



Utvalg: Formannskap
Møtested: Formannskapssalen
Dato: 23.11.2010
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 141/10	Referater formannskap 23.11.10		2010/1
PS 142/10	Deltakelse i Reiseguide Nord-Norge 2011		2010/1632
PS 143/10	Norsk Landbruksrådgivning Salten. Søknad om driftstilskudd 2011	1-8	2010/1509
PS 144/10	Saltdal Handelsstands Forening. Søknad om støtte til engasjement av aktivitets/sentrumsleder.	9-11	2008/1592
PS 145/10	Uttalelse til odelsfrigjøringssak på gnr. 11 bnr. 87-90 i Saltdal kommune	Eget hefte	2010/1019
PS 146/10	Etablering av midlertidig brakkerigg til garderobe - ren/uren sone, teknisk drift/VA.	12-17	2010/498
PS 147/10	Tjenesteorganisering - Enhet pleieog omsorg og NAV.		2010/1466
PS 148/10	KNAGGEN - UTVIKLINGSTILTAK.	Eget hefte	2010/199
PS 149/10	Anmodning om bosetting av flytninger	18-20	2008/1318
PS 150/10	Saltdal kommunes årsbudsjett for 2011	21-29 + tidl. utsendt	2010/662
PS 151/10	Saltdal kommune - økonomiplan 2011-2014	Tidl. utsendt	2010/662
PS 152/10	Myndighet til å fatte vedtak etter kommunehelsetjenestelovens kap. 4a - Delegering	30-34	2007/151

PS Status og utvikling Brannstasjonsbygg,
153/10 Preben von Ahnens vei 67

Ettersendt 2007/1509
m/vedl.

Rognan 18.11.10

Kjell Magne Johansen
Ordfører



Saltdal kommune

Arkiv:

Arkivsaksnr: 2010/1

Saksbehandler: Christin Kristensen

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	141/10	23.11.2010

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

Referater formannskap 23.11.10

Foreliggende dokumenter:

- Brev dat. 25.10.10 fra enhet plan og utvikling til Statens vegvesen vedr. omklassifisering av kommunale gang- og sykkelveger langs fylkesveger.
-

Rådmannens innstilling

Referatene tas til orientering.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	142/10	23.11.2010

Sign.	Eksp. til: Økonomiavdelingen, kommunerevisjon, næringssjef
-------	---------------------------------------------------------------

Deltakelse i Reiseguide Nord-Norge 2011

Foreliggende dokumenter:

- Ferieguiden for 2010

Sakens bakgrunn/vurdering

Saltdal kommune har årlig behov for markedsføring i turistsammenheng. Kommunen har innarbeid et fast beløp i sitt ordinære budsjett til drift av turistinformasjon om sommeren, og de siste 4 årene har det vært et samarbeid med Nordnes Camp og Bygdesenter om gjennomføring av denne.

I tillegg til turistinformasjon bør det årlig produseres et skriftlig markedsføringsmaterieil. Dette gjelder blant annet deltakelse i tidligere "Ferieguiden for Nordland". Saltdal kommune har i likhet med alle andre kommuner i Nordland gjennom mange år deltatt i denne ferieguiden, som har vært utgitt av Nordland Reiseliv AS. Det er nå blitt en ny organisering av reiselivet for Nordland, Troms og Finnmark gjennom etablering av Nord-Norsk Reiseliv AS. Dette erstatter de tre tidligere reiselivsselskapene i disse fylkene, blant dem Nordland Reiseliv AS. Nord-Norsk Reiseliv AS har avdelingskontorer både i Nordland (Bodø), Troms og Finnmark.

Etter omorganiseringen lages det nå en ny, felles brosjyre for reiselivet i de tre fylkene. Reiseguide Nord-Norge 2011 kommer ut på 9 språk, og totalt opplag er 250.000 eksemplarer. Det blir en noe annen inndeling av brosjyren i forhold til tidligere, nå blir alt reiseliv i vår region profilert under "Salten". Total kostnad for å profilere reiselivet i Saltdal kommune i reiseguiden er ca. kr. 40.000,- eks. mva. I tillegg bør Saltdal kommune ha en egen annonse for nasjonalparkkommunen Saltdal i reiseguiden, kostnad ca. kr. 10.000,- eks. mva. Det gjenstår ca. kr. 15.000 av tidligere bevilgning av næringsmidler til reiselivsguiden, slik at det er behov for ny bevilgning er kr. 35.000,-.

Rådmannens innstilling

Det bevilges kr. 35.000,- fra næringsfond B til Saltdal kommunes deltagelse i "Reiseguide Nord-Norge 2011".



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	143/10	23.11.2010

Sign.	Eksp. til: Norsk landbruksrådgivning Salten, økonomiavdelingen, kommunerevisjon, næringssjef
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

Norsk Landbruksrådgivning Salten. Søknad om driftstilskudd 2011

Foreliggende dokumenter:

- Søknad datert 29.10.10
- Formannskapssak 19/09

Sakens bakgrunn

I 2008 ble de tidligere forsøksringene Salten, Sør-Salten og Ytre Salten slått sammen til en felles organisasjon kalt Norsk Landbruksrådgivning Salten. Det omfatter tilbud om medlemskap til allegårdbrukere i kommunene Saltdal, Sørfold, Fauske, Bodø, Beiarn, Gildeskål og Meløy. Norsk Landbruksrådgivning Salten har kontorsted i Bodø, og bruker i tillegg kontor i Beiarn når de er i kommunen. De har to ansatte i hel stilling som landbruksrådgivere. Det er til sammen 296 medlemmer, hvorav 37 er fra Saltdal kommune. Det søkes om et driftstilskudd på kr. 25.000,- for 2011 fra Saltdal kommune.

Vurdering

Saltdal formannskap gjorde i 2009 (sak 19/09) vedtak om å gi et årlig tilskudd på kr. 25.000,- i 2009 og 2010 til drift av Norsk Landbruksrådgivning Salten. Bevilgningen for to år ble gjort for å slippe en ny saksbehandling hvert år. Tilskuddet ble bevilget fra næringsfond B og skulle utbetales etter søknad/anmodning.

Norsk Landbruksrådgivning Salten er medlemsstyrt, og de fleste gårdbrukere i de aktuelle kommunene er i dag medlem. Organisasjonen driver rådgivning til alle bønder innenfor et vidt fagfelt. Jord- og plantekultur er fortsatt hovedområdet, men de siste årene er det lagt stor vekt på økonomisk opplæring og forståelse. I tillegg satses det på kurs i salg og kundebehandling samt foredling av kjøtt og melk.

Drifta finansieres med medlemskontingent, statlig støtte, kommunal støtte, kursinntekter og prosjektfinsiering. I 2010 utgjør samlet kommunal støtte kr. 290.000, og har ligget omtrent på dette nivået i flere år. Samlet driftsbudsjett 2010 er på ca. kr. 1,4 mill.

Kommunenes bidrag til drifta av Norsk Landbruksrådgivning Salten bør stå i rimelig forhold til antall medlemmer fra, og reell aktivitet i, den enkelte kommune. Ut fra en slik vurdering vil det ikke være urimelig at Saltdal kommune bidrar med et årlig tilskudd på kr. 25.000.

En fortsatt støtte fra kommunen til virksomheten vil være et positivt bidrag til videre utvikling av primærnæringen i Saltdal, og rådmannen anbefaler at det gis tilskudd. Søknaden gjelder for 2011, men det er hensiktsmessig at det settes av midler for to år slik at man slipper ny behandling i formannskapet hvert år. Virksomheten vil da også kunne jobbe mer langsiktig i forhold til sikkerhet i finansiering av drifta. Etter to år må det tas en ny vurdering.

Rådmannen tilrår formannskapet å fatte følgende vedtak :

Rådmannens innstilling

1. Saltdal kommune innvilger Norsk Landbruksrådgivning Salten et tilskudd på kr. 25.000,- for hvert av årene 2011 og 2012. For 2013 og senere år vurderes tilskuddet på nytt.
2. Det er en forutsetning at også de øvrige kommunene bidrar med tilskudd i samme grad som tidligere.
3. Tilskuddet belastes næringsfond B, og utbetales etter anmodning fra Norsk Landbruksrådgivning Salten



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	144/10	23.11.2010

Sign.	Eksp. til: Saltdal Handelsstands forening, økonomiavdelingen, kommunerevisjon, næringssjef
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Saltdal Handelsstands Forening. Søknad om støtte til engasjement av aktivitets/sentrumsleder.

Foreliggende dokumenter:

- Søknad datert 04.11.10
- Formannskapssak 147/09

Sakens bakgrunn

Saltdal Handelsstands Forening har siden 1998 hatt aktivitets/sentrumsleder på Rognan. Finansieringen har vært et samarbeid mellom handelsstanden og Saltdal kommune. Ordningen ønskes videreført i ett år, og kommunen søkes som tidligere om et tilskudd på kr. 100.000,-.

Vurdering

Saltdal Handelsstands målsetting med engasjement av aktivitets/sentrumsleder har vært å:

- Videreutvikle handelsnæringen
- Styrke Rognan sentrum som handelssenter
- Styrke samarbeidet med Saltdal kommune.

Aktiviteten i Rognan sentrum er i dag større enn hva som ville vært mulig dersom man var uten aktivitets/sentrumsleder. Handelsstanden viser til at næringen har utviklet seg i positiv retning i løpet av de årene stillingen har vært i funksjon. Rognan sentrum framstår i dag totalt sett som et attraktivt handelssentrum med et bra og allsidig tilbud. Det har vært målbar økning i tilstrømning av kunder når aktiviteter settes i gang. Videre påpeker handelsnæringen at samarbeidet med Saltdal kommune er blitt styrket, der sentrumslederfunksjonen er et godt bindeledd mellom næringen og kommunen.

Det er viktig at de ulike deler av sentrum er knyttet sammen på en best mulig måte, slik at sentrum oppleves som en enhet. Den største utviklingen på Rognan de siste årene har skjedd i

østre og vestre del av sentrum. Dette gir ekstra store utfordringer for den øvrige del av sentrum for å hindre at det blir flere tomme lokaler der. En fortsatt satsing på sentrumslederfunksjonen vil være med på å styrke sentrum som helhet.

Rådmannen slutter seg til Saltdal Handelsstands vurderinger. En frittstående sentrumslederfunksjon gir en mer offensiv satsing på Rognan sentrum. Fra kommunens side har det vært en

forutsetning at kommunens bidrag skal gå til en ekstra satsing på å utvikle arrangement, aktiviteter og annet som øker attraktiviteten i sentrum. Det må derfor være krav om kontinuerlig utvikling, slik at sentrumslederarbeidet hele tida gir nye impulser. Det er svært viktig for Saltdal kommune at kommunesenteret i Saltdal opprettholder og videreutvikler sin posisjon som et attraktivt handelssentrum.

