune.

Forslaget er sendt til berørte faginstanser i kommunen. Det er ikke innkommet innsigelser til forslagene.

#### **Vurdering**

Ovennevnte forslag til overføring av oppgaver til kommunen ansees som kurant. De faginstansene mente at foreslåtte endringer ikke har stor betydning for deres arbeid.

Et forslag som en kan kommentere er tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasning av boliger. Husbanken har det økonomiske ansvar for dette i dag og vi får midler etter søknad utfra hvilke behov kommunen har. Forslaget til endringen innebærer at vi får overført midler via rammetilskuddet tilsvarende det som vi har fått fra Husbanken. Erfaringsvis har slike innlemmelser i rammetilskuddet på ulike områder ikke vært like stor som det opprinnelige beløpet man tidligere hadde til rådighet. Ofte dekker ikke overføringer knyttet til rammetilskuddet de faktiske kostnader. I slike tilfeller kan utgiftene knyttet til slike tilskuddsordninger gå utover andre oppgaver i kommunen.

### **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune støtter de foreslåtte overføringer av oppgaver til kommunene bortsett fra forslaget om endringer i forhold til tilskudd til etablering og tilskudd til tilpasninger av bolig.

Saltdal kommune mener at ansvaret for forvaltningen av midlene overfor kommunene bør fortsatt ligge til Husbanken.





## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	134/16	11.10.2016
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Høring om endringer i domstolloven

### Foreliggende dokumenter:

- Høringsbrev dat. 15.06.16
- Høringsdokumentets s. 62-63 – Sammendrag
- Høringsdokumentets s. 76-78 – Utkast til ny lov om forliksråd
- Høringsdokumentets s. 132-203 – Utkast til domstollov med kommentarer

### Sakens bakgrunn

Som det fremgår av vedleggene er forslaget vedr. ny domstollov omfattende. Utkastet til lov viderefører i all hovedsak gjeldende rett etter domstolloven av 1915. Det er foreslått at loven får fire hoveddeler:

- Innledende bestemmelser
- Domstolenes organisering og rettens sammensetning
- Utnevning, tilsetting og valg av dommere og dommeres rettigheter og plikter
- Alminnelige bestemmelser om domstolenes virksomhet.

Lovforslaget omhandler mange detaljer rundt hvordan domstolene skal organiseres og fungere i praksis. De meste av dette ikke berører kommunens virksomhet og en går derfor ikke nærmere inn på disse punktene.

Det er to punkter som har befatning med kommunen og disse er:

- Forliksrådet
- Valg av meddommere til Tingretten og lagrettemeddommere.

Det foreslås konkret at bestemmelser ang. forliksrådet trekkes ut av domstolloven, slik at domstolloven gjelder for Høyesterett, lagmannsrett og tingretten. Det foreslås laget en egen lov om forliksråd, jfr. vedlagte s. 76-78 i høringsdokumentet.

Valg av meddommere til Tingretten og lagrettemeddommere omtales i utkastets §7 – s. 147-156 i lovforslagets tekst.

Både forslag av ny lov for forliksrådet og valget av meddommere/lagrettemeddommere er stort sett lik reglene i dag.

### **Vurdering**

Et spørsmål som har vært en gjenganger i forbindelse med rekruttering av medlemmer til forliksrådet er at det hittil har vært uklart om hvem som har ansvar for godtgjørelser for medlemmene.

Lensmannen/politiet er sekretariat for forliksrådet og de har heller ikke hatt klare retningslinjer for dekning av godtgjørelser.

*I forslaget til lovteksten for forliksrådet står det i §2 - 5. ledd – Arbeids-, skyss-, og kostgodtgjørelse til medlemmene og varamedlemmene fastsettes i samsvar med forskrift gitt av Kongen.*

Det står uklart om hvem som dekker disse godtgjørelsene og dette bør komme med i forskriften som omtales her. Da forliksrådet har møte en gang i måneden, er det viktig at medlemmene får dekket tapte arbeidsfortjeneste m.v., ellers blir vervet en økonomisk belastning.

Likeså står det i §7-26 i forslaget til domstoloven om godtgjørelser vedr. meddommere og lagrettemeddommere at disse fastsettes av rettens leder i hht forskrifter gitt av Kongen. Det vises til en ankemulighet i hht. fastsettingen, men her står det heller ikke noe om hvem som har ansvar for å dekke kostnadene.

