

Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

Møteinnkalling

Utvalg: Kommunestyre
Møtested: Haugum gård (Låven)
Dato: 23.09.2021
Tidspunkt: 12.00

De faste medlemmene innkalles med dette til møtet. Den som har gyldig forfall, eller ønsker sin habilitet i enkeltsaker vurdert, melder dette så snart som mulig på e-post til:

torunn.gronnesby@overhalla.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Johan Tetlien Sellæg
Fungerende ordfører

Torunn Grønnesby
Formannskapssekretær

Saksliste

Utvalgssaksnr.	Tittel	UOFF (Lukket)
PS 45/21	Søknad om serveringsbevilling - Tødåsen Landhandel	
PS 46/21	Klimaregnskap 2020	
PS 47/21	Valg av nytt medlem av kontrollutvalget for inneværende valgperiode	
PS 48/21	Startlån fra Husbanken til videreutlån	
PS 49/21	Søknad om støtte til utbygging av kommunalt vann til beboere på Reinbjør	
PS 50/21	Søknad om konsesjon på gnr 4 bnr 2 i Overhalla	
PS 51/21	Drøftingsgrunnlag næringsrettet vekst og utvikling, herunder støtte til etablering og videreutvikling av næringsvirksomhet	
PS 52/21	Høring - Regional plan for arealbruk i Trøndelag	
PS 53/21	Finansiering av utbygging og oppgradering av vann og avløp Hunn sentrum	
PS 54/21	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fradeling av areal for parkeringsplass i Svalia, 47/2, Kjell Aspnes. Finansiering av grunnkjøp og opparbeidelse av parkeringsplass og adkomstveg.	
PS 55/21	Høring - regional strategi for verdiskaping i Trøndelag 2022-2025	
PS 56/21	Høring om ny kirkelig organisering	



Saksframlegg

Søknad om serveringsbevilling - Tødåsen Landhandel

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	49/21	16.09.2021
Kommunestyre	45/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i Lov om serveringsvirksomhet, §§3-6, innvilges søknad om serveringsbevilling.
2. Som styrer for virksomheten godkjennes Brynhild Bremer Viken.
3. Det forutsettes at bevillingen utøves i hht. lov om serveringsbevilling og at serveringsstedet er registrert hos Mattilsynet.

Hjemmel for vedtaket er: Serveringsloven §§ 3-6

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken (ikke vedlagt)

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	23.08.2021	Søknad om serveringsbevilling	Tødåsen Landhandel v/Brynhild Bremer Vikeb
U	24.08.2021	Innhenting av uttalelse - Søknad om serveringsbevilling	TRØNDELAG POLITIDISTRIKT

Saksopplysninger

Bevillingssøker Brynhild Bremer Viken søker med søknad datert 10.7.21, om serveringsbevilling for oppstart av ny virksomhet (org.nr.: 982079772). Brynhild Bremer Viken er oppført som styrer.

Kommunen har mottatt dokumentasjon på avlagt og bestått etablererprøve for serveringsvirksomhet samt attest for skatt og merverdiavgift. Søknad er sendt for uttalelse til Trøndelag politidistrikt i hht. [serveringsloven § 9](#).

Vi har ikke mottatt noen innvendinger mot at serveringsbevilling gis.



Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

Saksmappe: 2020/2073

Saksbehandler:
Roger Hasselvold

Saksframlegg

Klimaregnskap 2020

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	51/21	16.09.2021
Kommunestyre	46/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunestyret tar klimaregnskap 2020 til orientering.

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over forslaget som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
	12.07.2021	Klimaregnskap 2020	

Saksopplysninger

Via medlemskapet i [Klimapartnerne](#) skal Overhalla kommune utarbeide et årlig klimaregnskap. Organisasjonen består av over 300 partnervirksomheter, og er et viktig nettverk for grønn næringsutvikling. Deltakerne utfordres til å bli fossilfri og kutte sine direkte utslipp innen 2030. Flere bedrifter i Overhalla er også deltakere i Klimapartnerne. Klimaregnskapet for 2020 gjelder kun virksomheten Overhalla kommune, altså ikke hele lokalsamfunnet.

Via deltakelsen i partnerskapet har Overhalla kommune fått tilgang til et verktøy for utarbeidelse av klimaregnskap. Partnerskapet har for tiden avtale med Asplan Viak AS, som har utviklet et dataverktøy (Klimakost) for beregning av et komplett klimafotavtrykk. Avtrykket er fordelt på innkjøpskategorier. Brukerne vil i stor grad kunne gjennomføre individuelle tilpasninger. Overhalla har tatt utgangspunkt i kommunens regnskapstall som igjen er fordelt på innkjøpskategorier. Regnskapsposter er supplert med andre enheter som kWt, kilogram, kilometer og liter hvor det har vært mulig. Dette vil ofte være bedre grunnlaglagsdata for å beregne utslipp enn økonomiske tall. Regnskapsprogrammet regner om dette til tonn CO₂-ekvivalenter.

For mer detaljert beskrivelse av beregningsmetodikken vises det til vedlagt [Klimaregnskap for 2020](#).

2020 er kommunens andre år for et slik regnskap. En har med det et foreløpig noe begrenset sammenlikningsgrunnlag. Det er mulig å sammenlikne seg med et bransjesnitt (offentlig administrasjon og forsvar). I og med at kommunene gjør enkelte individuelle tilpasninger i verktøyet, kan nok noen ulikheter mellom kommuner også oppstå.

Med forståelse for de begrensninger som ligger i en tidlig versjon av et klimaregnskap og denne typen metodikk, har kommunen likevel fått et nyttig verktøy for å følge opp og måle resultater av klimaarbeid, treffe tiltak og iverksette dette i årene som kommer. Over tid vil klimaregnskap som metode sette økt fokus på hva som er kommunens klimagassutslipp og gi felles kunnskap og læring om områder som bør prioriteres og effekten av tiltak.

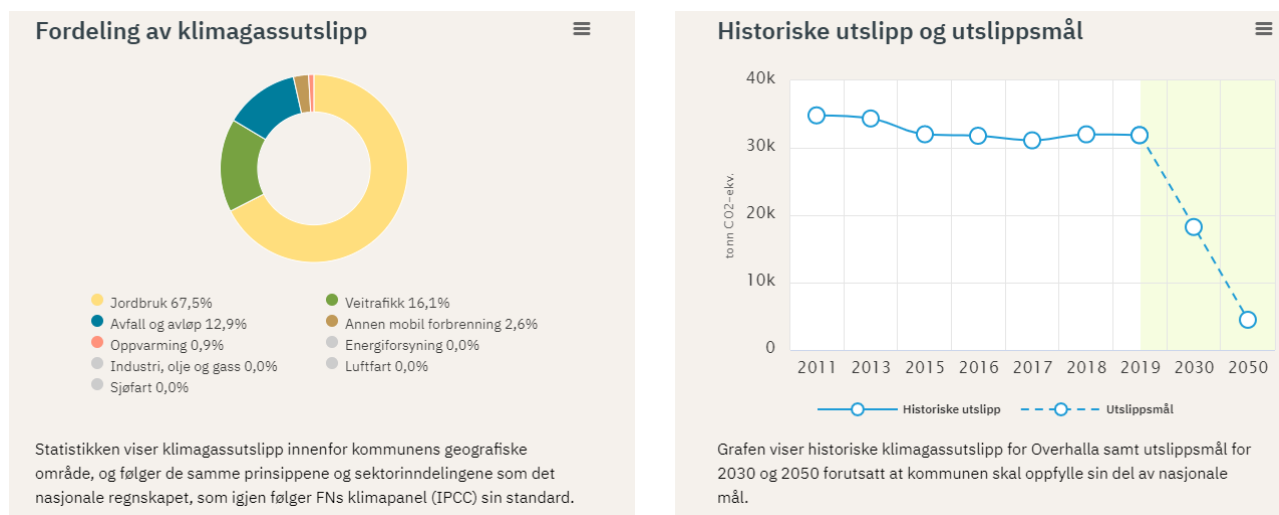
En må kunne forvente at regnskapet viser en økning første årene. Erfaringsmessig henger dette sammen med bedre forståelse av fagområdet og at mer blir inkludert i regnskapet, som dermed blir mer komplett.

Regnskapet deles inn i tre kategorier som består av både direkte og indirekte utslippskilder.

- Scope 1 – Direkte utslipp. Alle utslippskilder knyttet til driftsmidler der organisasjonen har kontroll. Fossilt brensel for stasjonær bruk og transport.
- Scope 2 – Indirekte utslipp fra innkjøp av energi. Innkjøp av elektrisitet, fjernvarme/kjøling.
- Scope 3 – Andre indirekte utslipp. Knyttet til innkjøpte varer eller tjenester. Utslippet skjer utenfor virksomhetens område. En kan likevel påvirke utslippet gjennom sin anskaffelsespraksis.

En skal være oppmerksom på at investeringer (bygg/anlegg) påvirker klimaregnskapet det året de gjennomføres.

Samlet utslipp for hele kommunen, ikke bare virksomheten Overhalla kommune (2019-tall fra Miljødirektoratet):



Fotavtrykket for 2011 til 2019 en reduksjon på 2900 tonn Co2-ekvivalenter (8%) for hele kommunen. For 2019 er totale utslipp 31 880 tonn Co2e (8,2 tonn CO2e pr innbygger). Skal kommunen oppfylle sin del av nasjonens mål, må en ned på 18.300 tonn CO2e fram til 2030 og 4.500 i 2050.

Norsk Klimaservicesenter har på vegne av [Kommunalbanken](#) utarbeidet en klimaprofil som viser hvilke konkrete fysiske utslag klimaendringene kan gi for Trøndelag fram mot slutten av århundret. Profilen er basert på at utslippet forsetter som det har gjort siste 10 år.



Profilen er en indikator på hvilke fysiske klimarisikoer som er mest aktuelt for Overhalla. Den kan være et godt hjelpemiddel i planleggingsarbeidet. Økt sannsynlighet for kraftig nedbør kan være et godt argument for å prioritere overvann. Tørke kan være et en prioriterer tilstrekkelig produksjon og distribusjon av vann.

Vurdering

Scope	Kategori	Tonn CO2e		
		2019	2020	
1	Direkte utslipp	43	26	1 %
2	Indirekte utslipp fra innkjøp av energi	477	589	12%
3	Andre indirekte utslipp	3661	4078	86%
	Totalt utslipp	4180	4693	

Direkte utslipp: er den laveste i sammenlikningen. Det anbefales av Klimapartnere at en skal bli fossilfri. Det vil derfor være naturlig å ha stort oppmerksomhet på Scope 1. Den største andelen av utslippet for kategorien kommer fra diesel. Kommunen hadde ved utgangen av 2020 fem fossildrevne biler (av 20 totalt) i tillegg til 3 utrykningskjøretøy. Det er i økonomiplanen bevilget midler til utskifting til elbiler, og det er mulighet for at vedtatt målsetting om 100 % elektrifisert bilpark (utrykningskjøretøyer unntatt) kan nås i 2022.

	Tonn CO2e		
	2019	2020	
Fyringsolje	13	0	Utfases og erstattet av annen oppvarmingskilde. Biovarme, pellets framkommer under scope 2.
Diesel	29	25,5	Målsetting om 100% elbiler. Forbrukes kan med det reduseres med 8200 liter. Vil på kort sikt ikke kunne skifte ut bilparken for brann og redning (utrykningskjøretøyer). Bli derfor vanskelig å nå et absolutt nullutslippsmål, men kan komme nært gjennom bruk av elbiler som person-/varebiler.
Bensin	1	0,5	Brukes på nødaggregat.

Indirekte utslipp fra innkjøp av energi: I hovedsak elektrisitet. Er en del lavere enn bransjesnittet. En har valgt å bruke *Nordisk miks* som grunnlag for beregning av CO2e-utslippet av elektrisitet. I et lengre tidsperspektiv antar en at dette vil bli mer riktig da kraftmarkedet strekker seg utover landegrensene. Norge er koblet til det europeiske kraftnettet hvor halvparten av energien er fornybar. En kan inngå kraftavtaler hvor en kjøper en opprinnelsesgaranti som sikrer at en kun bruker fornybar energi (Norsk produksjonsmiks).

Tabellen under viser at en fortsatt vil kunne ha bra effekt på CO2-utslippet ved å redusere bruken av elektrisitet. Egenprodusert solcelleenergi gir vesentlig lavere utslipp og er på nivå med Norsk produksjonsmiks.

	Tonn CO2e		
	2019	2020	
Elektrisitet	433	548	Nordisk miks, samlet energiforbruk. Norsk produktmiks ville til sammenlikning gitt 76 tonn. Dette krever at en har en kraftavtale med opprinnelsesgaranti, noe en ikke har pr d.d.
<i>Herav</i>	<i>428</i>	<i>541</i>	<i>Bygg/gatelys/VA (98%)</i>
<i>Herav</i>	<i>2,5</i>	<i>4</i>	<i>Elbiler</i>
<i>Herav</i>	<i>2,5</i>	<i>3</i>	<i>Solceller (egenprodusert)</i>
Fjernvarme	44	41	Ca 15% av energibehovet er dekket av bioenergi (pelletsfyring). Vil gi et direkte utslipp, men sees oppimot CO2e-binding i skog, transport, tørking osv. Derfor har systemleverandøren valgt å legge den under indirekte utslipp. Bioenergi har i regnskapet lavere CO2e-utslipp pr kWh enn elektrisitet (nordisk miks). Med bruk av Norsk miks vil det vært motsatt.

Andre indirekte utslipp: Utgjør den største andelen av utslippet i klimaregnskapet. Utslippet er, som en har vært inne på ovenfor, utenfor virksomhetens område. En kan likevel påvirke dette via anskaffelsespraksisen i organisasjonen. Økt andel av gjenbruk er noe som det generelt vil bli stadig sterkere fokus på i kommende år. Økt gjenbruk vil kunne påvirke utslipp under denne kategorien til en viss grad.

Tiltakene for å redusere klimafotavtrykk i byggeprosjekter får ikke innvirkning på klimaregnskap da en tar utgangspunkt i standard beregningsmetoder. For å få synliggjort dette kreves det egne CO2e-beregninger per byggeprosjekt, noe en ikke har utarbeidet så langt.

Kommunen deltar i mange ordninger hvor en kjøper tjenester. For 2020 gjelder dette blant annet Namsos kommune, MNA, Namdal rehabilitering osv. Kjøpte tjenester fra disse virksomhetene utgjorde i 2020 et utslipp på ca. 1000 tonn CO2e. Sammenliknet med bransjesnitt har Overhalla høyere utslipp både for bygg, tjenestekjøp, transport og reise. Når det gjelder varekjøp er utslippet lavere enn bransjesnittet.

	Tonn CO2e		
	2019	2020	
Bygg	1703	2385	2100 tonn knyttes til årets (2020) investeringer. (1500 tonn for 2019) Løpende vedlikehold og innleie av renholdstjenester andre poster av betydning.
Reise/Transport	424	323	Skoleskyss utgjør ca. 200 tonn.
Tjenester	1021	950	Kjøp fra andre kommuner utgjør 600 tonn CO2e og 260 tonn CO2e for kjøp fra IKS'er, herav MNA med 240 tonn.
Varer	398	311	Matvarer er den største på 146 tonn CO2e. Videre er det inventar og utstyr på 68 tonn CO2e.
Avfall til gjenvn.	27	37	(Tall fra Retura)
Restavfall til forbrenning	73	63	(Tall fra Retura)

Oppsummering (hovedkategori):

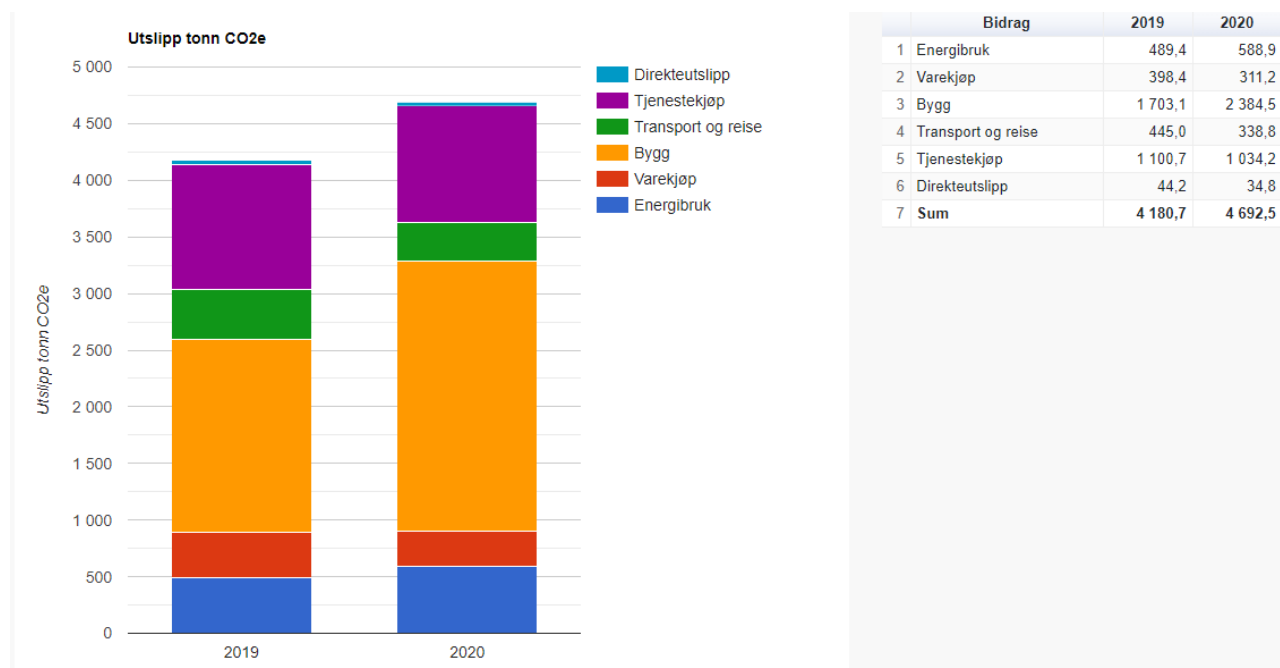
Overhalla kommune har i senere år hatt stor aktivitet på investeringssiden via nybygg og rehabilitering. Dette bidrar til at en setter et forholdsvis stort klimafotavtrykk når disse prosjektene pågår. Bygg utgjør den største andelen av utslippet. Det forventes en vesentlig reduksjon i utslippet når byggeaktiviteten avtar.

