



---

**Utvalg:** Formannskap  
**Møtested:** Formannskapssalen  
**Dato:** 27.10.2015  
**Tidspunkt:** 09:30

---

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

### Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Vedlegg	Arkivsaksnr
	Saker til behandling		
PS 140/15	Orienteringer, spørsmål - formannskap 27.10.15		2015/6
PS 141/15	Etablering av Nærvarmeanlegg Vensmoen. Orientering om status pr. 20.10.15		2012/954
PS 142/15	Klage på delegert sak 89/15. Flytting av innkjørsel gnr. 43 og bnr. 393	1-9	2015/781
PS 143/15	Klage på vedtak i sak 16/15. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Saltnes	10-14	2014/750

Rognan, 21.10.15

Rune Berg  
Ordfører



**Saltdal kommune**

Arkiv:

Arkivsaksnr: 2015/6

Saksbehandler: Christin Kristensen

## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	140/15	27.10.2015

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

### **Orienteringer, spørsmål - formannskap 27.10.15**

#### **Sakens bakgrunn**

Det blir gitt orientering om kommunereformarbeidet og en del andre orienteringer.

#### **Rådmannens innstilling**

Orienteringene tas til informasjon.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	141/15	27.10.2015

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

### Etablering av Nærvarmeanlegg Vensmoen. Orientering om status pr. 20.10.15.

#### Foreliggende dokumenter:

#### Vedlegg

- 1 Revidert forprosjekt nærvarmeanlegg Vensmoen
- 2 Resultater fra termisk responstest og videre anbefalinger. 08.11.2013
- 3 Vedrørende resultat fra termisk responstest. Vensmoen Eiendom 6.12.2013
- 4 Nærvarmeanlegg Vensmoen.  
Referat fra møte med Vensmoen Eiendom AS 9.1.2014.
- 5 Feltbefaring med ansetting av energibrønner. Notat Asplan Viak, 1.7.2014.
- 6 Boring og testing av brønner. Notat Asplan Viak, 26.1.2015.
- 7 Tilsagn om tilskudd til Nærvarmeanlegg Vensmoen: Varmesentraler utvidet. Enova 19.6.2015.
- 8 Tilskuddsbrev Enova.
- 9 Nærvarmeanlegg Vensmoen.  
Referat fra møte 25.6.2015.
- 10 Referat fra befaring Vensmoen 26.8.2015.
- 11 Fremdriftsplan for prosjektgjennomføring

#### Sakens bakgrunn

Vensmoen Eiendom AS er et heleid kommunalt selskap som forvalter hovedbygningen på Vensmoen (bygget som tuberkulosesanatorium 1916) som bruker olje som energikilde til oppvarming. I nærheten er det flere kommunale bygg med delvis olje (Knaggen med vedsentral) og elektrisitet (paviljonger i Fløyvegen) som energikilde.

Olje som energikilde til oppvarming vil før eller siden bli forbudt, sannsynligvis i 2018. Vensmoen Eiendom AS har derfor engasjert seg for å få utredet alternative energikilder, og nærvarmeanlegg basert på borebrønner i fjell ble lansert som et høyst aktuelt alternativ.

Foreløpig har det vært arbeidet med prosjektet som et uformelt samarbeid mellom Vensmoen Eiendom AS og Saltdal kommune v/plan og utvikling. Tiltaket er forankret i Saltdal kommunes Energi og Klimaplan og nasjonale målsettinger for utbygging av fornybar energi, samt Vensmoen Eiendoms behov og ønske om alternativ energikilde til erstatning for olje og reduserte energikostnader.

Vensmoen Eiendom har i brev, mottatt her den 29.5.2014, bedt om at det foretas en politisk avklaring av hvem som skal eie, finansiere, bygge ut og drifte et slikt Nærvarmeanlegg. Denne orienteringssaken tar ikke opp disse spørsmål. Inntil videre er Vensmoen Eiendom AS prosjekteier.