Samtidig er det viktig å kvalitetssikre aktiviteter og arrangementer som initieres i sentrum, slik at det bygges opp gode tradisjoner som publikum setter pris på og oppsøker år etter år. En stadig forbedring av eksisterende aktiviteter og arrangement har derfor vært og skal være et prioritert område. I denne forbindelse vises til trebåtdagene/Rognandagene og Blåfrostfestivalen, som begge har vært en suksess.

I tillegg er det selvsagt viktig at man også gjennom nye tiltak kan skape et enda mer attraktivt og levende sentrum. Dette kan skje gjennom større og mindre nye arrangementer, forskjønnings-tiltak, utvikling av attraksjoner og andre felles satsingsområder. Nå planlegges en oppgradering og forskjønning av sentrum. I dette arbeidet deltar også sentrumslederen. De første tiltakene vil bli gjennomført sommeren 2011.

Det er viktig at det er en nær dialog og samarbeid mellom sentrumleder/handelsstanden og andre aktører i Rognan sentrum, bl.a. ”optimisten”, Saltdal kulturkontor, ulike lag og organisasjoner, Saltdal kommunes driftsavd. m.fl. Saltdal kommune bidrar også med midler tilknyttet optimiststillingen, og det er viktig at dette arbeidsområdet også sees i sammenheng med stillingen som sentrumsleder.

Sentrumslederordningen må evalueres grundig hvert år, der man diskuterer hva som er oppnådd og hva det bør satses på videre av aktiviteter og arrangement. Uten en slik debatt vil det være fare for at sentrumslederfunksjonen over tid kan utvikle seg til å bli mer driftspreget enn utviklingsrettet. Saltdal kommune ber om at det avholdes et evaluerings- og strategimøte der også Saltdal kommune ved næringssjef og evt. andre inviteres til å delta. Rådmannen mener Saltdal kommune bør gi støtte til Saltdal Handelsstand for å videreføre stillingen, i første omgang i ett år. Det er hovedsakelig gjennom denne type fellestilltak at Saltdal kommune bør støtte handelsnæringen økonomisk.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune gir tilskudd til Saltdal Handelsstands Forening på 50 % (inntil kr. 100.000,-) av kostnadene forbundet med engasjement som aktivitets/sentrumsleder. Tilskuddet gis for ett år i perioden 01.11.10 -31.10.11 under følgende forutsetninger:

1. Saltdal Handelsstand bidrar med de øvrige 50 % av finansieringen
2. Saltdal Handelsstand har administrativt ansvar for ”engasjementstillingen”
3. Stillingen skal ikke ivareta den ordinære drift av handelsstandsforeningen, men innebære en ekstra satsing på utvikling av Rognan som handelssenter
4. Den (de) personer som engasjeres må også være med på planlegging og gjennomføring av tiltak i sentrum som foregår i offentlig regi
5. Det er en forutsetning at det tidlig i perioden avholdes et evaluerings- og strategimøte vedrørende stillingen, der også Saltdal kommune inviteres til å delta

6. Saltdal kommune har bundet seg opp til finansiering av et beløp på inntil kr. 100.000,-
Eventuelle tiltak som gjennomføres i engasjementperioden skal i utgangspunktet finansieres av handelsstanden/andre. Dersom kommunen søkes som delfinansiør, må det sendes egen søknad om dette.
7. Tilskuddet belastes næringsfond B og utbetales mot dokumenterte utgifter.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	145/10	23.11.2010

Sign.	Eksp. til: Fylkesmannen i Nordland
-------	------------------------------------

Uttalelse til odelsfrigjøringssak på gnr. 11 bnr. 87-90 i Saltdal kommune

Foreliggende dokumenter:

- F.sak 210/08 - Deling av gnr. 11 bnr. 2, 10 og 14 på Medby datert 2.12.2008
- Delegert landbrukssak 46/09 - Søknad om konsesjon tilleggsareal – Maria E. Etterlid datert 27.11.2010
- Delegert landbrukssak 46/09 - Omgjøring av konsesjonsvedtak datert 16.12.2010
- Kart over eiendommen
- Stevning til Salten tingrett – krav om odelsløysing fra Birger Andreassen datert 29.6.2010
- Stevning til Salten tingrett – krav om odelsløysing fra Trond Andreassen datert 2.7.2010
- Søknad om odelsfrigjøring fra Maria Elis Etterlid datert 14.7.2010
- Utgående brev FM - Ang. søknad om odelsfrigjøring – ber om navn på de odelsberettigede datert 19.7.2010
- Navn på odelsberettigede – fra Trond Andreassen datert 28.7.2010
- Opprettholdelse av søknad om odelsfrigjøring fra Maria Elis Etterlid datert 10.8.2010
- Utgående brev FM - Brev til de odelsberettigede – ber om uttalelse til odelsfrigjøringssak datert 13.8.2010
- Utgående brev FM - Søknad om odelsfrigjøring – oversendelse for behandling i kommunen datert 16.8.2010
- Utgående brev FM – odelsfrigjøring – oversendelse av dokumenter datert 19.8.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Veronika Andreassen datert 1.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Toril Marie Paulsen datert 4.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Jan Arve O. Paulsen datert 6.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Kirsten M. Paulsen datert 8.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Brigitte Andreassen datert 9.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Hallstein Paulsen datert 9.9.2010
- Søknad om utsettelse av frist for uttalelse – Trond Andreassen datert 10.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Trond Andreassen datert 10.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Roy Thore Andreassen datert 10.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Lise Othelie Andreassen datert 10.9.2010
- Utgående brev Saltdal kommune - Utsettelse av frist for uttalelse gitt Trond Andreassen datert 17.9.2010
- Uttalelse til odelsfrigjøring – Trond Andreassen datert 27.9.2010

Sakens bakgrunn

Maria Elis Etterlid søker om odelsfrigjøring av gnr. 11 bnr. 87-90 i Saltdal kommune i medhold av odelslovens § 31. Hun ble ved Saltdal kommunes vedtak 27.11.09, jf. vedtak av 16.12.09 innvilget konsesjon for erverv av eiendommen.

Ved stevning datert 2.7. 2010 har advokat Toril Valla reist odelsløysings sak på vegne av Trond Andreassen. Trond Andreassen er bror til Viggo Andreassen som solgte eiendommen til Maria Elis Etterlid. Birger Andreassen har ved stevning datert 29.6.2010 også reist odelsløysings sak. Han er nest eldste sønn av Viggo Andreassen.

Advokat Terje Kvarsnes har i brev av 14.7.2010 – på vegne av Maria Elis Etterlid – søkt om odelsfrigjøring av eiendommen. Videre er denne søknaden opprettholdt i ny søknad datert 10.8.2010 etter stevningen fra Birger Andreassen. Søknaden om odelsfrigjøring er dermed fremsatt innenfor fristen på to måneder.

Det har skjedd et frivillig erverv av gnr. 11 bnr. 87-90 i Saltdal kommune. Kommunen har godkjent kjøpet fordi kjøperen hadde behov for tilleggsareal. De formelle vilkårene for odelsfrigjøring er etter dette til stede. Fylkesmannen har etter en foreløpig vurdering av saken, jf. Høyesteretts kjennelse av 18. juni 1985 (Rt. 1985 side 769) funnet at de formelle vilkår for odelsfrigjøring foreligger. De ber derfor om at odelsfrigjørings saken forberedes av Saltdal kommune slik det er bestemt i odelslovens §§ 31-33.

Kommunestyret i Saltdal har delegert til Formannskapet å uttale seg i saker etter odelsloven.

Hjemmelsgrunlaget

Når odelseiendom selges som tilleggsjord og en odelsberettiget har gått til løsningssak mot den nye eieren, kan eieren søke om å få gjort eiendommen odelsfri etter odelsloven § 31. En slik søknad må være framsatt senest to måneder etter at stevning i odelsløsningssaken ble forkynt for den nye eieren. Det er fylkesmannen som avgjør søknader om odelsfrigjøring, men kommunen skal alltid uttale seg før det fattes vedtak. Statens landbruksforvaltning er klageinstans.

Odelsfrigjøring kan skje når det ikke er tvil om at hensynet til odelsrettshaverne må vike fordi den nye eiers erverv utgjør en driftsmessig god løsning. Ved avgjørelsen må fylkesmannen vurdere den rasjonaliseringen som skjer ved salget opp mot den tilknytning odelsløser har til eiendommen og odelsløseres interesse i å løse eiendommen på odel. De odelsberettigede blir også hørt i saken.

Dersom eiendommen ikke frigjøres odel, vil tingsretten ta stilling til om eiendommen fyller kravene til odlingsjord i løsningssaken.

Odelslovens § 31. Erverv av tilleggsareal til landbrukseigedom

I den mon odelsrett vil kunne skiple ei eigedomstileigning som departementet har godkjent av di kjøparen bør få tilleggsjord, kan departementet fri slik jord for eldre odelsrett.

Odelsfrigjering kan skje når det ikkje er tvil om at omsynet til odelsrettshavarane må vike av di eigedomstileigninga inneber ei god driftsmessig løysing.

Søknad om odelsfrigjering må setjast fram av eigaren innan to månader, rekna frå stemning i løysings sak blei forkynt for han.

Høyesterett har uttalt om interesseavveiningen:

”Ved den interesseavveining som her må foretas, vil hensynet til odelsretten som rettsinstitutt og til de enkelte odelsberettigedes interesser ha en sentral plass. Men

hvor stor betydning dette hensyn må tillegges, vil måtte variere ut fra vekten av de motstående jordrasjonaliseringshensyn og ut fra en vurdering av den odelsberettigedes tilknytning til eiendommen og forholdene for øvrig.”

Faktiske opplysninger

Om søker og de aktuelle eiendommene

Omsøkte eiendom, gnr. 11 bnr. 87-90, har et totalareal på ca 100 dekar hvorav alt er dyrka mark. På eiendommen står det en driftsbygning og en sjåg. Det er ikke våningshus på eiendommen. Driftsbygningen var tidligere brukt til melkeproduksjon, men er nå ominnredet til hestehold.