Videre kjøper kommunen en god del tjenester, spesielt via samarbeidsordninger. Sammenliknet med året før viser en reduksjon. I kr/øre er det en økning, men det er foretatt en revisjon av utslippsfaktoren (nøklene) som brukes i beregningen av CO2e-utslippet (noen øker andre reduseres).

Utslipp knyttet til transport har i løpet av siste år, blitt redusert noe. Dette kan ha en sammenheng med koronapandemien.

Utslipp fra energibruken økte siste år. Registrert kWh har også økt. En tror dette kan ha sammenheng med at en har tatt i bruk et bedre rapporteringsverktøy for strømforbruket. Kjøp av strøm med opprinnelsesgaranti vil bidra vesentlig reduksjon i regnskapsført utslipp fram i tid.

Fotavtrykket av varekjøp ble redusert noe. I kr/øre er det en økning på 1,8 millioner. Revidering av utslippsfaktorene bidrar til reduksjonen.





Saksframlegg

Valg av nytt medlem av kontrollutvalget for inneværende valgperiode

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	53/21	16.09.2021
Kommunestyre	47/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Saken fremlegges uten forslag til vedtak.

Hjemmel for vedtaket er: Kommuneleven §23.1 og § 7-10.

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Siv Åse Strømhylden (SP) fremsatte forslag på Astrid Marie Bakken (SV) som nytt medlem til kontrollutvalget.

Det er utvalget selv som velger ny nestleder.

Votering:

Det ble stemt over forslaget som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Siv Åse Strømhylden (SP) sitt forslag til vedtak vedtas.

Saksopplysninger

Kommunestyret kan når som helst velge medlemmer til kontrollutvalget på nytt. Hvis ett eller flere medlemmer av kontrollutvalget skal skiftes ut, skal alle medlemmene velges på nytt, jfr. kommuneloven § 23-1. Dersom et medlem får fritak eller trer endelig ut av utvalget, skal det velges nytt medlem i hht. koml. § 7-10:

§ 7-10. Opprykk, nyvalg og suppleringsvalg

Hvis medlemmer har forfall til et møte i et folkevalgt organ, innkalles varamedlemmer fra den gruppen der det er forfall. Varamedlemmer skal så langt som mulig innkalles i den nummerordenen de er valgt.

Hvis en folkevalgt i andre organer enn kommunestyret og fylkestinget er innvilget fritak i minst tre måneder, kan kommunestyret eller fylkestinget selv velge et settemedlem for den perioden fritaket gjelder. Ved valg av et settemedlem skal rekkefølgen på listen for varamedlemmer følges.

Hvis medlemmer av kommunestyret eller fylkestinget trer endelig ut, og de er valgt ved forholdsvalg, skal varamedlemmer fra samme liste tre inn i deres sted i den nummerordenen varamedlemmene er valgt. Hvis medlemmer av kommunestyret trer endelig ut, og de er valgt ved flertallsvalg, skal varamedlemmer tre inn i den nummerordenen de er valgt.

Hvis et medlem eller varamedlem av et annet folkevalgt organ enn kommunestyre, fylkesting, kommunestyrekomiteé eller fylkestingskomiteé trer endelig ut, skal det velges et nytt medlem eller varamedlem. Det nye medlemmet skal velges fra den samme gruppen som det uttredende medlemmet tilhørte. Hvis dette vil føre til at ett kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av medlemmene i organet, skal det, hvis det er mulig, velges et nytt medlem fra det underrepresenterte kjønnnet.

Hvis lederen av et folkevalgt organ trer endelig ut av organet, skal det velges en ny leder.

Hvis antallet varamedlemmer eller en gruppes varamedlemmer til formannskapet, fylkesutvalget eller et annet folkevalgt organ som er valgt av kommunestyret eller fylkestinget, er blitt for lavt, kan kommunestyret eller fylkestinget selv velge ett eller flere faste eller midlertidige varamedlemmer. Disse varamedlemmene skal velges fra den gruppen som har et for lavt antall varamedlemmer (suppleringsvalg). Hvis det viser seg at denne framgangsmåten fører til at ett kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av varamedlemmene til organet eller gruppens varamedlemmer, skal det, hvis det er mulig, velges nytt varamedlem fra det underrepresenterte kjønnnet. Formannskapet eller fylkesutvalget kan få delegert myndighet til å velge varamedlemmer til andre organer.

Ved nyvalg etter fjerde ledd og suppleringsvalg etter sjette ledd kan gruppen selv foreslå hvem som skal velges. Gruppen informerer deretter kommunestyret, formannskapet, fylkestinget eller fylkesutvalget, som velger den foreslåtte kandidaten hvis de lovbestemte vilkårene er oppfylt. Ved nyvalg etter fjerde ledd rykker det nye medlemmet eller varamedlemmet inn på den ledige plassen. Ved suppleringsvalg etter sjette ledd skal det nyvalgte varamedlemmet plasseres nederst på listen over varamedlemmer

Overhalla kommune har mottatt melding fra medlem i kontrollutvalget, Paal Sandø om at han fra 1.8.2021 er bosatt i Namsos kommune. Dermed har han mistet sin valgbarhet og det skal dermed foretas valg av nytt medlem.

***Merk:** En folkevalgt som ikke lenger er valgbar til et folkevalgt organ, trer endelig ut av organet. En folkevalgt som er registrert som utflyttet fra kommunen eller fylkeskommunen, og derfor ikke lenger er valgbar, kan likevel tre inn igjen i vervet hvis han eller hun flytter tilbake igjen innen to år (koml. §7-9).*

Følgende er valgt som kontrollutvalg for perioden 2019 – 2023:

Anne Lise Grande Vollan, leder
Paal Sandø, nestleder
Asbjørn Hagerup
Wenche Frogn Sellæg
Geir Ekker, kommunestyrerepresentant

Varamedlemmer:

Kari Vold
Jan Ståle Viken Flått
Ingvild Forseth
Ove Harry Solli
Elisabeth Faksdal



Saksframlegg

Startlån fra Husbanken til videreutlån

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	54/21	16.09.2021
Kommunestyre	48/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

1. Overhalla kommune søkes om 20 millioner i startlånsmidler til dekning av vedtatte utlån og øvrige søknader om startlån i 2021.
2. Ved revidering av *Boligsosial plan* skal kommunens bruk av startlån vurderes og inngå i planen.

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over forslaget som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken, ikke vedlagt

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	27.01.2020	Lån, tilskudd og nye verktøy fra Husbanken i 2020	Husbanken
X	07.02.2020	Behovsmelding 2020	

Saksopplysninger

Overhalla kommune har formidlet startlån siden ordningen ble innført. Startlån er regulert gjennom Forskrift om lån fra Husbanken, kap. 5.

Fra ordningen ble innført og til nå er den endret til lån for enkeltgrupper der formålet med lånet skal være:

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den.

Kommunen kan gi startlån til personer som ikke får lån eller tilstrekkelig lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner.

Søkeren må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Lånet skal som hovedregel være sikret ved første prioritets pant i den bebygde eiendommen.

Startlån kan gis til:

- Kjøp av bolig
- Utbedring og tilpasning av bolig
- Oppføring av bolig
- Refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden kan bli boende i boligen

Boligen skal være egnet for husstanden, nøktern og rimelig sammenlignet med prisnivået på stedet.

Startlånet kan brukes til fullfinansiering av boligen eller som toplån der private eller Husbanken gir grunnfinansiering.

Startlån skal tildeles etter en behovsprøving hvor det skal vektlegges om søkeren:

- forventes å ha langvarige problemer med å finansiere eid bolig og
- har benyttet muligheten til sparing innenfor de økonomiske mulighetene søkerens inntekter og nødvendige utgifter til livsopphold gir.

Selv om vilkårene i første ledd ikke er oppfylt kan kommunen gi startlån i alle disse situasjonene:

- Husstanden har barn eller særlige sosiale eller helsemessige utfordringer, og hensynet til å sikre en trygg, god og stabil bosituasjon innen kort tid taler for det.
- Husstanden har problemer med å dekke boutgiftene, og refinansiering med startlån kan bidra til at husstanden kan bli boende i boligen sin
- Boligsituasjonen hindrer mulighetene til å opprettholde et arbeidsforhold, eller hindrer utvikling av det lokale næringslivet
- Lånet bidrar til bedre utnyttelse av kommunalt disponerte boliger

Husbanken har utarbeidet veileder for saksbehandling av startlån.

Kommunene kan velge å ha egne retningslinjer i tillegg til forskriften og veilederen, men disse må ikke være i strid med forskriften.

Ved henvendelse til husbanken, er det uttalt at flere kommuner har valgt å sette krav om botid i kommunen før de innvilger startlån. Dette på grunn av stor etterspørsel etter lån.

Startlånsmidler

Kommunene søker Husbanken om startlånsmidler ved innsending av *Behovsmeldingen*.

For 2021 ble det ikke søkt om nye midler fordi vi hadde igjen 5 millioner fra tidligere låneopptak. Etter tidligere års utlån, skulle dette være tilstrekkelig.

I år har vi imidlertid hatt veldig stor etterspørsel, og det er behandlet og vedtatt lån utover vedtatt budsjett og tilgjengelige midler.

Det er innsendt ny Behovsmelding til Husbanken med forespørsel/reservering av 15 millioner i påvente av behandling i kommunestyret.

Fra husbanken er det uttalt at hvis en kommune har startlån, bør det være nok midler til alle som søker og er innenfor kriteriene for ordningen, ikke etter prinsippet «Først til Mølla».

Startlån i Overhalla kommune i 2021		
Utbetalt	11 millioner, 9 lån	6 barnefamilier, 2 refinansiering, 1 får ikke lån i annen låneinstitusjon
Tilsagn, ikke utbetalt	4, 1 millioner, 4 lån	2 barnefamilier, 1 tilpasning av bolig, 1 får ikke lån i annen låneinstitusjon
Tidsbegrensede finansieringsbevis	2, 9 millioner, 4 lån	4 barnefamilier
Avslag		5 søknader, ikke innenfor kriteriene
Ikke behandlet	4, 2 millioner, 2 lån	1 refinansiering, 1 kjøpe bolig
Totalt	22, 2 millioner	

Vurdering

Overhalla kommune takket ja til invitasjon fra Husbanken om deltakelse i prosjektet *Kommunale utleieboliger og bruk av virkemidler*. Dette ble vedtatt 24/11-20, K-sak 67/20.

Overhalla kommune ble sammen med utvalgte kommuner i Møre og Romsdal, Trøndelag, Nordland og Troms og Finnmark invitert av Husbanken til et tverregionalt samarbeid.

Samarbeidet har vært organisert som Teams-møter med erfaringsutveksling, men er noe amputert i forhold til opprinnelig plan:

Tema:

Utleieboliger og bruk av virkemidler.

Formål:

- *Stimulere til helhetlig virkemiddelbruk med særlig vekt på bruk av startlån i kommunene. Husbankens øvrige virkemidler vil også kunne være relevant*
- *Bruke eksisterende eksempler og utvikle nye modeller for hvordan virkemidler kan benyttes*
- *Erfarings- og kunnskapsdeling mellom kommuner og Husbanken*

Bakgrunn for invitasjonen:

Det er et mål for Husbanken at alle som har mulighet til det skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig, og være en del av et trygt bomiljø og lokalsamfunn. Eierlinja står sterkt i boligpolitikken og Husbanken ønsker at samarbeidet gir flere mulighet til å eie egen bolig. Særlig er barnefamilier en prioritert målgruppe. Mange kommuner har en relativ høy andel kommunale boliger, store kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) og/eller er ikke tilpasset dagens behov. Husbanken ønsker i samarbeid med kommunene å utforske eierpotensialet for de som bor i de kommunale boligene i dag og hvordan kommunen fremover kan tilby egnede boliger med gode kvaliteter. Virkemidlene står sentralt i samarbeidet og Husbanken vil utforske mulighetsrommet for hvordan husbankens virkemidler kan benyttes i tråd med kommunens behov og målsettinger.

For kommunen vil dette gi gevinster i form av bedre utnyttelse av egen boligmasse, reduksjon i FDV utgifter og økt kunnskap og kompetanse på hvordan virkemidlene kan benyttes som del av en helhetlig boligpolitikk.

Overhalla kommune ønsket med tilbudet fra Husbanken å bli en bedre forvalter av kommunens boliger med å gi et godt tilbud til de som behøver kommunal bolig en periode i livet. Men samtidig kunne hjelpe de som ønsker å skaffe seg sin egen bolig.

Kan vi ved hjelp av Husbankens virkemidler bli bedre på dette feltet, kan vi hjelpe flere over i egen bolig. For mange vil det si startlån som finansieringsmulighet.

Kommunen har *Boligsosial plan* hvor siste revidering ble utsatt (vedtak i kommunestyret 18.12.2018), og derfor må tas opp til ny behandling. Forvaltning av kommunal boligmasse, deriblant kjøp og salg av boliger, er sentralt i denne planen. Bruk av startlån vil være aktuelt i denne sammenhengen, og bør derfor omhandles i planen.

Overhalla kommune har det siste året brukt startlån i hht husbankens intensjon: *Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den.*

Men pågangen har vært veldig stor og medført utlån uten dekning av tilgjengelige utlånsmidler. Det er imidlertid mottatt bekreftelse fra Husbanken om at det fortsatt er tilgjengelige midler på årets budsjett.

Det er «reservert» 15 millioner, men kommunedirektøren vil tilrå at det søkes om 20 millioner for å dekke opp samlet lånebehov for dette året. Kommunen har 5 millioner fra i fjor. Blir det restanse ved årets slutt, overføres dette til neste år.

Skal kommunen fortsette med startlån, må neste års behov for midler behandles sammen med budsjett for 2022. Årets erfaringstall må legges til grunn for det låneopptaket.

Samlet vil kommunedirektøren tilrå at det søkes Husbanken om 20 millioner i startlånmidler for å dekke vedtatte utlån og øvrige søknader for 2021. Søknad for 2022 behandles sammen med budsjett for 2022.



Saksframlegg

Søknad om støtte til utbygging av kommunalt vann til beboere på Reinbjør

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	55/21	16.09.2021
Kommunestyre	49/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Overhalla kommune bygger ut kommunal ledning til Reinbjør. Det legges vannledning fra kommunal ledning ved Trollstua og fram til eksisterende ledningsnett på Reinbjør. Ved utbyggingen settes det ned vannmåler i tilkoblingspunktet Trollstua, og det forutsettes for utbyggingen at samtlige abonnenter på Reinbjør monterer egne vannmålere. Det settes av en ramme på inntil 500 000 eks. mva. til gjennomføring av tiltaket.

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over forslaget som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Vedlegg

1. Søknad om tilknytning til kommunalt vann til beboere på Reinbjør

Saksopplysninger

Overhalla kommune har mottatt søknad fra til sammen 6 husstander (18 personer) og et gårdsbruk på Reinbjør om tilkobling/utbygging av kommunalt vann. Bakgrunnen for søknad om tilkobling er utfordringer med å overholde krav om kvalitet i drikkevannsforskriften, samt problemer med å levere nok vann i tørre perioder.

Det er allerede etablert et fordelingsnett i området fra dagens private kilde. Det er derfor kun nødvendig med en tilførselsledning til dagens nett. Tilstanden på det private nettet på Reinbjør er ikke kjent.

Det er i utgangspunktet et ønske om at Overhalla kommune gjennomfører utbygging av kommunalt ledningsnett. Alternativt søkes det om at beboere selv står for utbyggingen, og at kommunen innvilger fritak for tilkoblingsavgift og vannavgift for de tilknyttede abonnentene i 10 år fra tilkoblingstidspunktet.