## **Orientering**

### ***Forprosjekt.***

I samarbeid med Saltdal kommune, bygningsavdelingen, og med tilskudd fra ENOVA, ble ÅF Norge AS, avd. Bodø, engasjert til å utarbeide et forprosjekt for nærvarmeanlegg på Vensmoen. Forprosjektet, som har sett på 8 utbyggings- og fyringsalternativer, var ferdig høsten 2013 og har følgende anbefaling:

*Det er 2 alternativer som skiller seg ut etter at alle vurderinger er gjort. Dersom man er opptatt av kort inntjeningstid vil en løsning med utbygging for Vensmoen, Knaggen og vedsentralen gi en inntjeningstid på 8,5 år, og en nåverdi på 5 mill. kr (15 års levetid). Dersom man ser mer på de langsiktige målene for å oppnå kommunens energi og klimaplan vil en utbygging av Vensmoen, Knaggen, vedsentralen og byggene i Fløyveien gi best lønnsomhet på lang sikt. Dette anlegget har en inntjeningstid på 13,6 år og en nåverdi på 30 mill. kr (40 års levetid).*

I tillegg ble det anbefalt å bore en testbrønn med fullskala responstesting for sikrere kartlegging av fjellets varmekapasitet.

Forprosjektet ble presentert for formannskapet i møte den 25.6.2013. Det ble ikke fattet noe vedtak i forbindelse med presentasjonen, men det ble gitt positive signaler om å gå videre med prosjektet/undersøkelsene.

### ***Responstesting.***

Vensmoen Eiendom AS besluttet å gjennomføre boring og testing av en testbrønn, og har finansiert det ved låneopptak (ca. kr. 120 000). Oppdraget ble utført av Båsum Boring Trøndelag AS med faglig bistand fra Asplan Viak AS. Resultatet fra termisk responstesting og videre anbefalinger foreligger i rapport fra Asplan Viak datert 08.11.2013.

Resultatet fra responstesting var så oppsiktsvekkende at det ble anbefalt å jobbe videre med en grunnvarmeløsning basert på oppumpet grunnvann i stedet energibrønner i fjell med lukket kollektorslange. Dette ville i så fall gi store besparelser i utbyggingskostnadene da det krever vesentlig færre borebrønner i fjell. Men det var ikke sikkert at en slik løsning vil føre fram og det ble derfor anbefalt nye undersøkelser som, i hovedsak, omfatter følgende:

1. Feltbefaring med geologisk kartlegging for bestemmelse av plassering og retning av 3 nye testbrønner.



2. Boring av 3 fjellbrønner med diameter minimum Ø165 mm og til minimum 120 m dybde. Disse blir produksjonsbrønner uansett løsning (grunnvannsanlegg eller kollektoranlegg). Eksisterende testbrønn blir peilebrønn/overvåkingsbrønn.
3. Gjennomføre prøvepumpingsprogram, forutsatt positivt resultat av brønnboringene.

### ***Testpumping. Grunnvannsløsning.***

Vensmoen Eiendom AS har fått gjennomført disse nye undersøkelsene og rapport fra Asplan Viak as er datert 25.01.2015. Et fullstendig prøvepumpingsprogram ble ikke gjennomført da den første testpumpingen (en dag) ikke ga håp om at grunnvarmeløsning basert på oppumpet grunnvann kunne gjennomføres.

Asplan Viak as anbefaler derfor å gå videre med et varmeanlegg basert på bruk av kollektorslanger i borebrønner i fjell. Det er lite tvil om at prosjektet bør gjennomføres da det er i tråd med kommunens Energi- og Klimaplan og imøtekommer behovet til Vensmoen Eiendom om alternativ til olje som energikilde til oppvarming. Olje som energikilde til oppvarming forventes å bli forbudt i relativt nær framtid. De undersøkelser som er foretatt (meget positiv responstesting) gir et godt grunnlag for detaljprosjektering av et Nærvarmeanlegg på Vensmoen.

### ***ENOVA-søknad.***

Vensmoen Eiendom AS engasjerte Asplan Viak as til å utarbeide og fremme søknad om støtte til prosjektet fra ENOVA SF. Søknad ble sendt elektronisk 7. mai 2015 basert på et kostnadsoverslag på kr. 6,9 mill. Prosjektet det er søkt om støtte til omfatter varmesentral og forsyning av vannboren varme til Vensmoen hovedbygg, Knaggen og Vedsentral. Varmesentralen bygges slik at den senere kan utvides dersom det er ønskelig.