Eiendommen er fradelt gnr. 11 bnr. 2, 10 og 14 i Saltdal, som er en odelseiendom. Fradelingen ble godkjent av Saltdal formannskap (f.sak 210/08) på vilkår av at gnr.11 bnr. 87-90 ble solgt som tilleggsjord til gnr. 13 bnr. 7 og 8. Avgivelse av tilleggsjord til gnr. 13 bnr. 7 og 8 ble vurdert til en samfunnsinteresse av stor vekt. Eiendommens totalareal var før deling på i alt 2238 dekar, hvorav 132 dekar var dyrka mark. Gnr. 11 bnr. 14 var det opprinnelige familiebruket. I 1974 ble statens forkjøpsrett brukt for å kjøpe gnr. 11 bnr. 2 som tilleggsjord, og i 1981 ble statens forkjøpsrett igjen brukt for å kjøpe gnr. 11 bnr. 10 som tilleggsjord. Viggo Andreassen overtok gnr. 11 bnr. 2,10 og 14 etter sin far i 1984. I 1998 overtok hans sønn, Tommy D. Andreassen, bruket. Etter seks års drift ble imidlertid dyra tatt i forvaring av dyrevernsmemnda i Saltdal på bakgrunn av mislighold. Etter dette, i 2005, solgte Tommy D. Andreassen eiendommen tilbake til sin far som på dette tidspunktet var blitt uføretrygdet. Melkekvoten var da solgt.

Fra 2005 har Etterlid forpaktet jord og driftsbygning fra Viggo Andreassen. Maria Elis Etterlid, fikk tinglyst hjemmel til gnr. 11 bnr. 87, 88 og 90 i Saltdal kommune 5.1.2010. Bnr. 89 er enda ikke tinglyst på Etterlid, men det er inngått bindende avtale om kjøp. Eiendommen ble ervervet som tilleggsareal til egen eiendom, gnr. 13 bnr. 7 og 8 i Saltdal.

Sokers eiendom, gnr. 13 bnr. 7 og 8 Liabakken, har ifølge arealopplysninger fra gårdskart et totalareal på 97 dekar hvorav sju dekar er dyrkamark og 85 dekar er produktiv skog. Avstanden mellom Liabakken og arealet som søkes odelsfrigjort er 8 km langs vei, i luftlinje er avstanden 2,2 km.

Soker, Maria E. Etterlid, er utdannet agronom og har drevet egen landbruksproduksjon i 12 år. Etterlid har i dag en besetning på mellom 30 og 40 islandshester. Hun driver stutteri og hingststasjon (tar imot hopper til bedekning). I tillegg tilbyr bedriften innridning, trening, salg av islandshester og kursing. Etterlids bedrift har i dag tre ansatte, en fast stilling, en deltidsstilling og en godkjent lærlingplass.

Dagens drift krever beiteareal med sentral beliggenhet for besøkende hopper og treningshester hele sommersesongen. Etterlid har planer om å utbedre driftsbygningen slik at hingstestasjonen kan bli EU-godkjent. Hun vil da kunne levere sperm over hele Vest-Europa, og ytterligere utvide bedriften og gi nye arbeidsplasser.

Det er de samlede ressursene på gnr. 11 bnr. 87-90 og gnr. 13 bnr. 7 og 8 som danner grunnlaget for den virksomheten Maria E. Etterlid driver i dag.

Om de øvrige odelsberettigedes syn på spørsmålet om odelsfrigjøring

I henhold til odelslovens § 33 første ledd må de øvrige odelsrettshaverne gis anledning til å uttale seg. Fylkesmannen har tilskrevet de tolv odelsberettigede og gitt dem en frist til å komme med uttalelse til kommunen. Fristen ble satt til 13.9.10. Toril Valla søkte på vegne av Trond Andreassen om utsettelse av frist, og fikk ny frist til 27.9.2010. Det kom inn ni uttalelser fra odelsberettigede innen fristens utløp.

Trond Andreassen er en av de to som har krevd odelsløsning. Han er født og oppvokst på gnr. 11 bnr. 2, 10 og 14 i Saltdal. Eiendommen har vært i slekten i flere generasjoner. Trond Andreassen har ved flere tilfeller ytret ønske om å overta eiendommen fra sin bror, Viggo Andreassen. Trond Andreassen er bosatt i umiddelbar nærhet til eiendommen, og vil kunne benytte nåværende bolig som våningshus i tilknytning til en eventuell gårdsdrift. Han har planer om sauehold på eiendommen dersom han får overta. Han vil dessuten fortsatt ha sin odelsrett i behold hva gjelder resteieendommen. Dersom denne selges ut av den indre odelskrets ønsker han å overta resteieendommen slik at eiendommen gjenoppstår i opprinnelig stand. Trond Andreassen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel.

Birger Andreassen, er den andre av odelsløserne og den som har best odelsprioritet siden han er livsarving til tidligere eier Viggo Andreassen. Han er oppvokst på eiendommen og i dag bosatt i generasjonsbolig på resteieendommen sammen med sine foreldre. Han har ikke oppgitt hva han vil benytte eiendommen til dersom han får løst den på odel. Birger Andreassen har ikke uttalt seg i odelsfrigjøringssaken.

Toril M. Paulsen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel. Hun ønsker at eiendommen blir holdt innen familien.

Birgitte Andreassen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel. Hun mener Trond Andreassen burde få overta bruket.

Roy T. Andreassen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel.

Hallstein Paulsen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel.

Jan Arve Ø. Paulsen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel, og vil at Trond Andreassen skal få overta eiendommen ved odelsløsning.

Veronika Andreassen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel.

Lise Ø. Andreassen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel.

Kirsten M. Paulsen ønsker ikke at eiendommen skal frigjøres for odel, og vil at Trond Andreassen skal få overta eiendommen ved odelsløsning.

Kommunens vurdering

I odelsfrigjøringsaker etter § 31 skal jordrasjonaliseringshensyn veies mot de odelsrettslige hensynene. Det betyr at det bare kan odelsfrigjøres når det ikke er tvil om at hensynet til odelsrettshaverne må vike fordi eiendomservervet innebærer en god driftsmessig løsning, jf. odelsloven § 31.

Forhold som taler for odelsfrigjøring

Maria E. Etterlids bruk står etter sammenslåingen sterkt i et landbruksøkonomisk perspektiv. Bedriften sysselsetter 1,5 ansatte og er i tillegg godkjent lærlingbedrift med en lærlingplass. Maria E. Etterlid har driftsapparatet som skal til for å utnytte jordarealene, og det ligger rasjonaliseringshensyn bak kjøpet og konsesjonen som er gitt. Eiendommene gnr. 13 bnr. 7 og 8 og gnr. 11 bnr 87-90 har vært drevet som en enhet og Maria E. Etterlids bedrift er bygd opp rundt dette. Uten omsøkte eiendom vil grunnlaget for Maria E. Etterlids drift falle bort. Hun vil miste ca 100 dekar landbruksareal og en driftsbygning innredet for hest, herunder muligheten til å forpakte jord og driftsbygning. Hun vil ikke kunne videreføre bedriften med utgangspunkt i ressursene på gnr. 13 bnr. 7 og 8.

Både odelsfrigjørere og odelsløserne bor i dag i tilknytning til eiendommen. Det har derfor ingen bosettingsmessige betydning hvem av partene som overtar eiendommen. Eiendommen ligger dessuten i en del av kommunen som ikke har spesielle problemer med befolkningsnedgang eller fraflytting. Hensynet til bosetting har dermed ingen betydning i spørsmålet om odelsfrigjøring.

Dersom eiendommen ikke blir frigjort for odel vil det bli etablert tre bruk. For det første beholder Viggo Andreassen restene av det opprinnelige hovedbruket, gnr. 13 bnr. 7 og 8 vil fortsette å eksistere som et marginalt bruk slik det fremsto før ervervet av tilleggsareal, og for det tredje vil Trond Andreassen eller Birger Andreassen på odel kunne overta gnr. 11 bnr. 87-90. Ressursgrunnlaget på omsøkte eiendom tilsier i henhold til "omregningstabell for normert arealbehov" en besetning på ca 75 vinterføra sau. Besetningene på "heltidsbrukene" i Saltdal er i dag fra 200-260 vinterføra sau. En slik løsning vil derfor være i strid med regjeringens landbrukspolitiske målsetting om større og mer robuste bruk.

Forhold som taler mot odelsfrigjøring

Selv om ingen av odelsløserne har jordbrukseiendom eller er tilknyttet jordbruksnæringen har Trond Andreassen erfaring med jordbruksdrift, og har vist interesse for å starte opp ny produksjon på gården. Begge odelsløserne har familiær tilknytning til eiendommen.

Til tross for at det er skjedd en bruksrasjonalisering ved kjøpet, er det ingen tvil om at eiendommen med jordressurser og driftsbygning også er egnet som egen driftsenhet. Leiejordforholdene i området er presset, det bør derfor påregnes at driftsomfanget må tilpasses egne ressurser. Det er imidlertid få eiendommer i Saltdal som har så mye som 100 dekar eget jordbruksareal. Eiendommen vurderes ut i fra dette å ha et godt ressursgrunnlag etter lokale forhold.

Alle ni odelsberettigede som har uttalt seg i saken har sterkt motsatt seg odelsfrigjøring og uttrykt ønske om at gården skal forbli i slekten. Flere av de odelsberettigede har også i sine uttalelser gitt uttrykk for at Trond Andreassen bør overta den fradelte eiendommen, og mener at det i utgangspunktet burde vært han som overtok og drev hele bruket videre etter sine foreldre.

Konklusjon

Maria E. Etterlids erverv av gnr. 11 bnr. 87-90 innebærer en god driftsmessig løsning. Det er ingen tvil om at Etterlid har behov for tilleggsjord, og er avhengig av eiendommen med dens jordressurser og driftsbygning som grunnlag for sin bedrift.

Odelsløser må eventuelt bygge opp eiendommen som en ny driftsenhet, med de investeringer dette vil måtte medføre i forhold til driftsapparat og tilpasninger av driftsbygningen. En slik løsning vil ikke være i tråd med landbrukspolitiske mål om store rasjonelle driftsenheter, og må derfor veies opp mot odelsretten som rettsinstitut.

Hensynet til odelsretten som rettsinstitut og odelsløserens tilknytning til eiendommen skal veie tungt i saken. Det dreier seg her om en eiendom med et ikke ubetydelig ressursgrunnlag etter lokale forhold. Eiendommen har et så godt ressursgrunnlag at en bør legge til rette for å opprettholde eiendommen som bosted og arbeidsplass. Både odelsløsning og odelsfrigjøring vil i dette tilfellet kunne bidra til at dette. Det kan imidlertid tenkes at en praksis som går ut på å odelsfrigjøre eiendommer som dette, vil kunne medføre uheldig undergraving av odelsretten som rettsinstitut.