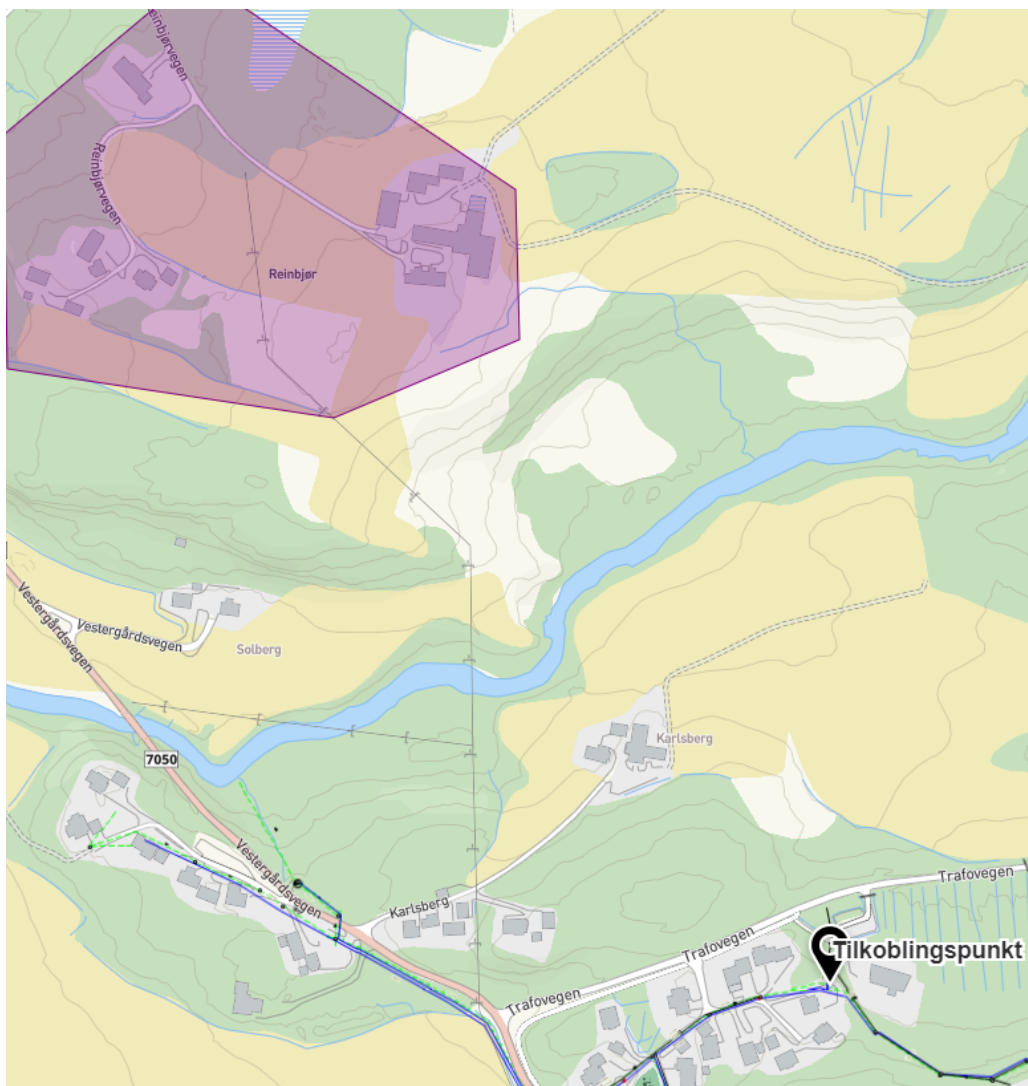
For å slippe å etablere et trykkøkningsanlegg på grunn av høydeforskjell opp til Reinbjør, er det anbefalt at en evt. tilkobling skjer etter kommunens trykkøkningsanlegg på Trollstua.

Vurdering

Overhalla kommune har som målsetning å levere tilstrekkelig mengde vann av god kvalitet, til samtlige av kommunens innbyggere som ønsker å koble seg til vårt ledningsnett. Overhalla kommune har i tidligere år hatt lav terskel for å gjennomføre utbygging i kommunal regi, for å legge til rette for husstander og næringsdrivende som ønsker kommunalt vann. I områder hvor det i dag ikke foreligger kommunalt ledningsnett må da gjøres en kost-/nytte-vurdering på om kommunen skal bygge ut.

Vi ser en trend på at det er flere som har utfordringer med vann i eksisterende private kilder. Kravene fra bl.a. Mattilsynet og mottakere av melk er blitt skjerpet og det stilles krav til at vannet som leveres er av god kvalitet. Flere sliter med å hente ut nok vann eller vann med tilstrekkelig kvalitet, og kostnader med å etablere og drifte renseanlegg gjør det utfordrende for mange. Flere ønsker derfor å koble seg til det kommunale ledningsnett. Kommunedirektøren ser det slik at Overhalla kommune bør legge til rette for at de som ønsker kan koble seg til kommunalt vann.

Dersom kommunen skal eie og drifte større deler av det som i dag er privat ledningsnett, vil det være både fordeler og ulemper med dette. Fordelene vil være at kommunen får en bedre oversikt over ledningsnett, og at vi har rutiner og systemer for drift og vedlikehold. Ulempene vil være at det på sikt vil gi økte drift- og investeringskostnader for vann- og avløpssektoren. Samtidig vil flere abonnenter over tid også innebære at det blir flere å dele felles kostnader på (ledningsnett og renseanlegg mv.). Som i de fleste kommunene ligger det også for oss betydelige investeringer framover i ledningsnett m.v. Dette vil bli en del av kommende hovedplan for vannforsyning, som kommunestyret vil få til behandling når planforslag foreligger.



Figur 1: Skravert område viser abonnenter som ønsker tilkobling til kommunalt nett. Aktuelt tilkoblingspunkt etter trykkøkningsanlegget ved Trollstua er også vist.

Et fritak fra påkoblingsavgift og vannavgift i inntil 10 år som det nå alternativt søkes om, vil i realiteten medføre en indirekte kommunal finansiering av et privat tiltak. En slik finansiering vil ikke kunne tas over selvkostområdet, men må dekkes inn på andre områder ved f.eks. bruk av næringsfond eller annet. Kommunedirektøren anbefaler at det ikke etableres en slik praksis, da dette også vil være utfordrende å håndtere rent administrativt med oversikt over når avtaler utløper mm. I tillegg vil det også kunne føre til tilsvarende søknader fra både større og mindre private tiltak, hvor tilkoblingsavgiften blir utfordrende å kreve inn. Det vil også kunne være vanskelig å definere eierforhold og ansvar i etterkant.

Fritak for påkoblingsgebyr og den faste delen av vannavgiften for 6 abonnenter og et gårdsbruk vil medføre et tap i kommunale inntekter på ca. 140 000 kroner gitt dagens priser for hele perioden. Forbruk av vann er her ikke hensyntatt, men om en legger til grunn 1000 m³ per år for samtlige abonnenter utgjør dette i tillegg ca. 60 000 over 10 år. Den reelle kostnaden for kommunen med fritak for avgifter blir på ca. 200 000,- totalt. Med en forventet økning i de kommunale avgiftene vil kostnadene kunne bli enda større.

Gjennom standard abonnementsvilkår som ble innført tidligere har kommunen stilt en del krav til utførelsen og til materialer som kobles til vårt ledningsnett. På Reinbjør er det allerede etablert et ledningsnett fra dagens private kilde og ut til husstandene som er tilkoblet. Det ønskes nå å ta i bruk dette nettet videre ved at ny ledning kobles inn på det eksisterende nettet. Kommunen har ingen oversikt over tilstanden på dette ledningsnettet og hvorvidt dette er vedlikeholdt. Ved at abonnentene som kobles til monterer vannmåler, samt at kommunen setter ned en vannmåler ved tilkoblingspunktet til dagens ledningsnett, vil en kunne avstemme faktisk forbruk mot hva som er sendt inn på nettet. Slik vil en kunne oppdage lekkasjer om det er store forskjeller mellom forbruk hos abonnenter, og hva som er sendt inn til Reinbjør fra kommunens nett.

Det er ikke forespurt pris på gjennomføring av tiltaket i kommunal regi. Gitt en strekning på nesten 600 meter, elvekryssing og kravene til utførelse som er gitt i lovverk, VA-norm og i kommunens abonnementsvilkår, anslås en kostnad på rundt kr 500 000 eks. mva. for gjennomføring av tiltaket. Dette inkluderer da også vannmåler på tilkoblingspunktet ved Trollstua og annet nødvendig utstyr. Størrelsen på tiltaket tilsier at det må gjennomføres en offentlig anbudsprosess på gjennomføringen av tiltaket. Gjennomføringen forutsetter også at det inngås avtaler med grunneiere om bruk av grunnen for gjennomføring av tiltaket.

En investering på 500 000 eks. mva. vil gi en økning i kommunale avgifter for vann og avløp på ca. 25 kroner per abonnent per år.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at Overhalla kommune vedtar å bygge ut kommunal ledning til Reinbjør. Dette vil sikre vann til flere abonnenter, samt et gårdsbruk. Det vil også gjøre det lettere med evt. ytterligere utnyttelse av området. Det legges vannledning fra kommunal ledning ved Trollstua og fram til eksisterende privat ledningsnett på Reinbjør. Ved utbyggingen settes det ned vannmåler på ledningen til Reinbjør ved Trollstua, og det forutsettes for utbyggingen at samtlige abonnenter monterer egne vannmålere. For gjennomføring settes det av en ramme på inntil 500 000 eks. mva. til gjennomføring av tiltaket.

Miljømessig vurderinger

Det vurderes at tiltaket slik det er planlagt ikke vil ha vesentlig innvirkning på miljøet. Ved gravearbeider må det tas hensyn til naturmangfold og matjord/landbruksområder.



Saksframlegg

Søknad om konsesjon på gnr 4 bnr 2 i Overhalla

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	56/21	16.09.2021
Kommunestyre	50/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Overhalla kommune avslår søknad fra Gunnar Robert Sellæg om konsesjon på eiendommen gnr 4 bnr 2.

Avslaget begrunnes ut fra Konsesjonslovens § 1 om å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, samt konsesjonsloven § 9 hvor det går fram at: "Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet."

Overhalla kommune legger særlig vekt på pkt. 2 og pkt. 4. Kommunen mener at å innvilge konsesjon ikke innebærer en driftsmessig god løsning, og at det finnes løsning som ivaretar dette vesentlig bedre. Det samme gjelder pkt. 4 hvor det også vurderes at det finnes en løsning som ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet vesentlig bedre enn omsøkt konsesjon.

Konsesjonseiendommen må overdras til noen som kan få konsesjon innen utgangen av desember 2021.

Hjemmel for vedtaket er:

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. av 28.11.2003 nr 98, Rundskriv M-2/2009 Konsesjon og boplikt, Rundskriv M-1/2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt og lov om jord (jordlova) av 12.05.1995 nr 23.

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Vurderinger av habilitetsspørsmål:

Kai Terje Dretvik (AP) bad om å få vurdert sin habilitet. Han er seksjonssjef i Landbruksdirektoratet, seksjon Landbruks og naturskadeerstatning i avdeling Areal- og ressursforvaltning. Han deltar ikke i behandlingen av konsesjonssøknader, men avdelingen har den endelige klagebehandling av konsesjonssaker.

Vedtak: Formannskapet vurderte Kai Terje Dretvik (AP) habil til å delta under sakens behandling og avstemming.

Siv Åse Strømhylden (SP) bad om å få vurdert sin habilitet. Hun har ikke hatt noen befatning med saken, men er ansatt hos Brattberg Regnskap. Hennes sjef har vært involvert i forbindelse med utarbeidelsen av søknaden.

Vedtak: Formannskapet vurderte Siv Åse Strømhylden (SP) habil til å delta under sakens behandling og avstemming.

Jo Morten Aunet (H) fremsatte følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i konsesjonsloven § 1 og 9 innvilges Gunnar Robert Sellæg konsesjon for erverv av gnr. 4, bnr. 2 i Overhalla kommune.

Vedtaket begrunnes med at ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Ervervet vil gi en driftsmessig god løsning, søker anses skikket til å drive eiendommen og prisen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Votering:

Det ble stemt over forslagene.

Jo Morten Aunet sitt forslag til vedtak ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer (Kåre Magnus Skjefte, Hege Saugen og Johan Tetlien Sellæg - SP) som stemte for kommunedirektørens forslag til vedtak.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Jo Morten Aunet sitt forslag til vedtak, vedtas:

Med hjemmel i konsesjonsloven § 1 og 9 innvilges Gunnar Robert Sellæg konsesjon for erverv av gnr. 4, bnr. 2 i Overhalla kommune.

Vedtaket begrunnes med at ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Ervervet vil gi en driftsmessig god løsning, søker anses skikket til å drive eiendommen og prisen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	27.07.2021	Konsesjonssøknad	Gunnar Robert Sellæg
S	19.08.2021	Søknad om konsesjon på gnr 4 bnr 2 i Overhalla	
I	01.09.2021	Konsesjon Nordal	Norskindustri - Tore M. Sellæg
I	30.08.2021	vedrørende konsesjonssøknad i Overhalla kommune	Gunnar sellæg

Saksopplysninger

Saken gjelder søknad om konsesjon på gnr 4 bnr 2 i Overhalla. Ny eier søker om konsesjon fordi han ikke vil oppfylle vilkår om personlig boplikt. Konsesjonssøker er Gunnar Robert Sellæg. Han eier gnr 18 bnr 2 i Namsos kommune. Konsesjonssøker er bosatt i Oslo.

Omsøkte eiendoms ressurser

Arealet er ikke lenger bebygd. I følge NIBIOs gårdskart er arealressursene fordelt slik (oppgitt i daa):

Beskrivelse			Total areal
Eiendom	4/2	50% av fellesareal gnr 4 bnr 1 og 2	
Fulldyrka mark	33,4	0	33,4
Innmarksbeite	9,2	0	9,2
Produktiv skog	1497,3	303,4	1800,7
Annet areal	535,2	3808,1	4343,3
Samlet areal pr eiendom	2075,1	4111,5	6186,6

Da søker allerede eier gnr 18 bnr 2 i Namsos kommune, vil dette etter jordloven regnes som en driftsenhet når den er på samme eierhånd.

Driftsenhetens samlede ressurser blir slik:

Beskrivelse				Total areal for samlet driftsenhet
Eiendom	4/2	Fellesareal gnr 4 bnr 1 og 2	Gnr 18 bnr 2 i Namsos kommune	
Fulldyrka mark	33,4	0	217,5	250,9
Innmarksbeite	9,2	0	0	9,2
Produktiv skog	1497,3	303,4	2518	4318,7
Annet areal	535,2	3808,1	1236,6	5579,9
Samlet areal pr eiendom	2075,1	4111,5	3972,1	10158,7

Formålet med ervervet

Søknaden om konsesjon fremmes på bakgrunn av at erverver ikke kan erverve eiendommen konsesjonsfritt og han søker om fritak fra boplikt.

I søknaden om konsesjon skriver søker:

- Han er oppvokst på gård og deltatt i drift.
- Han har eid og drevet gnr 18 bnr 2 i Namsos siden 2011
- Han ønsker ikke å tilflytte eiendommen og bo der.
- Hans planer for eiendommen er skog, jakt, fiske, turisme og utleie av jord

Søkers kompetanse og erfaring

Søker skriver at han er oppvokst på gård og har deltatt i drift. Søknaden inneholder ikke opplysninger om søkers landbrukskompetanse eller annen utdanning.

Kjøpesum

Ifølge søknad og kjøpekontrakt er kjøpesummen kr 1 700 000 kr.

Omsøkte eiendoms beliggenhet

Eiendommen ligger på Nordal i Overhalla.

Bosetting

Kommunen har stabilt innbyggertall.

Søkers tilknytning til gården

Selgere er søskenbarn til kjøperens far. Søkerens oldemor var oppvokst på gården.

Lovgrunnlaget

Søknaden skal behandles etter lov av 28.november 2003 om konsesjon for erverv av fast eiendom mm. I lovens §1 (formålsparagrafen) står det at: *"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn.*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen."*

Av § 9 (særlige forhold for landbrukseiendommer) går det fram at: *"Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:*

- 1. om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet."*

I § 9 a står det om priskontroll: «Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebyggd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebyggd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.»

Videre står følgende i § 11 (vilkår for konsesjon): «Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.»

Da dette er en landbrukseiendom, kommer også jordloven og skogloven til anvendelse. I jordloven står det om driveplikt og driftsenhet. I jordloven står det:

§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

§ 8. Driveplikt

Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedommen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen. Ei leigeavtale som er i strid med andre eller tredje punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

§12 Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet.(...) Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining. (...)

Forvaltningsplikt av skog er hjemlet i skogloven:

§ 1. Formålet med lova

Denne lova har til formål å fremme ei berekraftig forvaltning av skogressursane i landet med sikte på aktiv lokal og nasjonal verdiskaping, og å sikre det biologiske mangfaldet, omsyn til landskapet, friluftslivet og kulturverdiane i skogen.