19. juni 2015 forelå tilsagn om tilskudd til Nærvarmeanlegg Vensmoen: Varmesentral utvidet, stort kr. 865 674, til delvis finansiering av prosjektet. Til tilsagnet er det knyttet en del vilkår til energieresultat og ferdigstillelse. Etter fremdriftsplanen er det forutsatt at prosjektet skal være ferdig 1.10.2016.

### ***Detaljprosjektering.***

Etter at tilsagn om støtte fra ENOVA forelå ble det avholdt et møte mellom Vensmoen Eiendom AS og Saltdal kommune. Fra Vensmoen Eiendom AS deltok styreleder Kjell Skogstad og fra Saltdal kommune deltok, ordfører Finn-Obert Bentsen, rådmann Elisabeth Larsen, økonomisjef Ronny Seljeseth, virksomhetsleder Plut Ivar Skogset og ingeniør Arne Hals.

Møtet konkluderte med at Vensmoen Eiendom AS må stå som tiltakshaver for utbygging av Nærvarmeanlegg Vensmoen, og at spørsmålet om endelig eierskap tas opp på et senere tidspunkt. Saltdal kommune skulle bistå Vensmoen Eiendom AS for å få i gang detaljprosjektering og gjennomføring av anbudsprosess. Saltdal kommune er også innstilt på å bistå med byggeledelse i anleggsperioden.

Vensmoen Eiendom har da signert og akseptert tilskuddsbrev fra ENOVA SF.

Vensmoen Eiendom AS har engasjert Asplan Viak til å forestå detaljprosjektering, herunder også gjennomføring av anbudsprosess og oppfølging i første driftsår, basert på et tilbud/kostnadsoverslag av 3.7.2015. Den økonomiske rammen for Asplan Viaks bistand er på ca. kr. 360 000,- eks mva.

Detaljprosjekteringen ble startet med et oppstarts- og befaringsmøte på Vensmoen den 26.8.2015. Prosjekteringsfasen er antatt ferdig 15. desember 2015 og foreløpig framdriftsplan legger opp til anleggsstart 15. april 2016 og ferdigstillelse 15. oktober 2016.

### ***Intensjonsavtale.***

Det er utarbeidet et utkast til intensjonsavtale mellom Vensmoen Eiendom AS og Saltdal kommune med formål å avklare forholdet mellom Vensmoen Eiendom AS og Saltdal kommune dersom nærvarmeanlegget kommer til realisering. Utkastet er ikke formelt behandlet hverken i Vensmoen Eiendoms styre eller i Saltdal kommune.

De bærende prinsipper i utkastet er at Vensmoen Eiendom AS og Saltdal kommune er likeverdige parter i samarbeidet og at energipriser fra et evt. Nærvarmeanlegg skal fastsettes etter «selvkostprinsippet», uavhengig av framtidig eierskap og organisering. Administrasjonen har i samarbeidet forholdt seg til disse prinsipper.

### **Rådmannens innstilling**

Orienteringen tas til etterretning.



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	142/15	27.10.2015

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

### **Klage på delegert sak 89/15. Flytting av innkjørsel gnr. 43 og bnr. 393**

#### Vedlegg

- 1 Anke på vedtak om flytting av innkjørsel til Henrik Braseths vei 30
- 2 Søknad om flytting av innkjørsel. Simen Hansen Kongsli. Eiendom42/393
- 3 Søknad om tillatelse til å flytte innkjørsel. Simen Hansen Kongsli. Henrik Braseths vei
- 4 Nabovarsel
- 5 Kart
- 6 Innspill angående ny innkjørsel til Henrik Braseths vei 30
- 7 Fiskvågmoen

#### **Sakens bakgrunn**

Det ble i delegert sak 89/15 innvilget flytting av innkjørsel til eiendom, gnr 43 og bnr. 393, Henrik Braseths veg 30. Nabo Kurt Erikstad klaget på vedtaket.

Kurt Erikstad kom med merknader til nabovarselet ved søknad om tillatelse til flytting av avkjørsel. Merknaden ble ikke tatt til følge under behandlingen av søknaden.