Odelsfrigjøring gir en større og mer robust landbrukseiendom enn om eiendommen blir stående som selvstendig driftsenhet, og dagens drift vurderes å gi en bedre driftsmessig løsning enn om eiendommen skal bygges opp på nytt og drives som selvstendig driftsenhet. Det kan derfor, etter en samlet vurdering av jordrasjonaliseringshensyn opp mot de odelsrettslige hensyn, tilrådes at eiendommen frigjøres for odel.

Alternativ I:

Saltdal kommune tilrår at gnr. 11 bnr. 87-90 frigjøres for odel.

Odelsfrigjøring vil i denne situasjonen føre til en driftsmessig bedre løsning enn om odelsløseren eller øvrige odelsberettigede får mulighet til å overta gnr. 11 bnr. 87-90 som et selvstendig bruk.

Hvis formannskapet, til tross for den driftsmessig bedre løsningen odelsfrigjøringen gir, er i tvil om hensynet til de odelsberettigede og odelsretten som rettsinstitut bør vike tilrådes følgende innstilling:

Alternativ II:

Saltdal kommune har etter en avveining av saksens momenter kommet til at odelsfrigjøring av eiendommen ikke kan tilrådes.

Saltdal kommune er i tvil om at hensynet til odelsrettshaverne skal vike. Til tross for at det har skjedd en god rasjonalisering ved salget, er odelsløserens tilknytning til eiendommen, hensynet til andre odelsberettigede og hensynet til odelsretten som rettsinstitut så tungtveiende momenter i denne saken at odelsfrigjøring ikke kan tilrådes.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune tilrår at gnr. 11 bnr. 87-90 frigjøres for odel.

Odelsfrigjøring vil i denne situasjonen føre til en driftsmessig bedre løsning, enn om odelsløseren eller øvrige odelsberettigede får mulighet til å overta gnr. 11 bnr. 87-90 som et selvstendig bruk.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	146/10	23.11.2010

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

Etablering av midlertidig brakkerigg til garderobe - ren/uren sone, teknisk drift/VA.

Foreliggende dokumenter:

- Arbeidstilsynet. Vedtak om pålegg datert 03.09.10.
- Arbeidstilsynet. Utsettelse av frist for pålegg datert 25.10.10.

Sakens bakgrunn

Arbeidstilsynet gjennomførte den 20.05.10 tilsyn ved teknisk drift, vann og avløp, og ga i brev av 03.09.10 seks pålegg:

1. Kartlegging og risikovurdering.
2. Stoffkartotek.
3. Garderobe – ren/uren sone, hygiene.
4. Opplæring i kjemisk/biologisk helsefare.
5. Arbeidsinstruks.
6. Helsekontroll og vaksine.

Denne saken handler om å lukke pålegg nr. 3, etablering av garderobe – ren/uren sone. I samarbeid med Driftsassistanse Salten og bedriftshelsetjenesten jobbes det med å lukke de øvrige pålegg. Personalkonsulenten bistår teknisk drift i arbeidet.

Frist for å etterkomme påleggene var satt til 1.10.10, men er i ettertid forlenget til 1.2.2011.

Dagens servicebygg med garderober, spiserom og kontorer tilfredsstillende ikke de krav som i dag stilles til hygiene knyttet til arbeid med vann- og avløpsanlegg. Innenfor den satte frist er det heller ikke mulig å planlegge og gjennomføre tiltak som kan godkjennes av arbeidstilsynet. Eneste løsning er midlertidig brakkerigg som ivaretar krav som stilles.

Tre leverandører av slike brakkerigger ble forespurt om å gi tilbud på etablering og leie i minimum ett år, og alle har gitt tilbud.

Vurdering

Dagens servicebygg ble bygget på slutten av 70-taller og tilfredsstillende, som nevnt, ikke dagens krav til hygiene. Arbeidstilsynets pålegg kan ikke tilfredsstilles permanent uten at det gjennomføres en større ombygging og utvidelse. Bygget har i tillegg til garderobedelen, også andre mangler og "feil" som må utbedres og rettes opp (fundamentering, isolasjon, dører og vinduer). For å gjennomføre permanent løsning/ombygging må hele bygget før eller senere tømmes/forlates. En har derfor funnet det riktig å etablere en midlertidig løsning som også omfatter kontorer og spiserom.

Innkommne tilbud på midlertidig brakkerigg:

Kostnadselement	CRAMO	RAMIRENT	UCO
Levering, montering, transport		70 000	105 000
Demontering, transport (evt. lev./dem.)	96 400	42 000	65 000
Transport (separat pris)	135 636		
Sum etablering	232 036	112 000	170 000
Leie pr. mnd.	14 292	15 235	19 900
Leie pr. år	171 504	182 820	238 800
Totalkostnader 2 år (eks va, strøm m.m.)	575 044	477 640	647 600

Merknader.

Cramo har i tillegg oppgitt at returtransport prises etter gjeldende satser.

I tillegg kommer for alle tilbud kostnader med VA, strøm, data/telefon, forsikring og noe bygningsarbeid. Disse kostnadene er ikke kostnadsberegnet.

Totalt sett har Ramirent det gunstigste tilbudet.

Tilbudene omfatter løsninger som arbeidstilsynet kan godkjenne og som vil være tilfredsstillende for driftspersonellet fram til endelig løsning etableres. Ved bestilling i november kan kanskje fristen (1.2.2011) overholdes. Vi antar imidlertid at en mindre overskridelse av fristen kan aksepteres dersom det er begrunnet i leveringstid. Leieperioden antas å vare maksimalt 2 år. Rigger kan plasseres på arealet til dagens driftsstasjon, og det skal søkes om byggetillatelse på ordinær måte.

En permanent løsning på arbeidstilsynets pålegg må planlegges og gjennomføres så snart som mulig, da midlertidig løsning har en vesentlig årlig kostnad.

Rådmannens innstilling

For lukking av arbeidstilsynets pålegg nr. 3 vedr. garderobesone – ren/uren sone, etableres midlertidig brakkerigg i tråd med fremlagte planer. Tilbudet fra Ramirent as antas.

Etableringskostnaden, (kr. 112 000) pluss følgekostnader (VA, strøm m.m), finansieres ved opptak av lån. Leiepris og andre årlige kostnader innarbeides i budsjettene for drift av vann- og avløpsanlegg.

Utarbeidelse av plan for ombygging og utvidelse av servicebygget for permanent lukking av arbeidstilsynets pålegg iverksettes så snart som mulig. Nødvendige plankostnader finansieres ved låneopptak. Rådmannen gis fullmakt til å engasjere arkitekt/byggeteknisk konsulent.



Saksfremlegg

Utvalg		Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	147/10		
23.11.2010			

Tjenesteorganisering - Enhet pleie og omsorg og NAV.

Foreliggende dokumenter:

- Kommunestyre - sak 14/10 Tjenesteorganisering pkt.5
- Notat fra NAV juni 2010.
- Brev fra nav vedrørende arbeid med støttekontakt og avlastning/oppfølging av barn under 18 år med ulike behov.
- Regnskap 2010 – NAV, datert 21.10.2010.
- Budsjett 2011.
- Kostnadsoversikt for avlastning og støttekontakt etc. NAV.

Sakens bakgrunn:

Det vises til Kommunestyresak 14/10 pkt. 5 –” Enhet pleie og omsorg og NAV drøfter ansvarsfordeling for tilbud til funksjonshemmede.”

I møte med rådmannen 11.06.10, ble det stilt spørsmål om tiltak for unge funksjonshemmede bør legges til NAV sitt arbeidsområde eller om det i sin helhet bør legges til Enhet pleie og omsorg.

I dag fungerer det slik at NAV har ansvaret for støttekontakt, avlastning og oppfølging av unge funksjonshemmede. Pleie og omsorg har ansvaret for utviklingshemmede, men også andre funksjonshemmede som har behov for et avlastningstilbud og støttekontakt. Dersom dagens organisering skal opprettholdes, vil det kreve mer formalisert møtestruktur for å ivareta brukernes behov.

Leder for NAV vektlegger at NAV i hovedsak skal ha ansvar for økonomi, arbeid, tiltak og aktivitet.

Arbeid med støttekontakt og avlastning innebærer:

- Rekrutteringsarbeid for å finne egnede støttekontakter og avlastningsfamilier.
- Oppfølging og veiledning av støttekontakter og avlastningsfamilier.
- Oppfølging av barnet og familien.
- Deltakelse i ansvarsgrupper.
- Deltakelse og i noen tilfelle koordinator for individuell plan.
- Fatte vedtak, godkjenne timelister og utbetale lønn.

Videre har NAV tiltak som dekning av utgifter til SFO/Barnehage.

Noen barn har ikke vedtak men får oppfølging i ansvarsgruppe eller gjennom individuell plan. Nav dekker også ridetimer eller andre fritidsaktiviteter som fremmer sosial utvikling.

Arbeidet vurderes etter Lov om sosiale tjenester §4-1 og § 4-2.

Tidsbruk:

Enhetsleder for NAV, stipulerte saksbehandlingstid for 10 tjenestemottaker til 5 – 10 % stilling eks. deltakelse i ansvarsgrupper og Individuell plan.

Etter samtale med ledelse/saksbehandlere i NAV, stipuleres ideell saksbehandlingstid til ca 50 % stilling. Dette omhandler 17 brukere fra NAV. Av disse er 10 brukere innvilget tilbud og øvrige 7 brukere fyller kravene i henhold til Lov om sosiale tjenester § 4.3 Jfr. § 4.2 b-c, avlastning og støttekontakt. Imidlertid er noen av brukerne også tildelt tjenester fra Enhet pleie og omsorg. Dette gjelder spesielt avlastningstilbud i omsorgsbolig. Forsvarlig saksbehandling, organisering og kvalitetssikring av dette tilbudet kan være svært tidskrevende.

Det er ønskelig med større tverrfaglighet i tilrettelegging av tilbudene, eksempelvis større samarbeid med frivillige, junior – og ungdomsklubb, lag og foreninger.

Enhet pleie og omsorg har ikke kapasitet til å påta seg flere oppgaver uten at stilling som saksbehandler blir tilført.

Økonomi:

Enhet pleie og omsorg og Nav har tidligere gjort avtale om tilbud for en bruker på kr 821 000 pr år. Her blir det foretatt en rammejustering.

NAV har for 2010 budsjettert med lønn avlastning kr 102 000 og lønn støttekontakt kr 102 000. Foreløpig regnskap pr. september 2010 viser et merforbruk på ca kr 200 000.

Merforbruket er lagt inn som rammeøkning i 2011

Forbruket for 2011 er beregnet ut fra foreløpige enkeltvedtak i 2010.