§ 4. Skogeigaren sitt forvaltaransvar

Skogeigaren skal sjå til at alle tiltak i skogen blir gjennomførte i samsvar med lov og forskrift. Skogeigaren skal ha oversikt over miljøverdiane i eigen skog og ta omsyn til dei ved gjennomføring av alle tiltak i skogen. Slike omsyn kan føre til at nokre tiltak i skogen ikkje kan gjennomførast. Innafor desse rammene står skogeigaren fritt til å forvalte skogen ut frå eigne mål.

Skogeigaren skal sjå til at dei som gjer arbeid i skogen rettar seg etter lova og forskriftene.

§ 6. Forynging og stell av skog

Skogeigaren skal sørge for tilfredsstillande forynging etter hogst, og sjå til at det er samanheng mellom hogstform og metode for forynging. Nødvendige tiltak for å leggje til rette for forynging skal setjast i gang innan 3 år etter at hogsten er skjedd.

Fristen for forynging kan utsettes til 5 år der det ut frå klimatiske og lokale forhold er forsvarleg.

Dersom skogeigaren ikkje rettar seg etter dette, avgjer kommunen om skogeigaren skal påleggjast å setje i verk tiltak for å sikre at arealet blir forynga. Tiltaket må setjast i verk innan ein frist som maksimalt kan vere på 2 år. Blir ikkje tiltaka utførte innan fristen, skal kommunen sørge for at tiltaka blir utførte for skogeigaren si rekning.

§ 9. Førebyggjande tiltak

Når det er fare for at større skogområde kan bli skadd av insekt- eller soppangrep skal kommunen setje i verk dei førebyggjande tiltak som er nødvendige. Dette kan mellom anna vere pålegg til skogeigarar.

§ 10. Tiltak etter skade på skog

Når skogen er skadd som følgje av uheldig skogbehandling, råte, brann, vindfelling, skred, sjukdom, sopp-, smågnagar-, hjortevilt- eller insektangrep, eller andre forhold som reduserer

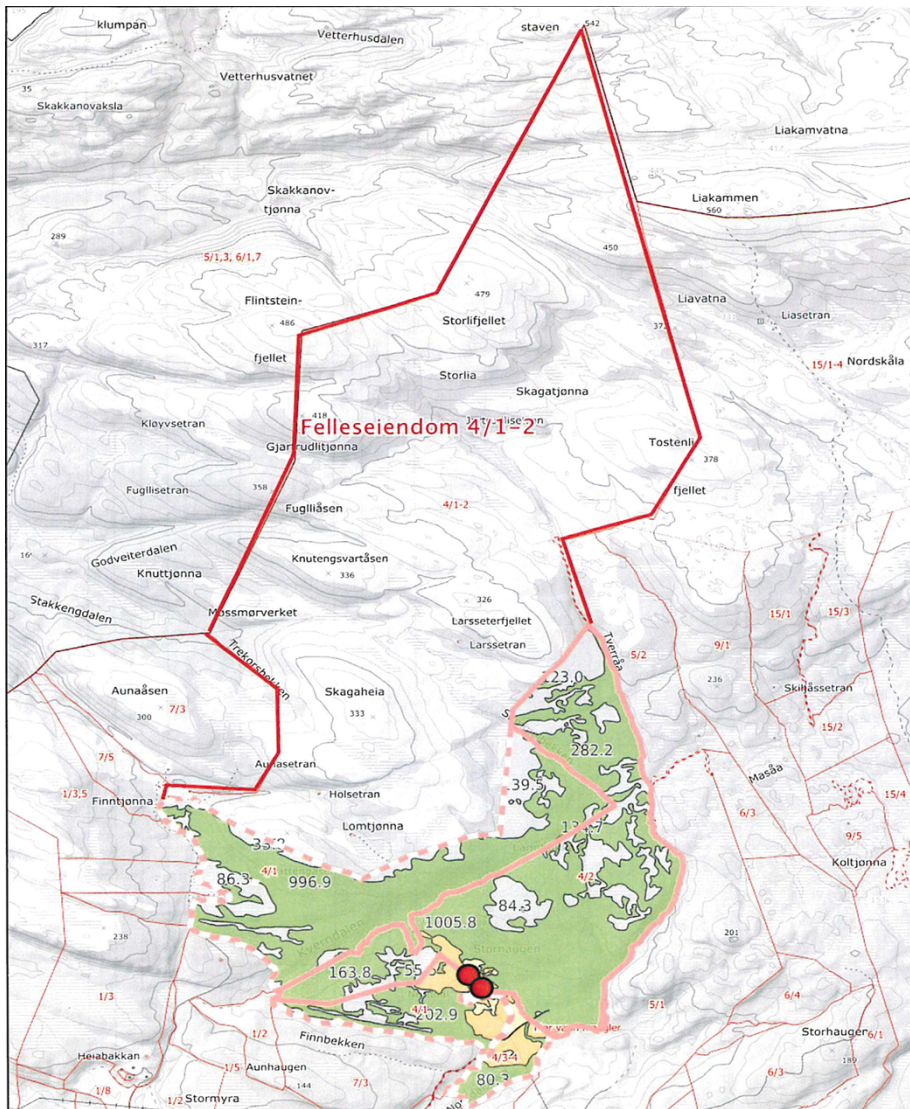
skogproduksjonen vesentleg, kan kommunen påleggje skogeigaren å setje i verk dei tiltak som er nødvendige for å rette opp skadane.»

Vurdering

Konsesjonsøknaden blir først og fremst vurdert i henhold til konsesjonsloven.

Søknaden omhandler konsesjon på gnr 4 bnr 2 og andel av fellesareal for gnr 4 bnr 1 og gnr 4 bnr 2. I følge jordskiftedom/rettsforlik fra 1982 eies felleseiendommen med en halvpart på hver (50%).

Kartet nedenfor viser eiendommene 4/1, 4/2 og felleseiendommen 4/1-2:



Driftsmessig god løsning

Av konsesjonsloven § 9 går det fram at: "Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet."

Eiendommen gnr 4 bnr 2 har mye felles grense og noe teigblanding med gnr 4 bnr 1. Det er i tillegg en felleseid skog/utmarkseiendom på over 8200 dekar som de to eiendommene eier i fellesskap.

Ved behandling av konsesjonssøknad skal hensynet til om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning vurderes. Vi har få tidligere saker som gir føringer for behandling av denne. I og med at landbruksforvaltningen i Overhalla kommune har vært del av Midtre Namdal Samkommune i lang tid, ses det til saker behandlet der. Det er behandlet en del saker i regi av Midtre Namdal Samkommune der konsesjon ikke nødvendigvis har ført til den beste driftsmessige løsningen. Det har i disse tilfellene likevel vært vurdert at den driftsmessige løsningen har vært akseptabel, slik at konsesjon er blitt gitt. Saksbehandler har ikke kommet over saker som har blitt avslått på grunn av at det ikke har blitt en driftsmessig god løsning.

I dette tilfellet er det slik at det finnes en annen mulig driftsmessig løsning som åpenbart synes veldig mye bedre enn den det søkes om. Eier av gnr 4 bnr 1 har uttrykt ønske om å kjøpe eiendommen gnr 4 bnr 2. Dette vil etter saksbehandlers vurdering være den driftsmessig beste løsningen. Dette vil gi en vesentlig bedre arronderingsmessig løsning, idet eiendommene har mye felles grense og en felleseiendom. Nabobruket har behov for dyrkajorda, og det vil ligge godt til rette for aktiv skjøtsel av skog og utmark siden eiendommene har så mye felles grense. Det vil styrke nabobruket slik at det er bedre rustet til å fortsette drift som egen enhet. Det ville også ført til opphevelse av felleseid utmark. Sameie av landbrukseiendom er omtalt i Rundskriv M-1/2021, pkr. 5.2.7. Det beskrives som uønskelig å utvide sameier og å opprette nye sameier, men ut fra teksten kan det også tolkes slik at det er ønskelig å få opphevet sameier.

Overhalla kommune har ikke myndighet til å pålegge salg til nærmeste nabo til konsesjonsobjektet, men til å pålegge salg til noen som kan få konsesjon.

Saksbehandler vurderer det slik at innvilgelse av konsesjonssøknaden gir en klart dårligere driftsmessig løsning enn hvis eiendommen selges til nabobruket. Det er flere kilometer mellom eiendommene som ligger i hver sin kommune. Eieren ønsker ikke å oppfylle boplikt. Eieren er bosatt i Oslo, og dette vil vanskeliggjøre en aktiv oppfølging av forvaltningen av eiendommen. Erververens formål vil ikke ivareta bosettingen. Erverver har tidligere fått innvilget upersonlig boplikt på eiendommen i Namsos, og denne er nå ferdig oppfylt.

Konsesjonssøker skriver i konsesjonssøknaden at han vil drive med utleie av jord. Konsesjonssøker bør normalt fremskaffe dette i løpet av første år i eiertiden og helst slik at det er avklart før våronn. Driveplikten av jordbruksareal (fulldyrka areal og innmarksbeite) gjelder hele eiertiden, jamfør jordloven §8.

En ser at det er et forholdsvis stort inngrep å avslå søknad om konsesjon. Det er generelt avtalefrihet for omsetning av fast eiendom, med unntak av eiendommer som er underlagt konsesjonsplikt. Det bør være tungtveiende grunner for å avslå en konsesjonssøknad. Konsesjonsloven er imidlertid opprettet for at det offentlige skal kunne regulere og kontrollere omsetningen av landbrukseiendommer *for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.*

Hensynet til bosettingen i området

Det er ikke lenger bolighus på eiendommen. Bygningene er ikke ivaretatt under tidligere eier og har stått til nedfalls. Takplater og løse gjenstander ble til slutt fjernet av kommunen for å unngå at det skulle gjøre skade.

Konsesjonssøker skriver i konsesjonssøknaden at han ikke vil oppfylle personlig boplikt.

I vurderingen av bosettingen i området og på eiendommen, skal en vurdere hele grunnlaget for boplikt ut fra hele driftsenheten.

De totale ressursene for en samlet driftsenhet blir:

Beskrivelse				Total areal for samlet driftsenhet
Eiendom	4/2	Fellesareal gnr 4 bnr 1 og 2	Gnr 18 bnr 2 i Namsos kommune	
Fulldyrka mark	33,4	0	217,5	250,9
Innmarksbeite	9,2	0	0	9,2
Produktiv skog	1497,3	303,4	2518	4318,7
Annet areal	535,2	3808,1	1236,6	5579,9
Samlet areal pr eiendom	2075,1	4111,5	3972,1	10158,7

I Overhalla kommunes vedtatte retningslinjer for praktisering av boplikt står det:

«(...)Der søker har krysset av for at hun/han vil tilflytte eiendommen, settes det krav om personlig boplikt.

Ved kjøp av tilleggsareal settes krav om at den samla driftsenheten bebos i 5 år fra overtakelsestidspunktet.

Det settes krav om personlig boplikt:

- Ved overtakelse av eiendommen med husdyr
- Ved overtakelse av eiendommer av en viss størrelse med ressurser som gir mulighet for selvstendig drift.

Det settes krav om upersonlig boplikt i 5 år, dersom kjøper kan sannsynliggjøre at eiendommens ressurser og stabil bosetting vil bli like godt ivaretatt som ved personlig boplikt. (...) «

Denne konsesjonssøknaden må ansees som kjøp av tilleggsjord, og det skulle normalt ut fra retningslinjene blitt stilt krav om personlig boplikt av den samlede eiendommen. Det er ikke avklart om dette kan kreves gjennomført for en eiendom hvor hovedeiendommen er i en nabokommune.

Bosettingen i området er stabil. Det vil ikke være nødvendig at eiendommen er bosatt ut fra bosettingshensyn. Det er likevel ønskelig at eiendommer med en slik størrelse er bosatt.

Skikkethet

I Rundskriv M-2/2009 Konsesjon og boplikt sies det om vurdering av skikkethet ved søknad om konsesjon: *Det må foretas en konkret helhetsvurdering av om søkeren er skikket, og det skal vises*

varsomhet når en vurderer spørsmålet. Dette skal likevel ses i lys av mulighetene for å oppfylle driveplikten etter jordloven ved bortleie. Det kreves ingen formell landbruksfaglig utdanning. Ved erverv av tilleggsjord vil erververen normalt ha tilstrekkelig praksis fra drift av den eiendommen han har fra før. Forhold der andre etater er tillagt myndighet, skal ikke tillegges vekt i denne sammenheng.

Søker har ikke formell kompetanse på agronomi. Dette kan kompenseres ved at søker aktivt oppsøker og tar imot veiledning og rådgiving fra landbrukstilknyttede organisasjoner. Han har også tidligere fått konsesjon på landbrukseieendom i Namsos. Søker ansees som skikket til å drive eiendommen.

Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

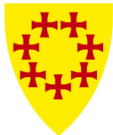
I Rundskriv M-2/2009 Konsesjon og boplikt sies det om helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap at: *Dette innebærer at ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Det antas at en eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der, selv om dette ikke vurderes å være en selvstendig grunn til å avslå konsesjon.*

Priskontroll

I konsesjonssøknaden er det oppgitt at prisen er fastsatt til 1 700 000 kr. Vedlagte takst anslår at sum antatt konsesjonsverdi er 1 915 000 kr. Prisen ligger langt under markedsverdi eller øvre tillatte konsesjonspris. Ervervet anses å ivareta hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Miljømessig vurderinger

Vedtaket har ikke påvirkning på miljøet.



Saksframlegg

Drøftingsgrunnlag næringsrettet vekst og utvikling, herunder støtte til etablering og videreutvikling av næringsvirksomhet

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	57/21	16.09.2021
Kommunestyre	51/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunestyret benytter fremlagt utredning om næringsutvikling som et drøftingsgrunnlag for kommunens videre arbeid med vekst og utvikling.
2. Kommunedirektøren delegeres fullmakt til å tildele tilskudd til næringsformål som fremmer økt aktivitet, sysselsetting og verdiskaping.
3. Det gis inntil 50 % av prosjektets kapitalbehov med en øvre grense på 50.000 kroner.
4. Rammen for årets tilskudd til næringsformål settes til 100.000 kroner som finansieres med bruk av disposisjonsfond.
5. Rammen for støtte til etablering og videreutvikling av næringsvirksomhet settes til 200.000 kroner fra og med 2022 som innarbeides i de ordinære driftsrammene.
6. Kommunedirektøren rapporterer om bruken av midlene i tertial- og årsrapporteringen til kommunestyret.
7. Følgende budsjettjustering foretas:

Art	Ansvar	Tjeneste	Prosjekt	Beløp	Tekst
14700	1000	32550	1726	100.000	Tilskudd
19401	1000	32550	1726	- 100.000	Disp. fond

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over saken som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Vedlegg:

- Utredning om næringsutvikling i Overhalla – nytenking og grønn verdiskaping. September 2021.

Saksopplysninger

Kommunestyret tok inn følgende punkter i sitt vedtak 17. desember 2019 i sak 98/19 Årsbudsjett 2020:

«Rådmannen bes om å legge fram en sak for kommunestyret som grunnlag for en drøfting av hvordan Overhalla kommune skal bidra til å skape fortsatt vekst og utvikling i næringslivet og landbruket i Overhalla i årene framover.

Saken bør bl.a. inneholde en vurdering av:

- *Hvilke ressurser brukes og hvilke roller ivaretar Overhalla kommune i arbeidet med næringsutvikling i dag?*
- *I hvilken grad det vurderes å være samsvar mellom de ressursene som i dag brukes på næringsutvikling og næringslivets behov og forventninger*
- *Hvilke tjenester (i tillegg til nødvendige forvaltningsoppgaver) vil være de viktigste å tilby næringslivet?*
- *På hvilken måte Overhalla kommune kan være en aktiv bidragsyter til fortsatt vekst, utvikling og innovasjon i næringslivet i Overhalla*

Saken skal gi kommunestyret i Overhalla et grunnlag for å drøfte framtidig bruk av ressurser og organisering av kommunen sitt arbeid med næringsutvikling.»

Kommunedirektøren legger med dette fram en utredning om næringsutvikling i Overhalla i tråd med kommunestyrets bestilling. Utredningen er ment å være et drøftingsgrunnlag i det videre arbeidet for næringsrettet vekst og utvikling. Sentralt i utredningen er det å få fram bredden i hva næringsutvikling kan handle om i kommunal sammenheng.

Det vises til vedlagte utredning om næringsutvikling.

Som et foreløpig grep foreslår kommunedirektøren også at det nå settes av noe midler i en tilskuddspott som et kommunalt næringsfond. Dette for å kunne håndtere ulike typer kurante/mindre henvendelser som kommunen mottar, på en rask og effektiv måte.

Dette er også omtalt i vedlagte utredning, men konkretiseres som forslag i selve saksfremlegget.

Fram til avviklingen Midtre Namdal samkommune hadde Overhalla en andel i et felles næringsapparat som bisto med praktisk bistand og tildelte noe støtte til næringsutvikling.

Kommunen deltar med tilskudd til prosjektet «Skogmo industripark 2.0» med til sammen 900.000 kroner over en 3 årsperiode. Norsk landbruksrådgivning får årlig 50.000 kroner og kommunen bidrar for 2021 med kroner 135.000 kroner til Visit Namdal SA. I tillegg har kommunen lagt til rette med næringsstomter og infrastruktur for etablering.