#### **Vurdering:**

Klagen behandles i forhold til Plan- og bygningsloven med underliggende forskrifter og bestemmelsene i reguleringsplanen for *Fiskvågmoen*.

Det er ikke kommet inn nye momenter i saken som tilsier at vedtaket skal omgjøres.

#### **Klagens innhold**

I følge Naboloven og dens hovedbestemmelse (paragraf 2), står det at ingen må sette i gang tiltak som er urimelig eller til skade, eller ulempe for naboeiendommen. For å være ulovlig må skaden eller ulempen være unødvendig.

- *Nabolooven omfatter privatrettslige forhold, og angår ikke byggesaken. Det vises til vurdering i sak 89/15, der tiltaket vurderes å være i henhold til gjeldene reguleringsplan.*

Det har kanskje vært en fordel med en befaring. Det sier jeg med bakgrunn i at kartverktøyet som ligger på Saltdal Kommune sin nettside ikke gir rett inntrykk av hvordan forholdene er.

- *Det er gjennomført befaring sammen med leder for teknisk drift (Stein Kåre Orø). Leder kunne ikke se at tiltaket hadde konsekvenser for drift og vedlikehold av kommunal veg. Avkjørselen vurderes som oversiktlig og trafikksikker.*

Det er ikke kommet inn nye momenter i saken som tilsier at vedtaket skal omgjøres.

**Konklusjon:**

Klagen imøtekommes ikke. Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland til avgjørelse.

**Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune tar ikke klagen fra Kurt Erikstad til følge og opprettholder tidligere vedtak i sak 89/15. Klagen inneholder ikke nye momenter som gir grunnlag for endring av vedtaket.





## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	143/15	27.10.2015

Sign.	Eksp. til: Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10, 8002 Bodø Ole Haldorsen, o.haldorsen@gmail.com
-------	--

## Klage på vedtak i sak 16/15. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Saltnes

### Vedlegg

- 1 Anke på avslag om dispensasjon fra reguleringsplanen for Saltnes. Oppføring av naust og kjøp av kommunal tomt nr. 8/64
- 2 Kart
- 3 Særutskrift - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Saltnes. Oppføring av naust og kjøp av kommunal tomt.

### Foreliggende dokumenter:

### Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap avsto i utvalgssak 16/15 datert 29.1.2015 søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Saltnes oppføring av naust i område regulert til park, turveg og leik. Saltdal formannskap konkluderte med at kravene for å innvilge dispensasjon etter pbl. § 19-2 ikke var oppfylt.

Søker klager på vedtaket. Klagen er ikke fremsatt innen fristens utløp på 3 uker, men dette skyldes at søker ikke har fått tilsendt vedtak i formannskapet. Når dette kom han i hende ble det klaget i saken. Klagen realitetsbehandles selv om den er kommet for sent.

### Vurdering

#### Klagens innhold

Tiltakshaver ser ikke at oppføring av naust skal forandre dagens tilgang og ferdsel i strandsonen. Friområdet og strandsonen vil bli vedlikeholdt. Tiltakshaver mener at hans tilstedeværelse vil ha en positiv effekt. Han vil bidra til at strandsonen er fremkommelig for tilfeldige turgåere. Han opplyser følgende i klagen:

- Området er bebygget med et stort antall naust
- Strandsonen er ikke attraktiv og lite brukt av turgåere, ingen bading, bunnen er gjørmete og området brukes heller ikke til fiske.

#### Vurdering av klagens innhold – nye momenter

Ved vurdering av klagen legges det vekt på om det er nye opplysninger eller momenter som kan belyse saken annerledes og som gjør at saken kan få et annet utfall enn vedtaket i sak 16/15.

Klagens inneholder de samme opplysningene tiltakshaver har gitt i sin søknad om dispensasjon og det fremkommer sådan ikke noen nye momenter som ikke var kjent på det tidspunktet Saltdal formannskap avslo søknaden.

#### Konklusjon:

Klagen imøtekommes ikke. Saken oversendes Fylkesmannen i Nordland til avgjørelse.

#### **Rådmannens innstilling**

Saltdal kommune tar ikke klagen fra Ole Haldorsen til følge og opprettholder tidligere vedtak. Klagen inneholder ikke nye momenter som gir grunnlag for endring av dispensasjonsvedtaket.