Det vises til vedlagte oversikt over søkere og deres behov for tjenester, som er kostnadsberegnet til kr 1 003 210.

Enhet pleie og omsorg vil søke alternative måter å gi en del av tilbudet på, men avslag på nødvendig tilbud som fyller kravene i henhold til Lov om sosiale tjenester § 4.3, kan ikke begrunnes ut i fra økonomiske hensyn.

Vurdering:

Forvaltningsloven stiller krav til saksforberedelse ved enkeltvedtak og skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Mindreårige skal ha fått mulighet til å gi uttrykk for sitt syn, i den grad de er i stand til å danne seg egne synspunkter på det saken gjelder, Forvaltningsl.§16 - §18.

Den som har behov for langvarige og koordinerte tjenester, har rett til å få utarbeidet individuell plan. Planen skal utformes i samarbeid med brukeren. Lov om sosiale tjenester § 4-3 jf.§8-4.

I forslag til budsjett 2011 er det på tiltak for administrasjon Enhet pleie og omsorg satt opp et behov for 80% saksbehandler/merkantil stilling.

Arbeidsbelastningen er svært stor sett i forhold til alle oppgaver som er pålagt enheten. For å kunne påta seg nye oppgaver er det helt nødvendig med styrkning både på saksbehandling og merkantile oppgaver.

Omsorgsplan 2020 skal rulleres i 2013. I denne forbindelse bør tildelingskontor vurderes.

Myndighetene stiller krav til forsvarlig saksbehandling. I flere større kommuner innføres tildelingskontor. Saltdal kommune bør derfor i denne perioden høste erfaring fra for eksempel Fauske og Meløy kommune.

Rådmannens innstilling:

Fra 01.01.2011 overføres ansvaret for unge funksjonshemmede fra NAV til Enhet pleie og omsorg.

Enhet pleie og omsorg styrkes med 80% stilling saksbehandler/merkantil.

Tildelingskontor vurderes i forbindelse med rullering av Omsorgsplan i 2013.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	148/10	23.11.2010

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

KNAGGEN - UTVIKLINGSTILTAK.

Foreliggende dokumenter:

- Arbeidsmiljøbefaring Knaggen 16.12.09. Rapport fra Bedriftshelsetjenesten.
- Saksprotokoll i Arbeidsmiljøutvalget 16.02.10..
- Formannskap sak 30/10 Oppfølging av arbeidsmiljøbefaring ved Knaggen 16.12.09.
- Omsorgsplan 2020.
- Utredning Knaggen - Oktober 2010.
- Tilbud på nytt bygg for vedproduksjon, samt VVS.
- Tilbud Røklund Industribygg
- Notat fra driftsingeniør v/ Stein Kåre Orø, 12.10.10
- Div. bilder

Sakens bakgrunn:

I Formannskaps sak 30/10 Oppfølging av arbeidsmiljøbefaring ved Knaggen, ble det nedsatt en arbeidsgruppe bestående av leder for Nav, leder for Sosial/psysiatritjenesten, leder Vev-Al-Plast og leder for Knaggen som fikk følgende mandat:

- Endringer i brukergruppen
- Vedavdelingens framtid – lokaliteter og uteareal, ved Vev-Al-Plast og Knaggen.
- Framtidig organisering ved Knaggen, nevnt i utredning 2007.
- Forventet reduksjon i vertskommunetiskuddet. Andre nye driftsmidler.
- Nødvendig investering. Kostnadsberegning.

Arbeidet har vært ledet av enhetsleder for pleie og omsorg. Arbeidet har vært omfattende og har medført egen uredning/vedlegg til saken.

Vurdering:

Arbeidsgruppa viser til mandatet og konkluderer med følgende:

Endringer i brukergruppen:

Rekrutteringen av personer som ønsker tilbud på Knaggen er økende. Det er en svak nedgang innenfor gruppen utviklingshemmede mens nye brukere med rus og /eller psykiske lidelser medfører en vesentlig økning totalt. Det rekrutteres også fra andre kommuner, Ribo og Vev-Al-Plast.

Vedavdelingens framtid – lokaliteter og uteareal ved Vev-Al-Plast og Knaggen:

Transport av brukere på Vensmoen til Vev-Al-Plast vil medføre store kostnader til blant annet nye produksjonslokaler og transport. Dette alternativet vurderes av arbeidsgruppa som lite aktuelt.

Vedproduksjon på Knaggen kan ikke fortsette i nåværende lokaler. Arbeidsforholdene for ansatte og brukere beskrives som kritikkverdig og medfører fysiske og psykiske belastninger. Alternative bygninger på Vensmoen, betonghallen ved Drageslipen og Røkland Industrier er vurdert, pkt 2.4 i utredningen.

En ny hall der det legges til rette for gode arbeidsforhold for brukere og ansatte, vil gi mulighet for økt satsing på ved og andre produkter som bidrar til økte inntekter. I tillegg vil det dekke behovet for alternative arbeidsplasser hvis pakkeoppdragene fra BioBag opphører. Ved produksjon er lett å tilrettelegge, er stabil fysisk, sosial og har en utadrettet aktivitet som egner seg godt som rehabilitering.

Ny hall vil også dekke behovet for videreføring av palleproduksjon til Russånes fabrikk og Hepro. Denne produksjon øker i omfang og sysselsetter nå de fleste med rus og/eller psykiske lidelser som arbeider ved Knaggen.

Samlokalisering veddriften i en ny produksjonshall vil bidra til at produksjonen blir atskillig mer effektiv. Transportkostnadene, vedlikeholdskostnadene og lønnskostnadene reduseres kraftig. Det vises til pkt. 2.6 Økonomi og pkt.5.1 Investeringer/kostnadsberegninger i utredningen.

Konsekvenser hvis det ikke blir bygd ny hall.

Slik arbeidsforhold er i vedproduksjon i dag er det vanskelig å se for seg videre drift.

Mister Knaggen vedproduksjon, palleproduksjon og posepakkingen, vil det bli ca 30 personer som mister sine tilbud og intensjonen om å gi nye personer tilbud faller bort. Også i bosektoren vil det bli store utfordringer hvis brukerne ikke har et arbeid å gå til.

I tillegg vil den økonomiske situasjon for Knaggen bli vanskelig. Ved-, palle- og poseproduksjonen er hovedproduksjon på Knaggen. Det vises til pkt. 2.6 Økonomi i utredningen.

Alternativ organisering i kommunen bør vurderes. Det er nå blitt flere brukere som får tilbud på Knaggen som kommer fra Sosial og familie, NAV, Vev-Al-Plast og andre kommuner.

Fokus på utvikling, produktutvikling, omstilling og økonomi blir mer sentralt og er sannsynligvis enklere hvis en er organisert som egen enhet. Arbeidsgruppa foreslår en prøveperiode på 3 år.

Tilknytning til andre enheter enn Pleie og omsorg, i kommunen er også drøftet. Skal en gå videre med en slik tanke må det i så fall skje gjennom en ny prosess/utredning.

Reduksjon i vertskommunebeboere vil årlig medføre store økonomiske og personalmessige endringer. Et alternativ er fortsatt å være tilknyttet Enhet pleie og omsorg fram mot år 2013 og at ny organisering blir vurdert i forbindelse med rullering av omsorgsplan 2020.

En felles organisering av Knaggen og Vev-Al-Plast kan være et alternativ i framtiden. Det vil da si at Knaggen blir en avdeling av Vev-Al-Plast. Flertallet av arbeidsgruppa mener at sammenslåing av disse to enheter samlet kunne gi et mer robust og fleksibelt tilbud til brukergruppen.

Det anbefales at alternativ organisering utredes nærmere. Det må avklares hvilke faglige, organisatoriske og økonomiske konsekvenser dette vil ha både for Vev-Al-Plast og Knaggen.

Vertskommuentilskuddet/andre nye driftsmidler.

Vertskommunetilskuddet reduseres med ca 1,4 mill pr år og Knaggen må ta sin del av reduksjon.

Det vises til pkt.4.2 i utredningen - Nye driftsmidler. Knaggen mottar betydelige midler fra andre enheter. I tillegg gjennomføres 5 prosjekter og interkommunale arrangement med midler fra Fylkeskommunen.

Investeringer/Kostnadsberegninger.

Det vises til pkt. 5 i utredningen. Det er innhentet tilbud på hall, interiør og VVS, samt asfaltering/utbedring av utearealene. Totalt kr 4.350 000.

Merinntekter/reduserte driftskostnader er satt til kr 450.000 pr år.

Utgiftsreduksjon på kr 450.000 vil kunne betjene et annuitetslån på kr 4.350 000 med en nominell rente på 3.25% og nedbetalingstid på 20 år.

Rådmannens innstilling:

Saltdal kommune ønsker å legge til rette for gode arbeidsforhold for brukere og ansatte ved Knaggen.

Det bygges ny vedhall og utearealene utbedres.

Ny hall og utbedring av utearealer gjennomføres innenfor en kostnadsramme på kr. 4.350.000. Prosjektet må lånefinansieres.

Prosjektet forutsettes å være selvfinansierende og kostnadene til utbygging må gjenspeiles i enhetens regnskaper.

Organisatoriske endringer utredes i 2013 ved rullering av Omsorgsplan 2020.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	149/10	23.11.2010
Kommunestyre		

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

Anmodning om bosetting av flytninger 2011

Foreliggende dokumenter:

- Brev fra Integrerings- og mangfoldsdirektoratet Nord av 22.09.2010.
- Brev fra Barne-, likestillings- og inkluderingsdept. dat. 05.10.10

Sakens bakgrunn:

I sak 63/09 "Bosetting av flyktninger 2010" fattet kommunestyret følgende vedtak:
Saltdal kommune vedtar å bosette 15 flyktninger i 2010. I tillegg kommer familiegjenforeninger.

I ovenfor nevnte brev er det kommet anmodning om bosetting av 10 nye flyktninger i 2011. Familiegjenforeninger kommer i tillegg.

Flyktningsituasjonen i Saltdal pr. d.d.

Bosnia	7
Liberia	20
Palestina	1
Somalia	18
Eritrea	11
Afghanistan	9
Kina	1
Sudan	1

Til sammen er det i dag 68 bosatte "flyktninger" i Saltdal. Av disse er det 35 personer som er ute av femårsperioden. Det vil si at vi får integreringstilskudd for 33 personer. I kommunestyrevedtak 92/07 ble det vedtatt at bosatte flyktninger defineres innenfor rammen av de som det utløses tilskudd for. I så måte vil det si at Saltdal kommune har 33 bosatte flyktninger.