I forbindelse med Koronapandemien mottok kommunene i 2020 midler for å kunne opprette lokale næringsfond. Fondene skulle motvirke den negative virkningen pandemien hadde hatt for næringslivet. Tildelingen skulle vektlegge i hvor stor grad tiltakene fremmet økt aktivitet,

syssetting og verdiskapning basert på lokale utfordring. Overhalla mottok 975.000 kroner som i sin helhet ble tildelt søkerne i 2020.

Som medeier (2,61%) av *Nord-Trøndelag elektrisitetsverk* (NTE) mottar kommunen utbytte av selskapets overskudd. I forbindelse med overtakelse av eierskapet var det stilt krav til at utbytte skulle brukes til utviklingstiltak og forvaltes atskilt fra kommunens øvrige midler. I den forbindelse ble det politisk behandlet retningslinjer for hvordan utbytte skulle forvaltes. Inntil 50% avsettes til nærings- og samfunnsutviklingstiltak og 30% til reservefond/bufferkapital. 20 % av utbytte overføres *Namdal regionråd*. Primært disponerer de midlene til tiltak for å nå målene i *Namdalsstrategien*. I kommunens økonomiplan 2021-2023 har en forutsatt 1,7 millioner kroner i årlig utbytte. Faktisk utbetalt utbytte 2021 ble 1,5 millioner kroner.

	R 2019	R 2020	R 2021	B 2022	B 2023	B 2023
Utbytte NTE AS (tall i kroner 1000)						
Aksjeutbytte	-2 784	-1 752	-1 538	-1 700	-1 700	-1 700
Namdalsstrategien (Namdal regionråd (20%))	557	350	308	340	340	340
Avsetting til Nærings- og samfunnsutvikling 50%	2 227	876	769	850	850	850
Avsetting Reservefond/Bufferkapital 30%		526	461	510	510	510
	0	0	0	0	0	0
Nærings- og samfunnsutviklingsfond						
Avsetting til Nærings- og samfunnsutvikling 50%	2 227	876	769	850	850	850
Skogmo industripark 2.0		-300	-300	-300		
Klimapartnere		-50				
Namdals regionråd (administrasjon)			-250	-250	-250	-250
Bredbåndsutbygging			-200	-1 500	-1 000	
Jernbanesti			-332			
Visit Namdal		-135	-140	-140		
Sum disponering		-485	-1 222	-2 190	-1 250	-250
Årets netto avsetting		391	-453	-1 340	-400	600
Fond 31/12 (tall i kroner 1000)	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024
Nte fondet Næring og samfunnsutvikling	2 227	2 618	2 165	825	425	1 025
Nte fond reservefond/ bufferkapital	0	526	987	1 497	2 007	2 517
	2 227	3 144	3 152	2 322	2 432	3 542

Kommunen mottar av og til forespørsler og søknader om støtte til forskjellige typer næringsutviklingstiltak. Det være seg støtte til etablering av ladepunkt for elbiler, markedsanalyser og andre utgifter med etableringskostnader. Kommunedirektøren har ingen egen bevilgning til slike tiltak. Dette krever derfor at slike søknader blir behandlet politisk. Søknadene er i all hovedsak knyttet til mindre beløp som mellom 5.000 og 40.000 kroner.

En ser behovet for å kunne bidra med noe mindre tilskudd for å stimulere til etablering og utvikling. Ofte vil tilskudd av mindre beløp være nok til at gründere tar sjansen på å prøve ut sine ideer. I tillegg til økonomiske støtten vil et slike tilskudd være en anerkjennelse til gründeren om at det er flere som har tro på ideen.

For at søkeren skal kunne få en rask tilbakemelding, ser kommunedirektøren at det hadde vært hensiktsmessig med en ramme hvor administrasjonen kunne behandlet slike søknader, på samme måte som en håndterte de tilskuddsmidlene som kom som lokal næringsstøtte under pandemien. Rammene for en slik tildeling bør ha noen enkle kriterier/mål. Kommunedirektøren forslår at en slik tildeling skal bidra til økt aktivitet, syssetting og verdiskapning i kommunen.

Det vil være vanskelig å kunne se for seg hvor stor en slik ramme bør være. Men som et utgangspunkt foreslås det at en avsetter 100.000 kroner i 2021 som økes til 200.000 kroner i 2022. Årets bevilgning finansieres av disposisjonsfond. Fra 2022 innarbeides tilskuddet i kommunens driftsramme.



Saksframlegg

Høring - Regional plan for arealbruk i Trøndelag

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	58/21	16.09.2021
Kommunestyre	52/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Overhalla kommune gir følgende høringsuttalelse til Regional plan for arealbruk i Trøndelag.

- *Vil planen bli et nyttig verktøy for kommunene sin arealplanlegging og –forvaltning?*

Høringsuttalelse:

Som veileder vil den fungere greit, da en har samlet aktuell informasjon om ulike tema som er relevant i kommunens planarbeid. Regional plan for arealbruk (RPA) vil imidlertid bli et tilleggsdokument som kommunen må forholde seg til. Det er derfor viktig at en regional plan for arealbruk primært har klare mål og føringer for fylkes- og kommuneoverskridende utbyggingstiltak som er arealkrevende, eksempelvis vindkraft-, vannkraft-, næring-, og samferdselstiltak. En RPA som er omforent av samtlige kommuner i fylket vil bli et nyttig verktøy.

- *Vil planen bli et nyttig verktøy for andre myndigheter for oppfølging mot kommunene, og ivaretar retningslinjene nasjonale krav, retningslinjer og forventninger til arealplanlegging og -forvaltning innenfor egen sektor?*

Høringsuttalelse:

Ingen uttalelse, da dette må besvares av andre enn kommunen.

- *RPA gjelder hele Trøndelag. Arealutfordringene og mulighetene er ulike både mellom kommuner og internt i kommunene i Trøndelag. Ivaretar innholdet i planen og retningslinjene både hele Trøndelag og disse ulikhetene?*

Høringsuttalelse:

RPA vurderes til å ha et relevant innhold og omtaler de fleste temaer som har betydning for kommunens arealpolitikk. Det er imidlertid viktig at mulighetsrommet for en differensiert regional forvaltning er tydelig i retningslinjene, og da spesielt for de kommunene som ikke opplever et spesielt stort utbyggingspress innen for eksempel nærings-, fritids-, og boligutbygging.

- *Det er knyttet både krav, retningslinjer og forventninger fra nasjonale og regionale myndigheter til kommunene sin arealplanlegging og -forvaltning. Vil retningslinjene i RPA bidra til å gi kommunene forutsigbarhet og lokalt handlingsrom?*

Høringsuttalelse:

Det er valgt å gi retningslinjer og ikke bestemmelser til RPA. Retningslinjene signaliserer hvilke forventninger som settes til kommunens arealplanlegging. Både «skal» og «bør» er brukt og dette forklares med at retningslinjer med «skal» er et uttrykk for tydelige regionalpolitiske forventninger på tvers av kommunene, samt at noen kan være uttrykk for lovkrav og tydelige nasjonale retningslinjer. «Bør»-retningslinjene uttrykker større mulighet og behov for differensiering og avveining mellom ulike hensyn, for eksempel mellom by og distrikt og mellom fag-/myndighetsområde.

I RPAs Kap. 2 Innledning står det at retningslinjene ikke er bestemmelser med juridisk bindende virkning, men kan likevel danne grunnlag for innsigelse i konfliktsaker, der konsekvensene av et foreslått planforslag går på bekostning av nasjonale eller vesentlige regionale interesser. En eventuell innsigelse vil bero på en helhetlig vurdering av hvordan det aktuelle planarbeidet ivaretar de ulike samfunnsinteressene som blir berørt. Innsigelse fremmes bare der dialog med kommunen ikke har ført fram.

Retningslinjene i seg selv vil bidra til å gi kommunene forutsigbarhet, men det blir vanskelig å forholde seg til retningslinjer som kan danne grunnlag for en innsigelse. En innsigelsesgrunn bør være hjemlet i en regional planbestemmelse og ikke i en retningslinje. Kommunens handlingsrom innenfor RPA vil i stor grad knytte seg til «bør»-retningslinjer. Om RPA vil gi lokalt handlingsrom innenfor arealplanleggingen er vanskelig å si noe om, da dette vil i stor grad være avhengig av hvilken praktisering og forvaltning fagmyndighetene legger seg på i dialogen med kommunene.

- *Opplever dere retningslinjene som relevante og forståelige?*

Høringsuttalelse:

RPAs 16 mål, 29 hovedretningslinjer og 84 underretningslinjer vil gi føringer for kommunens areal og –forvaltning. Det anbefales å vurdere om antall mål og retningslinjer kan reduseres, spesielt innenfor de områder/temaer som kommunen allerede må forholde seg til i gjeldende lover, forskrifter og statlige retningslinjer.

- *Hvilke satsinger med tiltak og aktiviteter mener dere bør inn i handlingsprogrammet for at vi sammen kan nå mål i planen?*

Høringsuttalelse:

Som utgangspunkt for innspill til handlingsprogram 2021-2024, er det med bakgrunn i RPAs delkapitler beskrevet noen foreløpige tanker og eksempler om mulige tiltak.

På generelt grunnlag må handlingsplanen i stor grad omhandle og prioritere tiltak og aktiviteter som fylkeskommunen erfaringsvis ser/har sett behov for. Kommunene i Trøndelag er ulike, men alle har et felles ansvar for å føre en arealpolitikk som bidrar til at en får en bærekraftig samfunnsutvikling i fylket.

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over saken som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken

1. [Høringsutkast – Regional plan for arealbruk 2021-2030. Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag](#)
2. [Høringsutkast – Handlingsprogram 2021-2024. Disposisjon som utgangspunkt for innspill](#)

Saksopplysninger

Trøndelag fylkeskommune har oversendt høringsutkast til Regional plan for arealbruk 2021-2030 (RPA), samt en disposisjon til Handlingsprogram 2021-2024.

Kommunen har etter søknad fått forlenget høringsfristen fra 1.9.21 til 28.9.21.

Høringsutkastet bygger på rammene gitt i vedtatt planprogram, fastsatt av Trøndelag fylkesting i april 2019.

Målene i RPA er mål for samfunnsutviklingen i Trøndelag og bygger på målene i [Trøndelagsplanen](#) og andre relevante regionale og nasjonale mål og strategier av betydning for arealbruk.

RPA vil erstatte Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag (2013) og Regional strategi for arealbruk i Sør-Trøndelag (2014).

RPA angir mål og retningslinjer for å oppnå bærekraftig arealbruk fram mot 2030 og skal vurderes rullert hvert fjerde år, mens handlingsprogrammet har en fireårig horisont. Behov for revidering av handlingsprogrammet skal vurderes årlig og vedtas av fylkestinget.

Etter at RPA med handlingsprogram er vedtatt (planlagt vedtak i fylkestinget, desember -21), vil planen bli lagt til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig virksomhet i Trøndelag, jf. Plan- og bygningslovens § 8-2.

Trøndelag fylkeskommune ønsker spesielt tilbakemelding på hvordan kommunens interesser blir berørt av RPA. I tillegg mottas gjerne innspill til mulige satsinger med tiltak og aktiviteter i handlingsprogrammet og hvordan kommunen i fellesskap kan bidra til å nå mål i planen.

- Vil planen bli et nyttig verktøy for kommunene sin arealplanlegging og –forvaltning?
- Vil planen bli et nyttig verktøy for andre myndigheter for oppfølging mot kommunene, og ivaretar retningslinjene nasjonale krav, retningslinjer og forventninger til arealplanlegging og -forvaltning innenfor egen sektor?
- RPA gjelder hele Trøndelag. Arealutfordringene og mulighetene er ulike både mellom kommuner og internt i kommunene i Trøndelag. Ivaretar innholdet i planen og retningslinjene både hele Trøndelag og disse ulikhetene?
- Det er knyttet både krav, retningslinjer og forventninger fra nasjonale og regionale myndigheter til kommunene sin arealplanlegging og -forvaltning. Vil retningslinjene i RPA bidra til å gi kommunene forutsigbarhet og lokalt handlingsrom?
- Opplever dere retningslinjene som relevante og forståelige?
- Hvilke satsinger med tiltak og aktiviteter mener dere bør inn i handlingsprogrammet for at vi sammen kan nå mål i planen?

RPA skal være et dokument til støtte for kommunene i sitt planarbeid. Planen skal være et redskap for god samfunnsutvikling på tvers av kommunegrenser og peke på en retning for utviklingen av Trøndelag fram mot 2030.

Kommuner, fylkeskommune og staten skal legge RPA til grunn for behandling av arealplaner, byggesaker og andre arealrelaterte beslutninger. RPA oppfordrer til gode avveier der det tas hensyn til både det økologiske, sosiale og økonomiske bærekraftsperspektivet. Det er lagt vekt på at dokumentet skal fungere både som et oppslagsverktøy, og som en utfyllende veileder.

Retningslinjene er ikke bestemmelser med juridisk bindende virkning, men kan likevel danne grunnlag for innsigelse i konfliktsaker, der konsekvensene av et foreslått planforslag går på bekostning av nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Ordlyden *skal* eller *bør* angir hvor sterk føring som ligger i retningslinjen. En eventuell innsigelse vil bero på en helhetlig vurdering av hvordan det aktuelle planarbeidet ivaretar de ulike samfunnsinteressene som blir berørt. Innsigelse fremmes bare der dialog med kommunen ikke har ført fram.

Kap. 2 pkt. 2.2.1 har beskrevet og listet opp 5 gode grunner for RPA;

- **Bidra til at Trøndelag når bærekraftmålene**
Bærekraftmålene har høy prioritet i Trøndelag og arealpolitikken er et av de mest virkningsfulle virkemidlene for å oppnå endring. Kommunene har det primære ansvaret for arealplanleggingen. Tydelige føringer i RPA skal støtte kommunenes arbeid med en mer bærekraftig samfunnsutvikling.
- **Være et kunnskapsgrunnlag og en veileder for kommunen**
RPA med tilhørende kunnskapsgrunnlag sammenstiller relevant kunnskap og anbefalinger og skal med det fungere som et hjelpemiddel og oppslagsverk for kommunene og andre aktører i deres areal- og samfunnsplanlegging.
- **Gi kommunalt handlingsrom og økt forutsigbarhet**
Statlige og regionale sektormyndigheter skal bistå og veilede kommunene og påse at nasjonale føringer og regionale planer blir fulgt opp. Myndighetene har innsigelsesrett dersom kommunenes arealplaner er i strid med disse. RPA skal tydeliggjøre viktige felles prioriteringer for arealpolitikken i Trøndelag. Dette skal gi kommunene større handlingsrom og mer forutsigbarhet enn om kun nasjonale føringer skal gjelde.
- **Sikre gode løsninger på tvers av kommunegrenser**
Kommunegrenser er ikke alltid hensiktsmessige grenser for samfunns- og arealplanlegging. Utbygging av store infrastrukturanlegg, lokalisering av næringsarealer på land og i sjø, bolig- og transportplanlegging og reindriftsforvaltning er eksempler på tema som krever samordning på tvers av kommunegrenser.
- **Bidra til økt samhandling**
RPA vil gjennom sitt handlingsprogram danne grunnlag for partnerskap og samarbeidsavtaler for å sikre gjennomføring.

Klimaomstilling og folkehelse er gjennomgående tema i planen, men er spesifikt omtalt i Kap. 3.

Under hvert av de to hovedkapitlene; Kap. 4 *Attraktive byer og livskraftige distrikter* og Kap. 5 *Naturbasert næringsutvikling*, er det flere delkapitler på ulike tema. Hvert tema/delkapittel er bygd opp med mål, hovedretningslinjer med underretningslinjer og utdypende og veiledende tekst.

I planens sammendrag er det gjort en sammenstilling av mål og retningslinjer i Kap. 4 og 5. Retningslinjene i sammenstillingen er ikke utfyllende og gjengir heller ikke eventuelle målkonflikter. Utvidet beskrivelse av og veiledning til retningslinjene finnes i delkapitlene.