Da både forliksrådet og rettsvesenet med meddommere og lagrettemeddommere er knyttet til statlige instanser ansees det som naturlig at utgiftene for å drifte disse bekostes av staten. Det ansees ikke som en kommunal oppgave.

### **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune tar forslaget til ny domstollov til etterretning.

Kommunen støtter forslaget om å ha en egen lov for forliksrådet.

Rutiner og ansvar for dekning av godtgjørelser til både forliksrådet og meddommere og lagrettemeddommere bør være avklart i de respektive forskrifter knyttet til hhv. Lov om forliksråd og Domstoloven.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	135/16	11.10.2016
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Reglement for Saltdal formannskap 2016-2019

### Foreliggende dokumenter:

- Forslag til reglement for Saltdal formannskap 2016-2019
- Gjeldende reglement vedtatt i 2008.

### Sakens bakgrunn

I hht. kommunelovens §39 skal kommunestyre fastsette selv reglement for saksbehandling i de ulike politiske organer.

Da gjeldende reglement ble vedtatt i 2008 kan det være betimelig å revidere dette. Det er anbefalt at reglementene revideres ved hver nytt kommunevalgperiode.

I det fremlagte reglement er henvisninger til kommunestyrets reglement tatt ut og det er satt inn konkret tekst under hvert punkt.

Det er ikke gjort vesentlige endringer i reglementet, bortsett fra teksten vedr. utlegging av møtepapirer og vedtak. Tidligere skulle det sendes ut i papirformat. Det henvises nå til at all informasjon vedr. sakene behandlet i et møte skal legges ut på kommunens hjemmeside for å gjøre dem offentlig tilgjengelig.

Dette gjelder selvsagt ikke saker som er vedvarende unntatt fra offentlighet på grunn av sakens innhold.

Da det sannsynligvis blir vedtatt en ny revidert kommunelov, vil lovhenvisninger i reglementet korrigeres når loven er vedtatt.

### Rådmannens innstilling

Fremlagte reglement for Saltdal formannskap fastsettes.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	136/16	11.10.2016
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Reglement for Saltdal kommunestyre for perioden 2016-2019

### Foreliggende dokumenter:

- Forslag til reglement for Saltdal kommunestyre 2016-2019
- Gjeldende reglement vedtatt i 2008.

### Sakens bakgrunn

I hht. kommunelovens §39 skal kommunestyre fastsette selv reglement for saksbehandling i de ulike politiske organer.

Da gjeldende reglement ble vedtatt i 2008 kan det være betimelig å revidere dette. Det er anbefalt at reglementene revideres ved hvert nytt kommunevalgperiode.

Det er ikke gjort vesentlige endringer i reglementet, bortsett fra teksten vedr. utlegging av møtepapirer og vedtak. Tidligere skulle det sendes ut i papirformat. Det henvises nå til at all informasjon vedr. sakene behandlet i et møte skal legges ut på kommunens hjemmeside for å gjøre dem offentlig tilgjengelig.

Dette gjelder selvsagt ikke saker som er vedvarende unntatt fra offentlighet på grunn av sakens innhold.

Det fremmes også særskilte saker om reglement for formannskap, utvalg for oppvekst/kultur og utvalg for helse og omsorg. Forslaget for de to sistnevnte behandles i utvalgene som fremmer innstilling for kommunestyret.

Da det sannsynligvis blir vedtatt en ny revidert kommunelov, vil lovhenvvisninger i reglementet korrigeres når loven er vedtatt.

### Rådmannens innstilling

Fremlagte reglement for Saltdal kommunestyre fastsettes.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	137/16	11.10.2016
Kommunestyre		

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

## Søknad om fritak fra verv som medlem av Forlikrådet

### Foreliggende dokumenter:

- Søknad dat. 07.09.16 fra Solveig Strøm

### Sakens bakgrunn

I kommunestyremøte 22.06.16 ble Solveig Strøm valgt som medlem og leder av forlikrådet. Hun er ikke blitt spurt på forhånd.

Som det fremgår av søknaden søker hun fritak pga. presserende arbeid vil gjøre det vanskelig for henne å skjøte vervet.

De øvrige medlemmer er Ole Bøhlerengen og Omar Aardal  
Varamedlemmene er Edel Russaanes, Arnfinn Johansen og Roger Johansen

Dersom hun innvilges fritak, må det velges nytt medlem og leder.

### Rådmannens innstilling

Ingen innstilling.