I kommunestyrevedtak 63/09 ble det vedtatt å bosette 15 flyktninger. Hittil i år har vi bosatt 8 personer. Måltallet på 15 er ikke realistisk at vi kan bosette i 2010. Dette på grunn av at det kun er enslige personer som er bosettingsklare, og da vi har store problemer på boligmarkedet blir dette vanskelig. I tillegg er det svært dyrt for kommunen å bare bosette enslige. Men fra 2011 vil integreringstilskuddet bli forhøyet med kr 50.000,- første bosettingsår.

Vurdering:

Sekundærflytting

Saltdal kommune har det siste året hatt lite sekundærflytting. Kun en somalisk familie på 9 personer er flyttet sørover.

Skole

Fra både barne- og ungdomsskolen meldes det ikke om hindringer som er tilstede i forhold til å bosette nye flyktninger.

Bolig

Boligmarkedet i Saltdal er svært stramt, og en har ingen ledige boliger pr. d.d. De to siste bosatte er bosatt i kollektiv. Noe som vi vet av erfaring ikke er noen god løsning på sikt.

Økonomi

Flyktningbudsjettet har de senere år gått med overskudd. Ved liten eller stopp i bosettingen vil det være vanskelig å drifte den kommunale flyktningtjeneste.

Bemanning ved flyktningkontoret

100% stilling flyktningkonsulent

100% stilling miljøarbeider

I tillegg lønnes 50% saksbehandler og 40% helsesøster over flyktningbudsjettet.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune vedtar å bosette 10 flyktninger i 2011.

I tillegg kommer familiegjeforeninger.

Fraflyttinger suppleres med nye bosettinger. Dette under forutsetning av kapasitet innenfor skole og helse, samt at det finnes egnede boliger.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	150/10	23.11.2010
Kommunestyre		

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

Saltdal kommunes årsbudsjett for 2011

Foreliggende dokumenter:

- økonomiplan 2011-2014
- konsekvensjustert budsjett 2011, oversikter og detaljert tallbudsjett
- budsjett 2011, kommentarer og tiltaksliste
- forslag investeringsbudsjett, samt oversikt over alle foreslåtte tiltak

Sakens bakgrunn

Det vises til Kommunelovens § 45 Årsbudsjettet og § 46 Årsbudsjettets innhold, og til kommunestyrets vedtak i sak 33/10 Budsjett 2011 Rammer.

Vurdering

Det vises til fremlagt forslag til økonomiplan 2011-2014 / budsjett 2011.

Rådmannens innstilling

Ingen innstilling



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	151/10	23.11.2010
Kommunestyre		

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

Saltdal kommune - økonomiplan 2011-2014

Foreliggende dokumenter:

- økonomiplan 2011-2014
- konsekvensjustert budsjett 2011
- budsjett 2011 kommentarer og tiltaksliste
- forslag investeringsbudsjett, samt oversikt over alle foreslåtte tiltak

Sakens bakgrunn

Det vises til Kommuneloven § 44 Økonomiplan, samt kommunestyrets vedtak i sak 33/10 Budsjett 2011 Rammer.

Vurdering

Det vises til framlagt forslag til økonomiplan 2011-2014 / budsjett 2011.

Rådmannens innstilling

Ingen innstilling



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	152/10	23.11.2010

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

Myndighet til å fatte vedtak etter kommunehelsetjenestelovens kap. 4a - Delegering

Foreliggende dokumenter:

- Brev med vedlegg fra Helse og Miljøtilsynet Salten IKS (HMTS) dat. 05.10.10
- Uttalelse fra kommuneoverlegen dat. 27.10.10
- Lov om helsetjenesten i kommunene kap. 4a

Sakens bakgrunn

Som det fremgår av skrivet fra HMTS står det bl.a.:

I dag utfører HMTS saksbehandling, tilsyn og oppfølging av lovkravene på vegne av kommune, mens kommunen/kommuneoverlegen fatter det formelle vedtaket. Det er sjelden at vedtaket avviker fra innstillingen. Rutinene omfatter samarbeid mellom kommuneoverlege, eventuelt denne sekretær og HMTS. Arbeidet gjennomføres etter en overordnet tilsynsplan, årlige arbeidsplaner og prioritering av innkomne saker og klager HMTS utarbeider forslag til vedtak som sendes kommuneoverlegen som stadfester vedtaket i eget brev. Oppfølgingen av saker og frister gjøres stort sett av HMTS. Kommuneoverlegen har normalt begrenset tid til samfunnsmedisin/miljørettet helsevern. I noen av våre eierkommuner blir dessverre saker svært forsinket både i oversendelse til oss og når kommuneoverlegen skal fatte vedtak etter at vi har oversendt forslag til vedtak.

På bakgrunn av deres vurderinger, har HMTS foreslått at det foretas følgende delegering:

- Myndighet og gjøremål innen miljørettet helsevern etter lov om helsetjenester i kommunene kap 4a er i dag delegert fra kommunestyret til rådmannen. Rådmannen har administrativt delegert vedtaksmyndigheten til kommuneoverlegen. Den del av som omfatter kap. 4a-3 første ledd med unntak av kommunestyrets myndighet etter §4a-11 tredje ledd delegeres nå fra rådmannen til HMTS. Myndighet og gjøremål omfatter enkeltvedtak av ikke prinsipiell betydning knyttet til tilsynsplan og basisfunksjoner som HMTS utfører for kommunen.
- Det etableres rutiner for å sikre det samfunnsmedisinske skjønnet til kommuneoverlegen i saksbehandlingen

- Klage på vedtak behandles etter kommunehelsetjenesteloven §4a-12 og forvaltningslovens bestemmelser. Fylkesmannen er klageinstans.
- Delegasjon gjelder fra 01.01.2011.
- ”Kommunen kan etter behov trekke hele eller deler av delegasjonen tilbake” eller ”delegasjonen gjelder for en prøveordning på to år”.

Forslaget er oversendt kommuneoverlegen til uttalelse. Kommuneoverlegen har følgende kommentarer:

Det skjer jo en utvikling her fra den gang jeg saksbehandlet opptil 180 saker for helserådet i året(Lofoten) og alt ble politisk behandlet til nå da alt er delegert og ikke engang referert for politikerne om hva som skjer. Kanskje det er gått for langt? Internkontroll er innført, tilsynshyppigheten er gått ned, kanskje for langt. Før måtte vi etter forskrift godkjenne campingsplassene årlig pluss ha et ekstra tilsyn i løpet av sesongen. Noe var det å sette fingren på stort sett hvert år, og dette medførte at det etter hvert ble nye servicebygg på alle campingplassene i Saltdal. Nå skal det skje hvert 3-4 år.

Virksomheter skifter eiere raskere nå enn tidligere, og mine erfaringer er at nye eiere ofte har mangelfull kjennskap til lover og forskrifter.

Denne endring av delegasjon er diskutert og er nok også rett. Saksbehandlingen krever tid, og tid er blitt en mangelvare for kommuneoverleger. Men det må sikres at kommuneoverlegen får kopi av vedtak etc. slik at en har kjennskap om hva som skjer. Dette sett i forhold til at kommuneoverlegen ofte får henvendelser, av og til klager, fra publikum om forhold knyttet til miljørettet helsevern. I blant tar en opp saker selv. Kommuneoverlegen har gitt påbud etc. uten at HMTS har vært involvert. Denne delegasjon bør ikke frata kommuneoverlegen denne mulighet. Hva hvis HMTS og kommuneoverlegen ikke har samme synspunkt om inngripen? Hvem har da rett – den som har fått delegert myndighet?

Jeg mener delegasjonen bør gjelde som en prøveordning på to år.

Det kommer en ny lov om folkehelse som er nå ute til høring. Miljørettet helsevern skal flyttes over fra kommunehelsetjenesteloven til den nye loven.

I lov om helsetjenesten i kommunene §4a-3 står det følgende om delegering:

Myndighet og gjøremål innen miljørettet helsevern som i denne lov er lagt til kommunestyret, kan med unntak av den myndighet som er nevnt i § 4a-11 tredje ledd, delegeres etter reglene i kommuneloven, til et interkommunalt organ eller til en annen kommune. Når kommunen har delegert myndighet til en annen kommune, skal vedtak fattet av denne stadfestes av kommunen der saken har sin opprinnelse.

Kommunestyrets myndighet eller myndighet delegert etter første ledd kan utøves av kommuneoverlegen, dersom dette på grunn av tidsnød er nødvendig for at styrets oppgaver etter denne lov skal kunne utføres. Når kommunestyret har lagt oppgavene innen miljørettet helsevern etter denne lov til et interkommunalt organ, kan myndighet etter denne bestemmelse utøves av en eller flere leger ansatt i dette organet.

Dette gjelder likevel ikke for kommunestyrets myndighet etter § 4a-11, tredje ledd.

Som kommuneoverlegen har nevnt, er lovhjemmelen for miljørettet helsevern foreslått overført til ny lov om folkehelsearbeid. Lovutkastet er nå ute til høring og vil sannsynligvis bli behandlet i Stortinget våren 2011. Ordlyden vedr. ansvar og delegasjon i lovutkastet er den samme som er i dagens lovverk.

Vurdering

Det kan knyttes følgende kommentarer til HTMS forslag:

Strekpunkt 1 Myndighet i hht. denne loven er i dag delegert fra kommunestyret til rådmannen. Rådmannen har subdelegert denne myndighet til kommuneoverlegen.

Hvis man velger å delegere denne myndighet til HTMS må det fattes et vedtak om endring ved at delegasjon til rådmannen trekkes inn på dette område. Kommunestyret fatter vedtak med hjemmel i kommunehelsetjenestelovens §4a-3 1. ledd om å delegere denne myndighet til HTMS. Rådmannen har ikke myndighet til å subdelegere sin myndighet til et interkommunalt selskap, jfr. kommentarer til kommunelovens §23 pkt. 4. Der presiseres at rådmannen har anledning til å subdelegere internt i organisasjonen.

Ut fra §4a-3 annet ledd, kan kommuneoverlege utøve denne myndighet hvis det pga tidsnød er nødvendig for at oppgaver skal utføres.

Strekpunkt 2 Etablering av gode rutiner er viktig for at det samfunnsmedisinske skjønnet til kommuneoverlegen blir ivaretatt i saksbehandlingen. Det antas at slike rutiner vil kunne fungere uten at tidsforbruket blir for stor, jfr. kommentar om at kommuneoverlege har begrenset tid til disse oppgaver.

Strekpunkt 3 Klageadgang er foreslått i tråd med lovens bestemmelser.