4.1	I 2030 ER SAMSPILLET MELLOM STERKE REGIONSENTRER, LIVSKRAFTIGE LOKALSENTRER OG LEVENDE BYGDER DRIVKRAFTEN BAK EN BALANSERT UTVIKLING I TRØNDELAG
R1	Fremtidig vekst bør i all hovedsak styres til regionsenter og lokalsenter.
4.2	I 2030 HAR TRØNDELAG EN BÆREKRAFTIG AREAL- OG TRANSPORTSTRUKTUR
R2	Senter på alle nivå bør utvikles kompakt i tråd med prinsippet om «5 og 10 minutters-byen».
R3	Kommunene bør utvikle sammenhengende og attraktive nett for gående og syklende i regionsenter og lokalsenter.
R4	Utvikling av funksjonelle og attraktive knutepunkt skal bidra til at flere reiser kollektivt.
4.3	I 2030 HAR INNBYGGERNE I TRØNDELAG ATTRAKTIVE OG HELSEFREMMEDE BO- OG NÆRMILJØ
R5	Ny boligbebyggelse skal i all hovedsak lokaliseres i eller nært regionsenter og lokalsenter, fortrinnsvis som tettere utbygging i gangavstand fra sentrum/ kollektivknutepunkt.
R6	I tilknytning til bosted skal det være mulighet til uteopphold og fysisk aktivitet.
	I 2030 ER SENTRUMSOMRÅDENE GÅVENNLIGE MED GODE MØTEPLASSER OG VARIERTE TJENESTETILBUD
R7	Sentrums utstrekning bør være så kompakt som mulig, tilpasset innbyggertall og omfang av sentrumsfunksjoner.
R8	Kommuneplanens arealdel skal være styrende verktøy for handelslokalisering.
4.5	I 2030 ER REGIONALE NÆRINGSAREAL LOKALISERET OG TILRETTELAGT FOR RESURSEFFEKTIV TRANSPORT OG SIRKULÆRØKONOMI
R9	Lokalisering av regionale næringsareal bør være i tråd med ABC-prinsippet.
R10	Fortetting og omstrukturering av næringsareal bør være vurdert før det settes av nye arealer.
4.6	I 2030 ER JORDBRUKSAREALET I TRØNDELAG OPPRETTHOLDT DYRKA OG DYRKBARE JORDA OG ANDRE VERDIFULLE NATUROMRÅDER I TRØNDELAG OPPRETTHOLDT
R11	Kommuneplanens arealdel skal avklare hvordan byvekst og utbygging kan skje samtidig som fremtidig matproduksjon sikres gjennom ivaretagelse av jordressursene.
R12	Før eventuell omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal alternativer vurderes.
4.7	I 2030 HAR TRØNDELAG ET MANGFOLD AV GODT BEVARTE KULTURMILJØER
R13	Kulturmiljøene bør forvaltes som ressurser i areal- og miljøforvaltningen.
4.8	I 2030 ER VERDIFULLE NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SIKRET OG TILRETTELAGT FOR ØNSKET BRUK
R14	Virkninger for naturmangfold skal vurderes ut fra den samlede belastning.
R15	Kommunene bør kartlegge sine friluftsområder og bruke kartleggingen aktivt.
4.9	I 2030 HAR ALLE DELER AV TRØNDELAG ET GODT VANNMILJØ OG SIKKER TILGANG PÅ DRIKKEVANN
R16	Nedslagsfelt for drikkevannskilder skal sikres som hensynsone eller bestemmelse i kommuneplanens arealdel.

5.1	I 2030 HAR TRØNDELAG EN BÆREKRAFTIG PRODUKSJON AV MAT OG BIORÅSTOFF
R17	Kommunene skal i kommuneplanen gi arealstrategiske føringer for LNFR-områdene.
R18	Primærnæringene må tilpasse seg klimaendringer i sin arealbruk og øke opptak og lagring av karbon i vekster og jordsmonn.
5.2	I 2030 ER BEITERESSURSENE FOR DEN SØRSAMISKE REINDRIFTA IVARETATT
R19	Kommuner med reindriftsarealer skal omtale og ha en strategi for reindrifta i kommuneplanen.
R20	Arealbruk som har negative konsekvenser for viktige reinbeiteområder skal unngås.
5.3	I 2030 ER VIKTIGE MINERALFOREKOMSTER SIKRET FOR MULIG UTVINNING OG FOREKOMSTENE SOM TAS UT BLIR FORVALTET BÆREKRAFTIG
R21	Mineralressurser og uttaksområder som har egenskaper som egner seg til for byggeråstoff skal sikres i kommunenes arealplaner.
R22	Sirkulærøkonomi skal legges til grunn ved massehåndtering.
5.4	I 2030 STYRKER FRITIDSBOLIGER OG NATURBASERT REISELIV KOMMUNENE UTEN Å FØRRINGE NATURVERDIENE NÆRINGENE BYGGER PÅ
R23	Nye fritidsboliger skal fortrinnsvis lokaliseres i tilknytning til eller som fortetting av eksisterende byggeområder.
R24	Kommuner med turisme i sårbare områder skal gjennom kommuneplanen sikre en bærekraftig besøksforvaltning.
5.5	I 2030 BLIR STRANDSONEN FORVALTET MED SÆRLIG HENSYN TIL NATUR- OG KULTURMILJØ, FRILUFTSLIV OG ANDRE ALLMENNE HENSYN
R25	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen skal legges til grunn for forvaltningen av strandsonen i Trøndelag, men med regionale og lokale tilpasninger.
R26	Kommunal oversiktsplanlegging skal tydeliggjøre langsiktige strategier for bruk og bevaring av strandsonen.
5.6	I 2030 HAR TRØNDELAG STERKE OG BÆREKRAFTIGE MARINE NÆRINGER
R27	Arealplanlegging i sjøområdene skal sikre tilstrekkelige sjøarealer til den forventede veksten i havbruksnæringa.
5.7	I 2030 HAR HELE TRØNDELAG TILSTREKkelig OG SIKKER FORNYBAR ENERGIFORSYNING
R28	Det skal legges til rette for å økt tilgang på fornybar energi.
R29	Energieffektivisering skal bidra til å redusere etterspørselen etter nye arealer til energiproduksjon.

Oversendt forslag til Handlingsprogram 2021 – 2024 *Del av regional plan for arealbruk 2021-2030*, er ment som en disposisjon for innspill. De tiltakene som er omtalt er kun tatt inn som eksempler for å konkretisere hva som kan være aktuelt.

Det er opplistet 16 mulige tiltak med utgangspunkt i delkapitlene i RPA. Disse er; - Senterstruktur, - Areal og transport, -Bolig og levevilkår, -Sentrumsutvikling og lokalisering av handel, -Regionale næringsarealer, -Jordvern, -Kulturmiljø, -Naturmangfold og friluftsområder, -Vannforvaltning og drikkevann, -Jordbruk og skogbruk, -Reindrift, Mineraler, byggeråstoff og massehåndtering, - Fritidsboliger og reiseliv, -Strandsoneforvaltning, -Sjøområdene, og –Energiproduksjon og nett.

Av disse temaene er det under utarbeidelsen en egen regional plan for; -Kulturmiljø, og -Vannforvaltning og drikkevann. Planene har innhold som berører arealbruk. Innhold og føringer i de regionale planene er samordnet og det refereres til annen plan der det er overlapp for å unngå gjentakelser.

Vurdering

Forslag til Regional plan for arealbruk 2021-2030 (RPA) er blitt et stort plandokument på rundt 100 sider. De to hovedkapitlene 4 og 5 omfatter 16 mål, 29 hovedretningslinjer og 84 underretningslinjer, og er understøttet av aktuelle temaer som bidrar til å gi utfyllende informasjon.

Det kan være delte meninger om en trenger en RPA som legger ytterligere føringer for kommunens arealplanlegging. Kommunene i Trøndelag har ulike forutsetninger og muligheter, og vil ha behov for å ha en differensiert tilnærming til sin arealplanlegging innenfor det eksisterende lovverket og nasjonale føringer.

RPA oppfattes imidlertid som godt oppbygd og gir informasjon om både status, ønsket retning med mere. Sett opp mot at plandokumentet skal fungere både som et oppslagsverktøy og som en utfyllende veileder, kan det forsvares at en del tekst omhandler tema/forhold som ikke styres gjennom plan- og bygningsloven, men annet lovverk og nasjonale retningslinjer.

Som nevnt under saksopplysningene ønsker fylkeskommunen spesielt en tilbakemelding på hvordan kommunens interesser blir berørt av RPA.

- *Vil planen bli et nyttig verktøy for kommunene sin arealplanlegging og -forvaltning?*

Høringsuttalelse:

Som veileder vil den fungere greit, da en har samlet aktuell informasjon om ulike tema som er relevant i kommunens planarbeid. RPA vil imidlertid bli et tilleggsdokument som kommunen må forholde seg til. Det er derfor viktig at en regional plan for arealbruk primært har klare mål og føringer for fylkes- og kommuneoverskridende utbyggingstiltak som er arealkrevende, eksempelvis vindkraft-, vannkraft-, næring-, og samferdselstiltak. En RPA som er omforent av samtlige kommuner i fylket vil bli et nyttig verktøy.

- *Vil planen bli et nyttig verktøy for andre myndigheter for oppfølging mot kommunene, og ivaretar retningslinjene nasjonale krav, retningslinjer og forventninger til arealplanlegging og -forvaltning innenfor egen sektor?*

Høringsuttalelse:

Ingen uttalelse, da dette må besvares av andre enn kommunen.

- *RPA gjelder hele Trøndelag. Arealutfordringene og mulighetene er ulike både mellom kommuner og internt i kommunene i Trøndelag. Ivaretar innholdet i planen og retningslinjene både hele Trøndelag og disse ulikhetene?*

Høringsuttalelse:

RPA vurderes til å ha et relevant innhold og omtaler de fleste temaer som har betydning for kommunens arealpolitikk. Det er imidlertid viktig at mulighetsrommet for en differensiert regional forvaltning er tydelig i retningslinjene, og da spesielt for de kommunene som ikke opplever et spesielt stort utbyggingspress innenfor for eksempel nærings-, fritids-, og boligutbygging.

- *Det er knyttet både krav, retningslinjer og forventninger fra nasjonale og regionale myndigheter til kommunene sin arealplanlegging og -forvaltning. Vil retningslinjene i RPA bidra til å gi kommunene forutsigbarhet og lokalt handlingsrom?*

Høringsuttalelse:

Det er valgt å gi retningslinjer og ikke bestemmelser til RPA. Retningslinjene signaliserer hvilken forventninger som settes til kommunens arealplanlegging. Både «skal» og «bør» er brukt og dette forklares med at retningslinjer med «skal» er et uttrykk for tydelige regionalpolitiske forventninger på tvers av kommunene, samt at noen kan være uttrykk for lovkrav og tydelige nasjonale retningslinjer. «Bør»-retningslinjene uttrykker større mulighet og behov for differensiering og avveininger mellom ulike hensyn, for eksempel mellom by og distrikt og mellom fag-/myndighetsområde.

I RPAs Kap. 2 Innledning står det at retningslinjene ikke er bestemmelser med juridisk bindende virkning, men kan likevel danne grunnlag for innsigelse i konfliktsaker, der konsekvensene av et foreslått planforslag går på bekostning av nasjonale eller vesentlige regionale interesser. En eventuell innsigelse vil bero på en helhetlig vurdering av hvordan det aktuelle planarbeidet ivaretar de ulike samfunnsinteressene som blir berørt. Innsigelse fremmes bare der dialog med kommunen ikke har ført fram.

Retningslinjene i seg selv vil bidra til å gi kommunene forutsigbarhet, men det blir vanskelig å forholde seg til retningslinjer som kan danne grunnlag for en innsigelse. En innsigelsesgrunn bør være hjemlet i en regional planbestemmelse og ikke i en retningslinje. Kommunens handlingsrom innenfor RPA vil i stor grad knytte seg til «bør»-retningslinjer. Om RPA vil gi lokalt handlingsrom innenfor arealplanleggingen er vanskelig å si noe om, da dette vil i stor grad være avhengig av hvilken praktisering og forvaltning fagmyndighetene legger seg på i dialogen med kommunene.

- *Opplever dere retningslinjene som relevante og forståelige?*

Høringsuttalelse:

RPAs 16 mål, 29 hovedretningslinjer og 84 underretningslinjer vil gi føringer for kommunens areal og –forvaltning. Det anbefales å vurdere om antall mål og retningslinjer kan reduseres, spesielt innenfor de områder/temaer som kommunen allerede må forholde seg til i gjeldende lover, forskrifter og statlige retningslinjer.

- *Hvilke satsinger med tiltak og aktiviteter mener dere bør inn i handlingsprogrammet for at vi sammen kan nå mål i planen?*

Høringsuttalelse:

Som utgangspunkt for innspill til handlingsprogram 2021-2024, er det med bakgrunn i RPAs delkapitler beskrevet noen foreløpige tanker og eksempler om mulige tiltak.

På generelt grunnlag må handlingsplanen i stor grad omhandle og prioritere tiltak og aktiviteter som fylkeskommunen erfaringsvis ser/har sett behov for. Kommunene i Trøndelag er ulike, men alle har et felles ansvar for å føre en arealpolitikk som bidrar til at en får en bærekraftig samfunnsutvikling i fylket.



Saksframlegg

Finansiering av utbygging og oppgradering av vann og avløp Hunn sentrum

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	60/21	16.09.2021
Kommunestyre	53/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Det gjennomføres oppgraderinger av vann-, avløp- og overvannsnett i forbindelse med planlagte anleggsarbeider ved Hunn skole. Det gjennomføres i tillegg arbeider for å legge til rette for framtidig utnyttelse av Skivefabrikktomta (gbnr 13/69).

Arbeidene gjennomføres innenfor en ramme på 2 000 000 eks. mva.

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over saken som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Saksopplysninger

På Hunn skole skal det gjennomføres omfattende arbeider både på og under bakken. Det skal bl.a. legges nytt overvannssystem, og det skal flyttes og etableres nye avløpsledninger. I forbindelse med disse arbeidene vurderes det hensiktsmessig å skifte ut de kommunale vann- og avløpsledningene som ligger i Hunnavegen samtidig. Det må også etableres en tilstrekkelig løsning for å ta unna overvann og lede dette bort i fra sentrumsområdet.

Ved framtidig asfaltering av vegen vil en med nye ledninger i bakken redusere faren for lekkasjer og brudd som kan skade veg og annen infrastruktur. Arbeidene er tatt med i entreprisen på Hunn skole og det vil derfor ikke være nødvendig med en ny anskaffelse for å få arbeidene gjennomført. Finansiering av arbeider knyttet til ledningsnettet må dekke over selvkostområder for vann og avløp.

«Skivefabrikktomta»

Det er gjennomført oppstartmøte på detaljregulering av eiendom 13/69 «Skivefabrikktomta» og tilgrensende område til boligformål. Det foreligger konkrete planer om utnyttelse av eiendommen.

Gjennom det aktuelle området hvor det nå planlegges boliger/leiligheter, ligger kommunens hovedvannledning til Skageåsen og høydebassenget. Opparbeidelse av bygninger over eller i nærhet til denne ledningen vil ikke være tillatt, da det foreligger tinglyst avtale om kommunens bruk av eiendommen. Avtalen forplikter grunneier til ikke å bygge over eller i nærhet til ledningen. Dagens plassering vil dermed båndlegge deler av tomten som nå er tenkt utnyttet. For å kunne utnytte tomten fullt ut må ledningen flyttes.



Figur 1: Viser Hunn skole og Skivefabrikktomta. Det er planlagt utskifting av vann- og avløpsledning mellom kum 1776 opp til og med 1774 (rødt skravert område). Dette omfatter spillvannsledning SP200 PVC og vannledning VL 50 PVC. For planlagt utnyttelse av «Skivefabrikktomta» må vannledningen innenfor det grønne området flyttes. Dette er hovedledningen til Skageåsen og høydebasseng.

Vurdering

Gjennom arbeidene på Hunn skole skal også deler av Hunnavegen graves opp bl.a. for å håndtere overvann. Samtidig med disse arbeidene er det vurdert hensiktsmessig å skifte ut eksisterende vann- og avløpsledning som ligger i veien. Utskifting av ledningsnett som vist i Figur 1 (rødt område) er allerede tatt med i konkurransegrunnlaget til Hunn skole og det vil derfor ikke være nødvendig å gjennomføre en egen konkurranse for gjennomføringen.

Tilstanden til ledningsnettet i området er ikke tilfredsstillende, spesielt med tanke på kummer og stengeventiler. Når det nå likevel skal graves på deler av strekningen, vurderes det lønnsomt å gjennomføre en komplett utskifting og oppgradering av det kommunale ledningsnettet. For avløpsledningen økes dimensjon på ny ledning for å hensynta framtidig utvidelse av Skage/Hunn-området. Nye vann-, avløp- og overvannsledninger i Hunnavegen vil også sikre at en ikke får behov for å grave opp evt. ny asfalt på veien.

Samtidig med arbeidene kan det legges til rette for framtidig utnyttelse av Skivefabrikktomta. Det planlegges å sette ned nye kummer for vann og avløp, og ut ifra dette trekke fram stikkledninger inn til tomta.

Kostnader med utskifting av ledninger og vann- og avløpskummer med innhold og øvrig er beregnet til ca. 350 000. Dette inkluderer også nye tilkoblingspunkt for vann og avløp til framtidig utnyttelse av Skivefabrikktomta. Dersom en i tillegg ønsker å legge om hovedledningen på deler av strekningen for å forberede utnyttelse av Skivefabrikktomta, må en regne ytterligere 75 000 eks. mva. Det settes av en ramme på inntil 450 000 eks. mva. for gjennomføring av tiltaket.

Skivefabrikktomta

Overhalla kommune har hovedvannledningen til Skageåsen og høydebassenget liggende gjennom eiendom 13/69. Tomta er nå planlagt detaljregulert til boligformål og gjeldene plassering av ledningen vil komme i konflikt med planlagt utnyttelse av tomta.

Da kommunen har tinglyst avtale om bruk av eiendommen, vil det være tiltakshaver som må ta kostnadene med å flytte ledningen slik at tomta kan utnyttes som planlagt. Kommunedirektøren vurderer likevel at kommunen på deler av strekningen kan bidra og legge til rette for framtidig utnyttelse. Når en foretar utskifting av vann- og avløpsledninger i Hunnavegen, kan en samtidig legge ned en ny ledning med tilsvarende dimensjon som hovedledningen på denne strekningen. Ved framtidig utnyttelse av Skivefabrikktomta kan denne hentes fram og forlenges mot Kjerkvegen.

Komplett flytting av den kommunale vannledningen fra Skivefabrikktomta vil i tillegg kreve et tilkoblingspunkt mot Kjerkvegen og en del ekstra meter med vannledning. Kostnader med omlegging av ledningen over resterende deler av eiendommen vil måtte avklares i forbindelse med reguleringsplanarbeid og endelig plassering av tilkomstveg til Hunn skole. Dette er kostnader som må dekkes av tiltakshaver.

Overvann

Håndtering av overvann fra skolen og sentrumsområdet generelt er utfordrende, da det er få plasser å sende vannet. Som følge av dette vil det trolig være behov for løsninger med både

infiltrasjon av vannet på den enkelte eiendom, samt noe kapasitet på overvannsrør for å ta unna de største nedbørstoppene.

For å lede overvannet ut av sentrumsområdet er det nødvendig å dimensjonere opp dagens ledning som går fra avløpspumpestasjonen sør for jernbanen og ned til Namsen. Ved at kapasiteten øktes vil en kunne håndtere overvann fra større deler av Hunn sentrum. Dette vil kunne legge til rette for lettere å utnytte sentrumsområdene i framtiden.

Trønderplan har utført en enkel vurdering på dimensjonering av ledningen. Det er da hensyntatt framtidig utnyttelse av både Skivefabrikktomta og kirkeåkeren, som begge er avsatt til boligbygging i gjeldende reguleringsplan. For å hensynta framtidig utvikling av Hunn sentrum og for å ha en restkapasitet på ledningen er det anbefalt at det legges 500 mm overvannsledning.

Kostnader med å legge 500 mm ledning er beregnet til i overkant av 1 300 000 eks. mva.

Samlet sett vurderes det nødvendig med en ramme på 2 000 000 eks. mva. for utførelse av de tiltak som er beskrevet over. Dette for å sikre at en har dekning for evt. uforutsette forhold som kan oppstå i gjennomføringen. Kostnader med utskifting og oppgradering av ledningsnett dekket over selvkostområdet for vann og avløp. Tiltaket slik det er foreslått vil medføre en økning i kommunale vann- og avløpsgebyr på 60-70 kroner per abonnent per år.

Ved at tiltakene gjennomføres vil en ha et oppgradert ledningsnett for vann og avløp i Hunn sentrum, samt at en vil ha tilstrekkelig kapasitet til å håndtere overvann fra sentrumsområdet og evt. framtidige utvidelser.

Miljømessig vurderinger

Det vurderes at tiltaket ikke vil ha vesentlige miljømessige utfordringer. Tiltaket er planlagt gjennomført i et sentrumsområde, og vil ikke få konsekvenser for naturmangfold.



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fradeling av areal for parkeringsplass i Svalia, 47/2, Kjell Aspnes.

Finansiering av grunnkjøp og opparbeidelse av parkeringsplass og adkomstveg.

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	61/21	16.09.2021
Kommunestyre	54/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

1. Søknad om dispensasjon av ca. 860 m² LNF-område til parkeringsplass og adkomstveg fra eiendommen 47/2 godkjennes etter plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 2 på gitte vilkår:
 - Dersom det kan gis dokumentasjon for tilstrekkelig sikkerhet for tiltaket i hht NVEs veileder *Sikkerhet mot kvikkleireskred* og *TEK 17*, kan tiltaket gjennomføres og dispensasjon innvilges.
 - Søknaden godkjennes da vilkårene for dispensasjon er til stede. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ivare tatt ved at jordvernet er hensyntatt best mulig, men må vike noe i forhold til samfunnsnytt.
 - Ved å gi dispensasjon vil fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
2. Søknaden er vurdert etter naturmangfoldloven. Prinsippene i §§ 8 til 12 er lagt til grunn
3. Fradeling av inntil 1 da bebygd tomt godkjennes etter plan- og bygningsloven § 20-1, bokstav m.
4. Jordlovsbehandling:
 - Ca 0,5 da skogsmark og ca 0,5 da dyrkamark godkjennes omdisponert til samferdselsformål i hht jordloven §9.
 - Inntil 1 da fra eiendommen gnr. 47 bnr. 2 godkjennes fradelt i hht jordloven § 12. Vedtaket begrunnes med samfunnshensyn og viktig folkehelseiltak.
5. Søker ilegges gebyr iht. kommunens gebyrregulativ for jordlovsbehandling, dispensasjonsbehandling og oppmåling/tinglysingsgebyr.

6. Dispensasjonen gjelder det konkrete tiltaket tillatelsen omfatter. Er tiltaket som er betinget av dispensasjonen ikke satt i gang senest 3 år etter gitt tillatelse, faller tillatelsen og dispensasjonen bort, jf. pbl § 21-9.
7. Finansiering av grunnkjøp, videre grunnundersøkelser og opparbeidelse
Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med følgende budsjettering:

Art	Ansvar	Tjeneste	Prosjekt	Beløp	Tekst
02800	6040	36053	0595	33 000	Grunnerverv inkl omkostninger
02700	6040	36053	0595	400 000	Konsulenttjeneste
02303	6040	36053	0595	ukjent	Sikringstiltak
02303	6040	36053	0595	200 000	Opparbeidelse
09100	8100	88000	0595	633 000	Bruk av lån

Alle priser er eks. mva

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over saken som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	23.03.2021	Oppretting/endring av matrikkelenhet - Parkeringsplass i Svalia m/tilførselsveg	Kjell Aspnes
U	11.06.2021	Oppretting av parkeringsplass med tilførselsveg i Svalia. Overhalla 47/2 eier Kjell Aspnes. Høring	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG m.fl.

I	04.08.2021	NVEs vurdering - Høring - Søknad om dispensasjon for oppretting av parkeringsplass med tilførselsveg i Svalia - Gnr. 47 bnr. 2, Svarlivegen 177 - Overhalla kommune	Kristin Hasle Haslestad
I	09.08.2021	Uttalelse til dispensasjon fra KPA for oppretting av parkeringsplass med tilførselsveg Gnr/Bnr 47/2 Overhalla kommune	Trøndelag fylkeskommune
I	10.08.2021	Statsforvalteren fraråder dispensasjon fra kommuneplan for oppretting av parkeringsplass med tilførselsveg - Overhalla 47/2	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	25.08.2021	Teknisk notat parkeringsplass Svalia - Overhalla kommune	NGI

Saksopplysninger

Kjell Aspnes eier av 47/2 har etter anmodning fra Overhalla idrettslag og Overhalla kommune søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for LNF-område til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med underformål veg og parkeringsplasser.

Område for parkeringsplassen er befart og målt til 500m². Tilførselsvegen blir 60m og tilsvarer Ca. 360m². Dette tilsier omsøktareal på ca. 860m².

Ny parkeringsplass skal erstatte den tidligere parkeringsplassen som raste ut i 2018. Etter det har det vært midlertidig parkering på jordet til grunneier og langs veien.

Parkeringsplass på jordet har vært vurdert, men da blir dyrkamark brukt, og området ligger i rød kvikkleiresone med bekk både på nord- og sørsiden.

Endret plassering noe lenger sør tar mindre av dyrka og dyrkbar jord. Bare veien vil ligge på dyrkamark.

Endret plassering av parkeringsplass gir endret løypetrase, noe som er valgt for å unngå isbrann på jordene hvor dagens trase går.

Området ligger i gul kvikkleiresone.

Det er mottatt notat fra NGI om innledende geotekniske vurderinger for den nye parkeringsplassen.

Etter befaringen har de redusert behovet for erosjonssikring i øvre del av den gamle skredgropa, men mener fortsatt at det må erosjonssikres i nedre del av bekken og skredgropa og ved innløp og utløp av kulverten. Dette fordi en vet for lite om grunnforholdene til at en kan la være å sikre, selv om det pågår lite erosjon i dag.

NGI har gitt forslag til videre grunnundersøkelser som kan utføres for å kartlegge utstrekningen av kvikkleiren nærmere. Dersom kvikkleiren ligger dypt nok til at et eventuelt skred utløst ved bekkene ikke vil forplante seg til parkeringsplassen, vil det heller ikke være behov for å erosjonssikre.

Søknad er sendt på høring med kommunens vurdering av samfunnsnytt og folkehelsegevinsten ved å få ny parkeringsplass. Det er også poengtert at ved plasseringen er det tatt mest mulig hensyn til vern av dyrkajord og grunnforholdene.

Fylkeskommunen:

Ut fra formålet med dispensasjonen, har de ingen planfaglige merknader til tiltaket. Ellers minner de om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven, og at tiltaket må vurderes i hht *Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021*.

Statsforvalteren ved fagavdelinger:

Landbruk:

De syns det er bra at tiltaket er optimalisert mtp beslag av jordressurser, og at dispensasjon kan aksepteres utfra samfunnsinteresse.

Klima og miljø:

Omsøkt tiltak ligger i et område preget av marine avsetninger og skogkledde ravedaler. Dette er normalt artsrike skoger, derfor kan vi ikke utelukke at tiltaket kan ha negativ effekt på biologisk mangfold til tross for at det ikke foreligger noen artsregistreringer. Naturtype leirravine er oppført på rødlista som sårbar, men tiltaket ser ikke ut til å omfatte selve ravedalen.

Klima- og miljøavdelingen gir faglig råd om at dispensasjon avslås på grunn av mulig negativ effekt på naturmangfoldet.

Samfunnssikkerhet:

Statsforvalteren viser til plan- og bygningslovens § 12-1, 3. ledd: *For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.*

Det er med dette å forstå at vesentlige virkninger for samfunn, også gjelder samfunnssikkerhet.

Med bakgrunn i dette mener Statsforvalteren at det må utarbeides en reguleringsplan for området med de krav som stilles i plan- og bygningsloven og fraråder at det blir gitt dispensasjon som omsøkt.

De ber om å få vedtaket tilsendt for å vurdere påklage.

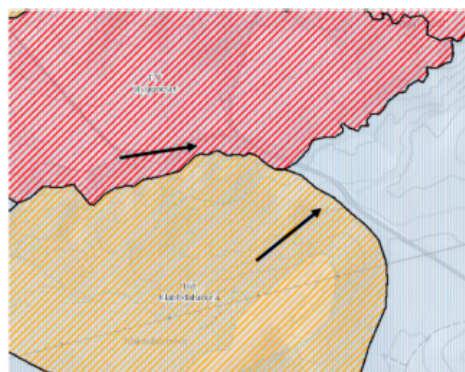
Reindrift:

Ingen merknad.

Som konklusjon fraråder Statsforvalteren at det blir gitt dispensasjon som omsøkt.

NVE:

NVE sier det ikke er dokumentert sikkerhet mot områdeskred, og at dispensasjon ikke kan gis før det er avklart om tiltaket kan forverre stabiliteten



Situasjonskart kvikkleiresoner fra NVE

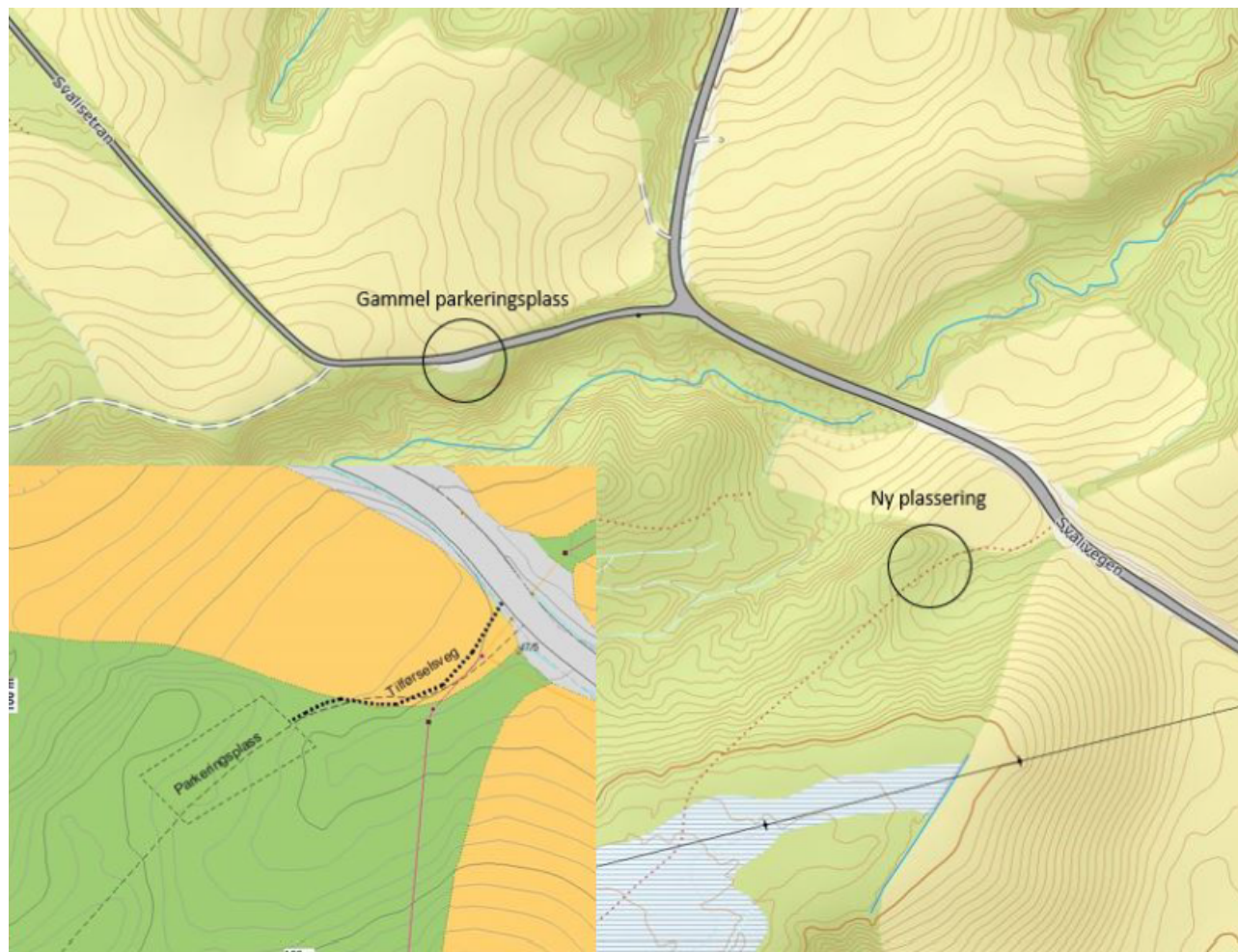
gjennom en utredning i tråd med NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet for tiltaket iht kravene i TEK17 § 7-3 med veiledning.

Tiltaket ligger innenfor kartlagt faresone for kvikkleireskred.

Tiltaket innebærer masseforflytting og det må derfor vurderes eventuell risiko med tanke på kvikkleireskred. I forbindelse med arealplanlegging, byggesaksbehandling, gjennomføring av byggetiltak og masseflytting skal det dokumenteres sikker byggegrunn i hht plan- og bygningsloven § 28-1 og kap 7 i TEK 17.

Tiltakshaver skal framskaffe nødvendig dokumentasjon og kommunen skal påse at dette er ivaretatt før vedtak.

Kart:



Plassering av gammel parkeringsplass tatt av skred og ny plassering

Planverk:

Søknaden skal behandles som dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven (PBL) §§19-1, 2 og som fradelingsak etter § 20-1, bokstav m.

Behandling som dispensasjons- og fradelingsak etter jordlov §§ 9 og 12.

Dispensasjon:

Dispensasjon kan ikke innvilges dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon kan ikke innvilges dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Finansiering av grunnkjøp og opparbeidelse av parkeringsplass og adkomstveg.

Overhalla kommune skal være eier av parkeringsplassen, mens adkomstvegen ligger på grunneier.

Overhalla kommune vil få tinglyst vegrett.

Kommunen står for grunnkjøp og opparbeidning, og finansieringen behandles i denne saken.

Vurdering

Overhalla kommune har vurdert søknaden i forhold til bestemmelser i plan og bygningsloven og jordloven sammen med innkomne merknader etter høring.

Dispensasjon kan ikke innvilges dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Omsøkt areal er avvirket skogsmark hvor parkeringsplassen skal ligge, og dyrkajord hvor adkomstvegen kommer. Plassering er valgt for å være besparende mtp dyrkajorda.

Både kommunens landbruksforvaltning og Statsforvalterens landbruksavdeling mener derfor det er akseptabelt at dispensasjon innvilges på grunn av hensyntatt jordvern og samfunnsnyttene av tiltaket.

Tiltaket er vurdert opp mot *Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021 med målsetting å beskytte alt vann mot forringelse ved å styre arealbruken.*

Kommunedirektøren kan ikke se at tiltaket vil ha betydning for dette.