Strekpunkt 4 Tidspunkt for delegasjon kan være årsskiftet, men det bør være en forutsetning at ovennevnte rutiner er kommet på plass.

Strekpunkt 5 Ordning bør settes som en prøveordning på 2 år og vurderes i forbindelse med gjennomgang av kommunens delegasjonsreglement generelt.

Da det ikke er foreslått vesentlige endringer i ansvar og delegasjon for miljørettet helsevern i den nye loven om folkehelsearbeid, kan delegering foretas nå. Lovhjemmelen for delegasjon vil måtte korrigeres når den nye loven er vedtatt.

For å holde oversikt over delegerte vedtak, bør det også lages rutiner for rapportering til Levekårsutvalget om omfanget av delegerte vedtak i Saltdal kommune vedr. denne myndigheten pr. halvår. Slik rapport må utformes slik at det ikke går ut over taushetsplikten.

Rådmannen vil ut fra ovennevnte anbefale at delegasjon gis i tråd med forslaget fra Helse og Miljøtilsynet Salten IKS.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommunestyre overfører delegasjon av myndighet med hjemmel i Kommunehelsetjenestelovens §4a-3 1. ledd fra rådmannen til Helse- og miljøtilsynet Salten IKS.

Med hjemmel i samme lovs§4a-3 annet ledd, kan kommuneoverlege utøve denne myndighet hvis det pga tidsnød er nødvendig for at oppgaver skal utføres.

Det etableres rutiner for å sikre det samfunnsmedisinske skjønnet til kommuneoverlegen i saksbehandlingen. Rapporter ang. omfang av delegerte vedtak vedr. Saltdal kommune legges fram for Levekårsutvalget hvert halvår.

Klage på vedtak behandles etter kommunehelsetjenesteloven §4a-12 og forvaltningslovens bestemmelser. Fylkesmannen er klageinstans.

Delegasjon gjelder fra 01.01.2011.

Delegasjonen gjelder som en prøveordning på inntil to år.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	153/10	23.11.2010

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

Status og utvikling Brannstasjonsbygg, Preben von Ahnens vei 67.

Foreliggende dokumenter:

- Arkitektbygg, Tilbud om kjøp 07.06.2000. –WinSak 00/3227
- Arkitektbygg, Tilbud om kjøp 10.09.2007. –07/1509
- Kommunestyresak 84/07. –07/1509
- Byggmester Terje Pedersen, Befarings og kostnadsoverslag av 8.9.2010. –07/1709
- Nordlandssykehuset, Otto Larsen, e-post av 15.11.10

Sakens bakgrunn

Historikk og utvikling.

Saltdal kommune har hatt brannstasjon i sørfløya på Rådhuset fra 1960- tallet og frem til 1994, da kommunen startet å leie lokaler hos firmaet Arkitektbygg AS. Det har flere ganger i denne perioden vært fremmet forslag fra utleier om at kommunen kunne få kjøpe bygningsmassen.

Bygningsmassen består av:

- Verkstedlokale med kontor og wc som i dag er utleid.
- Brannstasjonsdel som benyttes for oppstilling av brannbiler, lagerrom og møterom.
- Mellombygg med to garderober, kjøkken, to rom og wc.
- Bilutstillingshall.

I 2007 ble det på nytt tilbudt kommunen og kjøpe bygningsmassen og Arkitektbygg forlangte kr 1.300.000,- Saltdal kommune leide brannstasjonsdelen med mellombygg/ garderober til en årlig leie på kr 90.000,- I tillegg leide kommunen et strøsandlager med en årlig leie på kr 14.000,- Totale leieutgifter for brannstasjon og sandlager kr 104.000,-

I kommunestyresak 84/07 ble det vedtatt at Saltdal kommune skulle kjøpe eiendommen. Det var særlig hensynet til at eiendommen trolig ville bli solgt som gjorde at kommunen valgte å kjøpe eiendommen. Det ble vurdert at leieprisen ville kunne bli vesentlig høyere ved ny eier og at beliggenheten med umiddelbar tilknytning til kommunens drift- og anleggsstasjon var viktig.

I saksfremlegget ville kommunen komme gunstig ut med et ved låneopptak på kr 1.700.000,-. Ubenyttede lånemidler på ca kr 400.000,- skulle benyttes til oppgradering og tilrettelegging. Med fortsatt utleie av bilhall, samt en oppgradering og tilrettelegging på ca kr 400.000 for utleie til ambulansene ville kommunen kunne redusere sine utgifter med nærmere kr 40.000,-

Det ble antydnet en enkel oppgradering og ombygging med innsetting av port i vestveggen i bilutstillingshallen for to ambulanser. Bilhallen skulle deles i to med garasjer i en ende og oppholdsrom i den andre enden. Oppholdsrommet skulle få en lettere oppussing. Det skulle i tillegg en enkel ombygging av garderober og oppussing/ maling av de to kontorene som skulle benyttes til soverom.

Det har i ettertid av kjøpet vært flere runder med Nordlandssykehuset HF om Deres behov for ambulanser og personell. Det ble relativt raskt avklart at en enkel ombygging av bilhall til garasje og oppholdsrom ikke kunne gjennomføres. Det var for lav takhøyde, for lite areal og manglende vann og avløp i bilhallen i forhold til kravspesifikasjonene utarbeidet av Nordlandssykehuset HF.

Det ble besluttet at vi fikk en teknisk gjennomgang og et grovt kostnadsoverslag fra en byggmester på ombygging og tilrettelegging. Rapporten fra byggmester viser at det er store mangler ved bygget og at bl.a. deler av taket må totalrenoveres. Det ble videre registrert at taket på mellombygget var lekt. Vanninntregning både i skjøter og rundt luftelyrer. I tillegg til at spillblikk/ takrennebeslag delvis mangler. Det ble registrert en ny stor lekkasje i taket inne i garderobe og betydelig muggdannelse. Kombinasjonen med flatt tak, gjennomgående ventiler og manglende vedlikehold har ført til langvarig lekkasje. Innvendige tak og isolasjon er vannskadet. Det kan være sopp og skjulte råteskader i takkonstruksjon.

Verkstedlokale:

Hallen leies i dag ut til Ronald Bil. Hallen er ganske enkelt oppbygd med saltak med stålplater. Også her er det mindre gode løsninger på ventiler og dårlig teknisk utført arbeid. Inne i bilhallen repareres biler og det er også en privat lakkboks som benyttes til billakkering. Det er ikke innlagt vann i hallen, noe som er et ønske fra leietaker. Det må da også etableres oljeutskiller. Det er i øst påbygd en ”butikkdel” som benyttes som kontor/ oppholdsrom som også inneholder et wc og et lite lager. Denne delen har flatt tak. Her har det tidligere vært lekkasje og taket er tettet med et ekstra lag papp. Her er det gjort utbedringer også fra innside oppe i taket, da det hadde vært til dels stor vannlekkasje der tidligere.

Brannstasjonsdel:

Tak over brannstasjonen er flatt og har noen mindre gode løsninger med luftelyrer som ikke er fagmessig gjennomført. Tak over store deler av bygget bør totalrenoveres og opparbeides med fall for å forhindre problemer med vannlekkasjer. Dette er ikke med i vurderingen fra byggmester og heller ikke kostnadsberegnet.

Brannstasjonsdelen har betydelig setningsskader i gulv foran port som bør repareres. Det vil i løpet av vinteren bli satt inn ny port slik at inn/ utkjøring av kjøretøyer blir betydelig bedre. Dette er finansiert med bruk av kr 70 000,- fra ubenyttede lånemidler i forbindelse med kjøpet. Det har vært et stort problem etter at Saltdal fikk ny brannbil som var større enn den forrige. I tillegg vil det bli plassert inn oljevernenger som tidligere var lagret i leide lokaler som vi har sagt opp leieavtalen med fra årsskifte. Dette medfører sparte leieutgifter for oppstilling av oljevernenger på kr 12 000,- pr år.

Mellombygg- garderober:

Mellombygg som inneholder 2 garderober, 3 rom og wc er relativt dårlig. Byggmester har beregnet pris med gjenbruk av reisverk. Dette kan synes som en billig, men ikke helt god

løsning. Det tas derfor forbehold om at de arbeider som er forespeilet i rapporten ikke er så omfattende at man må følge forskriftens krav om isolasjon med bl.a. 25 cm isolasjon i vegger og 35 cm i tak for nybygg. Hvis dette er tilfelle blir kostnadene vesentlig høyere for arbeid mellombygg. Den ene garderoben har fått en betydelig vannlekkasje og det er tydelige tegn på sopp i tak. Denne må totalrenoveres. Det må også avdekkes og undersøkes hvordan tilstanden er i takkonstruksjonen.

Da det ikke er klart om det er råteskader på eksisterende reisverk og takkonstruksjoner, kan det være at gjenbruksideen kan bli vel så dyr som totalsanering og nybygg.

Det er i tillegg en utfordring at mellombygget er ca 70 cm høyere enn hall. En slik omfattende ombygging vil kunne stille krav til at bygget tilrettelegges for handikappede med etablering av 8 meter lang rampe. En totalsanering av mellombygget vil derimot fjerne problemet med ulik høyde. Det må tas hensyn til at vann avløp er i dette eksisterende kryprommet.

Bilutstillingshall:

Når det gjelder gulvet i bilhallen har dette seget mye, bortimot 10 cm i enkelte områder. Det kan ikke gis noen garanti for at det ikke er telen som beveger gulvet, eller om det er dårlig grunnarbeid som medfører dette. Hvis det er dårlig grunnarbeid, kan gulvet være "ferdigseget", men det er ingen garanti for dette. Det bør uansett isoleres utenfor bygget slik at tele ikke stikker seg under gulv. Tilstand på varmekabler er ukjent. Det er kun mekanisk avtrekk til ventilasjon. Det er en del sprekker i mur eller lecavegg mot nord. Bygget er dårlig isolert, med store vindusflater. Det kom frem i samtaler med byggmester at taket hadde hatt mange lekkasjer tidligere og at det ikke var gjort noen tiltak på innsiden. Taket var kun tettet på overside etter at lekkasjer oppsto. Det kan således ikke gis noen garanti for at det ikke er råte i takkonstruksjoner og isolasjon. Det ble under befaringen oppdaget at taktroet på bilhallen var ustabil mot kantene i øst og vest. Det var betydelig svikt i taket ut mot kantene.

Ambulansebygg:

Helt siden før kommunestyrevedtaket i 2007 om kjøp av brannstasjonen har det vært vurdert om ambulansene kunne benytte en del av brannstasjonsbygningen til sitt formål. Det ble antatt at de kunne flytte inn i bygget med mindre oppussing og ombygninger. Det var også tenkt at garderobesammen kunne benyttes sammen med brannmannskaper. Arealet i dagens garderobesammen er veldig lite. Så krav til både dame og herregarderobe gjør at det ikke er nok areal. Etter hvert ble det oppdaget at takhøyden var for lav i bilhallen og at det var for liten plass i bilhallen. Nye kravspesifikasjoner umuliggjorde kun en lettere oppussing. I tillegg ble det avdekket større vannlekkasje i taket på mellombygg i garderobedel, samt dårlig tak og setningsskader på bilutstillingshall.

Det er ikke engasjert arkitekt eller konsulent for utarbeidelse av planer og finne mulige løsninger. Arealberegninger er derfor kalkulert uten eksakt utforming. Det er ikke tatt beslutning om det er snakk om en stor renovering eller en total sanering med nybygg.

Arealberegning etter kravspesifikasjon fra Nordlandssykehuset:

3 stk. soverom minimumsstørrelse, 3 x 6,25 m ²	18,75 m ²
Kontor ca	12,00 m ²
Oppholdsrom med kjøkkenkrok ca	30,00 m ²
Garderobe, separat kvinne/ menn 2 stk à 2,9 x 3,3	19,14 m ²
Wc 2 stk à 4,41 m ² (2,1x2,1)	8,82 m ²
Sum netto	88,71 m ²
Nødvendige gangarealer mellom rom minimum	10,00 m ²
Bøttekott ca	1,40 m ²

Yttervegger og innervegger ca	12,50 m ²
<u>Sum</u>	<u>112,61 m²</u>

Dobbelgarasje à 4x9 meter, (brutto 8,75x9,5 meter) 83,13 m²

Totalareal som Nordlandssykehuset etterspør 195,7 m².

Dette er en betydelig økning i forhold til de 117 kvadratene som var antydnet i starten av prosessen og til en meget gunstig leiepris på 330 kr/m².

Kostnader:

Kostnadene er beregnet av byggmester til over 2 millioner kroner for en ”delvis” renovering og etablering av garasjeanlegg. Dette er ikke en fullgod løsning og det fryktes at dette ikke vil holde. Nye krav medfører at det må tilleggsisoleres i alle vegger, gulv og tak. Det er en stor usikkerhet om soppspredning og råteskader kan øke kostnadene dramatisk. Takkonstruksjoner og tilstand er i høyeste grad usikker.

Det bør minimum legges på 30 % uforutsett.

Det bør i tillegg tas forbehold om større skjulte skader.

Prisoverslag fra byggmester med en renovering er kostnadsberegnet til kr	1 520 000,-
Med uforutsett på 30 %	455 000,-
Reserve tilpasninger, skjulte feil og skader 10 %	200 000,-
Garasjedel	540 000,-
<u>Totalt</u>	<u>2 715 000,-</u>

Et budsjett for prosjektet bør ha minimum en ramme på 2,7 millioner.

I tillegg til finansieringskostnader/ lån som kommer på 189 000,- pr år i 20 år, må man beregne FVD kostnader på ca kr 25 000,- pr. år. Kostnadsdekkende husleie kan synes som vanskelig. En langsiktig kontrakt med Nordlandssykehuset vil være på 10 år, med mulighet om forlengelse.

Det må vurderes om kommunen kan tilby ambulansetjenesten lokaler til en pris som kan aksepteres. Det var tidlig i prosessen antydnet en leiepris som var kraftig redusert ut fra at vi hadde lokaler som kun skulle pusses lett opp, for en billig penge. Det var antydnet kr 330,- pr. m² og et areal på 117 m². Dette ga en totalutgift for ambulansetjenesten på kr 38 600,- pr. år. Kalkulerer man med 196 m² og den opprinnelige husleien på 330 kr/m² i 10 år, gir dette en leieinntekt på kr 646 800,-. Dersom renovering/ ombygging (2,715 mill.) tilfredsstiller ambulansetjenesten og skulle være ”selvfinansierende” vil leieprisen bli ca kr 1 100 kr/m² pr. år.

Bekreftelse på e-post, sitat:

"Nordlandssykehuset har 15.11.2010 bekreftet fortsatt interesse og har forståelse for at tidligere antydnet leiepris vil måtte justeres. Med et stipulert areal på totalt 196 m² vil Nordlandssykehuset finne og kunne betale markedsleie i forhold til prisnivå i Saltdalen.

De er også villig til å inngå langsiktig leieavtale på inntil 15 år. Lokalene må kunne innflytes medio 2011.

Vi ser det som avgjørende at arbeidene med eventuell renovering igangsettes umiddelbart. Som diskutert pr telefon er dette enkle lokaler som godt kunne egent seg som en generalentreprise/totalentreprise for å raskere får realisert bygget, slik vi ser det.

Vi har nå ventet på en tilbakemelding fra dere i lang tid, vi forventer at det blir tatt en avgjørelse i denne saken umiddelbart.

Så lenge usikkerheten er så stor rundt Saltdal kommunes videre fremdrift/planer i denne saken er vi nødt til å se på alternative løsninger for vår stasjon.”

Sitat slutt.

Fremdriften vil avhenge av hvordan Saltdal kommune vedtar å fortsette arbeidet. Enhetsleder vurderer det slik at hvis dette sees i sammenheng med en eventuell utbygging av garderobeforhold ved Teknisk Drift kan forprosjektet være ferdig våren 2011 og realitetsbehandles sommeren 2011.

Vurdering

Brannstasjonsbygget er dårlig og utbedringer må gjøres på tak, gulv og i garderober uansett om ambulansetjenesten skal ha sine lokaliteter der. Kostnadene ved renovering er usikre grunnet mulige råteskader, skjulte feil og mangler, noe som kan drive kostnadene i været.

Det kan vurderes om samlokalisering kan skje i andre eksisterende eller planlagte bygg.

Helsesenteret. Innarbeide dette i utbyggingsplaner for Helsesenteret kan være en mulighet.

Garderobe og administrasjonsbygg Uteetaten. Kravet om etablering av ren/ skitten sone i garderobeanlegget for uteetaten. Dagens bygg er dårlig og holder ikke kravene som er satt. Saltdal kommune er derfor i den situasjon at det må bygges nytt eller utvide garderobene for uteetaten. Dette er et krav fra Arbeidstilsynet og det er foreslått å leie midlertidige brakkerigger for å imøtekomme Arbeidstilsynets krav. Enten må det saneres og bygges nytt bygg med plass for ren/ skitten sone i garderober eller så må eksisterende bygg utvides med garderobeløsninger. Ved et nybygg kan det dermed være mulig at det kan planlegges en samlokalisering av uteetaten og ambulansetjenesten. Uansett bør det innen 2012 etableres permanente godkjente garderobeforhold for uteetaten.

Ulike valg:

Valg 1. Samordnet løsning:

- Utrede samordnet løsning for garderober/ administrasjonsbygg Teknisk Drift VA og utbygging for ambulansetjenestens behov.
- Engasjere arkitekt/ konsulent for å utarbeide alternative løsninger på forprosjektnivå med kostnadsoverslag.
- Valg av løsning foretas av kommunen og Nordlandssykehuset i fellesskap.
- Når valg av løsning og finansieringsplan foreligger utarbeides detaljplananbudsdokumenter.
- Kostnader forbundet med planarbeidet dekkes av ubrukte lånemidler til brannstasjon.
- Ved et alternativ der eksisterende brannstasjon ikke blir en del av utbygging/ ombygging må det innarbeides midler i prosjektet som kan utbedre de mest nødvendige feil og mangler.
- Forutsetningen er at ambulansetjenesten kan akseptere tidsaspektet med start byggearbeider i beste fall høsten 2011 og med antatt ferdigstilling sommer/ høst 2012. Hvis Nordlandssykehuset ikke kan akseptere tidsaspektet og prosjektet således ikke realiseres vil forslag 3, Ikke tilrettelegging, måtte gjennomføres.

Valg 2. Renovering/ utbygging eksisterende bygg:

- Renovere og bygge ut etter prisoverslag byggmester. Det kan være vanskelig å kalkulere kostnader på mulige skjulte feil og mangler, men en kostnadsramme bør være minimalt på 2,7 millioner. Bygget rehabiliteres og lokaler kan da leies ut til ambulansetjenesten.

- Det engasjeres arkitekt og konsulent for utarbeidelse av tegninger og anbudsdokumenter med løsninger for påviste mangler.
- Valg av løsning foretas av kommunen og Nordlandssykehuset i fellesskap.
- Forutsetningen er at ambulansetjenesten kan akseptere tidsaspektet med start byggearbeider i beste fall høsten 2011 og med antatt ferdigstilling sommer/ høst 2012. Hvis Nordlandssykehuset ikke kan akseptere tidsaspektet og prosjektet således ikke realiseres vil forslag 3, Ikke tilrettelegging, måtte gjennomføres.

Valg 3. Ikke tilrettelegging:

- Ikke tilrettelegging for ambulansetjenesten. Det betyr at Nordlandssykehuset må finne andre løsninger i det private markedet ved leie eller kjøp. Vurdere om det skal inn i et eventuelt utbyggingsprosjekt av Helsesenteret.
- Saltdal kommune bruker ubenyttede lånemidler etter kjøp til strengt nødvendige tiltak slik som: tette tak, reparere garderober, reparere gulv brannstasjon, etablere vann og avløp verksted.
- Bygget benyttes som i dag og bilhall kan brukes til for eksempel lager.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune vedtar valg 1, samordnet løsning.

- Utrede samordnet løsning for garderober/ administrasjonsbygg Teknisk Drift VA og utbygging for ambulansetjenestens behov.
- Engasjere arkitekt/ konsulent for å utarbeide alternative løsninger på forprosjektnivå med kostnadsoverslag.
- Valg av løsning foretas av kommunen og Nordlandssykehuset i fellesskap.
- Når valg av løsning og finansieringsplan foreligger utarbeides detaljplananbudsdokumenter.
- Kostnader forbundet med planarbeidet dekkes av ubrukte lånemidler til brannstasjon.
- Ved et alternativ der eksisterende brannstasjon ikke blir en del av utbygging/ ombygging må det innarbeides midler i prosjektet som kan utbedre de mest nødvendige feil og mangler.
- Forutsetningen er at ambulansetjenesten kan akseptere tidsaspektet med start byggearbeider i beste fall høsten 2011 og med antatt ferdigstilling sommer/ høst 2012. Hvis Nordlandssykehuset ikke kan akseptere tidsaspektet og prosjektet således ikke realiseres vil forslag 3, Ikke tilrettelegging, måtte gjennomføres.