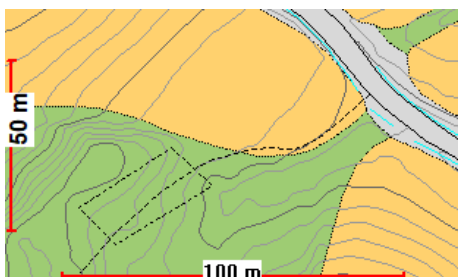
Utfordringen er at tiltaket ligger innenfor kartlagt kvikkleiresone av middels faregrad.

Tidligere parkeringsplass raste ut, og det er viktig å finne ny plassering på grunn av behovet for tilgang til løypenettet mellom Svalia og Skage.

Statsforvalteren v/Klima og miljø og Samfunnsikkerhet fraråder dispensasjon, og mener det bør utarbeides reguleringsplan for området med de krav som stilles i plan- og bygningsloven, noe som sikrer en grundigere prosess. Dette for å sikre mulig negativ effekt på naturmangfoldet og unngå mulige konsekvenser av at tiltaket ligger i utløsningsområde for kvikkleireskred med middels faregrad.

NVE påpeker det samme, og understreker nødvendigheten av dokumentert tilstrekkelig sikkerhet i hht deres veileder *1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred* og kravene i *kap 7, TEK17*.

Kommunedirektøren er klar over problematikken vedr kvikkleiren. I 2020 ble NGI engasjert for å utrede muligheten for å anlegge ny parkeringsplass på jorden hvor det ble parkert midlertidig. Sikringsarbeidet ble beskrevet. Imidlertid ble alternativet vraket på grunn av at dette ville medføre tap av dyrkajord.



Detalj kart parkeringsplass og adkomstveg

Alternativ plassering ble funnet lenger sør, og i kvikkleiresone med middels faregrad

Adkomstvegen ligger i kanten på dyrkajorda, mens parkeringsplassen ligger i svak skråning på skogsmark. Skogen er avvirket. Parkeringsplassen ligger altså ikke i selve ravinedalen som Statsforvalteren omtaler som sårbar naturtype.

På parkeringsplassen blir det forskyvning av masser og tilførsel av masser. Massetilførsel blir det også på veien.

Kommunedirektøren vurderer forvaltning av sikkerheten som svært viktig ved realisering av tiltaket, og støtter statsforvalter og NVE sine uttalelser som gjelder krav som må oppfylles i forhold til samfunnssikkerhet.

Kommunen har engasjert NGI som har befart området. Det er mottatt notat etter befaringen med forslag til sikringstiltak og anbefaling om videre grunnboringer i området for å avklare usikkerhet. Kommunedirektøren er av den oppfatning at dersom foreløpige undersøkelser og videre grunnboringer avklarer at området kan benyttes til omsøkt tiltak, kan dispensasjon innvilges.

Statsforvalter mener det bør utarbeides reguleringsplan for å få en grundig prosess i forhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Kommunedirektøren vurderer ikke tiltaket som «et større bygge- og anleggstiltak», og mener tiltaket kan gjennomføres dersom vilkårene for at dispensasjon kan innvilges er oppfylt:

Dispensasjon kan ikke innvilges dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Området er i dag regulert LNF-område. En omdisponering omfatter ca 360 m² dyrkajord. I hht kommunens retningslinjer for behandling etter jordloven, skal jordvernet praktiseres strengt. Men her er det snakk om samfunnsnytt, et grunnlag for at jordbruksinteressene bør vike. Ny parkeringsplass som erstatning for den gamle er et viktig tiltak for folkehelsen i kommunen. Parkering i Svalia som utgangspunkt/tilknytning for løypenettet mellom Ranemsletta og Skage har «alltid» vært der. Forhold knyttet til trafiksikkerhet og tilgjengelighet må da løses.

Landbruksmyndighetene har også signalisert at dispensasjon kan innvilges i dette tilfellet, og vurderer dermed hensynene det dispenseres fra som ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon vil bli klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Et etablert løypenett vil kunne brukes som før. En får omlegging av løypa som ikke medfører isbrann på dyrkajord.

En får ivaretatt trafiksikkerheten ved sikker parkering.

Kommunen vil opprettholde et viktig og godt folkehelse tilbud som kan brukes av alle.

Kommunale retningslinjer for behandling etter jordloven:
Kommunestyret vedtok 16.6.2020, sak 29/20 lokale retningslinjer for behandling av en del lovsaker under jordloven. I forhold til fradeling av boligtomter er følgende vedtatt:
Retningslinjer for praktisering av §§ 9 og 12 i jordloven i Overhalla kommune - omdisponering av dyrka og dyrkbar jord og deling av eiendom.
Jordvernet skal praktiseres strengt i hele kommunen. Ved behandling av omdisponerings- og delingssaker etter jordloven, skal det søkes å finne alternative løsninger som ikke medfører forbruk av dyrka og dyrkbar jord.

Dispensasjon kan likevel ikke innvilges uten at samfunnssikkerheten ivaretas. Kommunedirektøren tilrår at dispensasjon innvilges med vilkår om dokumentasjon for avklarte grunnforhold med beskrivelse av sikringsarbeider som må gjennomføres. Dersom det ikke kan gis dokumentasjon for tilstrekkelig sikkerhet i hht NVEs veileder 1/2019 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* og TEK 17, § 7-3 kan tiltaket ikke gjennomføres, og dispensasjon må avslås.

Miljømessig vurderinger

Naturmangfoldloven:

Søknaden skal vurderes etter Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven).

I § 7 står følgende: *“Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal komme frem av beslutningen.”*

§ 8: kunnskapsgrunnlaget

Det er ikke registrerte funn av miljøverdier ifølge MiS, DN's Naturbase eller Artsdatabankens artskart. Omsøkt område er dyrkamark hvor adkomstveg vil komme, og avvirket skogteig der parkeringsplassen er tenkt plassert.

Kravet om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses å være oppfylt.

§ 9: føre-var-prinsippet

Det er ikke grunn til å tro at verdifullt naturmangfold blir berørt. Føre-var-prinsippet tillegges derfor liten vekt i saken.

§ 10: økosystemtilnærming og samlet belastning

Da det ikke foreligger opplysninger om at verdifullt naturmangfold kan bli påvirket, tillegges prinsippet om samlet belastning liten vekt.

§ 11: kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Punktet anses ikke aktuelt i saken.

§ 12: miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Punktet anses ikke aktuelt i saken.

Finansiering av grunnkjøp, videre grunnundersøkelser og opparbeidelse av parkeringsplass og adkomstveg

Gjennomføring av tiltaket vil medføre kostnader til grunnkjøp, avklaring av grunnforholdene, sikringstiltak, opparbeidelseskostnader og gebyr og omkostninger med saksbehandling og erverv.

Konsulenttjenester kr. 400.000 (avklaring av grunnforholdene) innebærer en vurdering, samt grunnboringer.

Administrasjonen har innhentet et estimat rundt kostnader på opparbeidelse av tilkomstvei og parkeringsplass. Administrasjonen har fått antydning kostnader på kr 200 000 til dette tiltaket.

Kostnadsbildet rundt eventuelle forslag til sikringstiltak er pr nå ikke mulig å forutse, da dette vil bli avdekket ved grunnundersøkelsene.

Samlet sett innebærer tiltaket inntil kr. 633.000 i kostnader, hvorav hoveddelen handler om grunnundersøkelser for å avklare og sikre gjennomføring av tiltaket. Parkeringsplassen ligger i et område som generelt er tidligere kartlagt med kvikkleireforekomster. Det å få gjennomført mer detaljerte undersøkelser som kan gi økt kunnskap om grunnforholdene i området, er slik sett interessant og ønskelig også uavhengig av selve parkeringsplass-spørsmålet. En opparbeidelse av ny parkeringsplass aktualiserer likevel behovet for ytterligere grunnundersøkelser, og kommunedirektøren vil tilrå at dette gjøres.

Dersom videre grunnundersøkelser eventuelt skulle vise behov for å gjennomføre større sikringstiltak som man per nå ikke er kjent med, vil det i såfall måtte medføre en ny vurdering og behandling av hele saken.

Selve grunnkjøpet og kostnadene med opparbeidelse er etter kommunedirektørens syn innenfor det man må kunne påregne. Dette er ikke en type tiltak som skal gjennomføres ofte. Samtidig er det åpenbart et godt tiltak i folkehelseperspektivet, og det handler om å gjenopprette et tilbud som naturkreftene har fjernet. I en slik sammenheng vil ofte kommunen få en rolle.

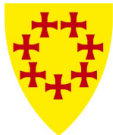
Hovedspørsmålet i denne saken blir om kommunen skal legge til rette gjennom opparbeidelse av ny parkeringsplass, eller om man ikke skal påta seg en slik frivillig oppgave med de kostnadene tiltaket vil innebære. Kommunen har over tid sammen med grunneiere, idrettslag og geoteknisk kompetanse vurdert flere alternative løsninger, og det er nå denne plasseringen en har landet på som aktuell. Innleie av geoteknisk bistand hittil for å komme fram til forslaget som foreligger til løsning har kostet ca. kr 120.000 av de beskrevne kr. 400.000. Det gjenstår dermed ca. kr. 280.000 til ytterligere grunnundersøkelser. Kommunedirektøren ser det ikke som aktuelt å foreslå å gjennomføre tiltaket uten at man har gjort gode nok vurderinger av grunnforholdene, selv om det innebærer en vesentlig kostnad for kommunen. Med det omfanget av kvikkleireområder man har i kommunen, må vi nok generelt regne med å få ikke ubetydelige kostnader forbundet med grunnundersøkelser i tilknytning til aktuelle inngrep/tiltak som er ønskelig å gjennomføre.

Kommunedirektøren tilrå etter en samlet vurdering at tiltaket finansieres med lån og at det gis nødvendige fullmakter for å gjennomføre det.

Dette vil gi følgende budsjettering:

Art	Ansvar	Tjeneste	Prosjekt	Beløp	Tekst
02800	6040	36053	0595	33 000	Grunnerverv inkl omkostninger
02700	6040	36053	0595	400 000	Konsulenttjeneste
02303	6040	36053	0595	ukjent	Sikringstiltak
02303	6040	36053	0595	200 000	Opparbeidelse
09100	8100	88000	0595	633 000	Bruk av lån

Alle priser er eks. mva



Saksframlegg

Høring - regional strategi for verdiskaping i Trøndelag 2022-2025

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	64/21	16.09.2021
Kommunestyre	55/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Overhalla kommune gir følge høringsuttalelse:

Overhalla kommune anser i hovedsak at utkastet til verdiskapingsstrategien vil kunne være et hensiktsmessig redskap for næringsrettet samhandling og utvikling i Trøndelag. Strategien er enkel og kortfattet i form og innhold på et overordnet nivå.

Overhalla kommune mener verdiskapingsstrategien i stor grad legger til grunn og støtter opp under mange av de samme tema og strategier som Overhalla kommune arbeider med, herunder forslaget til ny samfunnsdel i kommuneplanen vår.

Verdiskapingsstrategien kan virke noe uklar på hva som er forskjellen i strategiske områder og satsingsområder. Hva som samlet sett er overordnede prioriteringer i strategien, blir dermed noe utydelig og kan med fordel klargjøres.

Kommunestyret ser fram til at forslag til tiltaksplaner legges fram. Dette vil gi en mer konkret forståelse for hvilke aktører en slik strategi kan ha betydning for og hvilke grep fylkeskommunen mener vil kunne komme som følge av strategien.

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over forslaget som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
S	14.09.2021	Høring - regional strategi for verdiskaping i Trøndelag 2022-2025	

Vedlegg:

- [Høring – regional strategi for verdiskaping i Trøndelag 2022-2025](#)

Saksopplysninger

Trøndelag fylkeskommune har sendt ut «Verdiskapingsstrategien – Regional strategi for verdiskaping i Trøndelag 2022-2025» på høring.

Verdiskapingsstrategien er en strategi for hele Trøndelag. Verdiskapingsstrategien skal bidra til økt bærekraftig verdiskaping og internasjonal konkuranseevne i hele Trøndelag.

Strategien prioriterer følgende fem strategiske områder (uthevet), med underliggende prioriteringer («Vi prioriterer», her vist i kursiv). Prioriteringene er videre utdypet innhold i strategidokumentet.

- **Kompetanse**
 - *Rekruttering og vekstkraft*
 - *Arbeidsplassen som læringsarena*
 - *Omstilling og nyskaping*
- **Forskning, utvikling og innovasjon**
 - *Mobilisere til forskning og innovasjon*
 - *Mer samarbeid*
 - *Trøndelag som test- og pilotarena*
 - *Utviklings- og forskningskapasitet i kommunene*
- **Omstilling til bærekraft**
 - *Ressursforvaltning*
 - *Klima og miljø*
 - *Verktøy i omstillingsarbeidet*
- **Attraktivitet**
 - *Være attraktiv for rekruttering*
 - *Være attraktiv for bærekraftige etableringer*
 - *Være attraktiv for forskningsaktivitet og studier*
 - *Være attraktiv å besøke*
- **Samhandling**
 - *Sentrum og distrikt*
 - *Innovasjonssystemet*
 - *Nytt og forsterket samarbeid*

I tillegg er det fire spissede satsinger, satsingsområdene:

- Bioøkonomi
- Opplevelser
- Teknologi
- Offentlig sektor

Strategien skal konkretiseres gjennom toårige handlingsplaner med tiltak for å følge opp strategien.

«Verdiskapingsstrategien – Regional strategi for verdiskaping i Trøndelag 2022-2025» og tilhørende handlingsplaner skal vedtas av fylkestinget 15.-16. desember 2021.

Høringsfristen er 22.09.2021.

Vurdering

Kommunedirektøren anser i hovedsak at utkastet til verdiskapingsstrategien vil kunne være et hensiktsmessig redskap for næringsrettet samhandling og utvikling i Trøndelag. Strategien er enkel og kortfattet i form og innhold på et overordnet nivå.

Høringsdokumentet legges frem for politisk behandling både for å gi muligheten til å påvirke utkastet gjennom høringssvar og for å gi kommunestyret kjennskap til de tema og satsinger som fylkeskommunen jobber med.

Kommunedirektøren mener verdiskapingsstrategien i stor grad legger til grunn og støtter opp under mange av de samme tema og strategier som Overhalla kommune arbeider med, herunder forslaget til ny samfunnsdel i kommuneplanen vår.

Verdiskapingsstrategien kan virke noe uklar på hva som er forskjellen i strategiske områder og satsingsområder. Hva som samlet sett er overordnede prioriteringer i strategien, blir dermed noe utydlig og kan med fordel klargjøres.

Kommunedirektøren ser fram til at forslag til tiltaksplaner legges fram. Dette vil gi en mer konkret forståelse for hvilke aktører en slik strategi kan ha betydning for og hvilke grep fylkeskommunen mener vil kunne komme som følge av strategien.



Saksframlegg

Høring om ny kirkelig organisering

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	65/21	16.09.2021
Kommunestyre	56/21	23.09.2021

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunestyret ser det i begrenset grad som naturlig å drøfte hva som kan være fornuftig organisering innad i kirken. Det er et forhold i hovedsak som ligger til kirken selv å vurdere. Så vil en endret kirkelig organisering også kunne få følger for relasjonen mellom kirken og kommunen, og det er mer relevant å drøfte.

Generelt oppfatter en det foreliggende forslaget å være et forsøk på å balansere hensyn til mulige stordriftsfordeler og effektiv drift, opp mot hensynet til nærhet og god samhandling på lokalt nivå. Samtidig innebærer forslaget åpenbart en viss sentralisering av drift, forvaltning og utvikling av den kirkelige virksomheten.

Etter Overhalla kommunes syn vil en mer sentralisert organisering i prostifellesråd med til dels vesentlig flere kommuner over tid kunne utfordre systemet med den kommunale finansieringsplikten av kirken. Det virker sannsynlig at relasjonen mellom den enkelte kommune og prostifellesrådet vil bli noe mer fjern og med større grad av standardisering, også hva angår finansiering. Det kan svekke begrunnelsen for den kommunale finansieringsplikten. Om man med ulike grep kan overkomme og motvirke et mer fjernt forhold mellom den enkelte kommune og et prostifellesråd, er foreløpig uklart.

Kommunestyret ser det ikke som nødvendig at kommunene skal ha en representasjon i kirkens styrende organer på regionalt nivå. Dette med begrunnelse i en kommunal likebehandling av livssynssamfunn.

Hjemmel for vedtaket er:

Behandling i Formannskapet - 16.09.2021

Behandlet.

Votering:

Det ble stemt over forslaget som ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 16.09.2021, enst.:

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtas.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	14.09.2021	Høring om ny kirkelig organisering: Müller-Nilssen-utvalgets utredning	Overhalla Kommune - Trond Stenvik
S	14.09.2021	Høring om ny kirkelig organisering	

Vedlegg:

- Høring om ny kirkelig organisering.

Saksopplysninger

Denne høringen handler om organisering av Den norske kirkes virksomhet lokalt.

I dag har ikke alle de som arbeider lokalt i kirken samme arbeidsgiver. De fleste medarbeiderne (kantorer, kateketer, diakoner, kirketjenere, gravplassmedarbeidere mv) er ansatt i kirkelige fellesråd på kommunenivå med kirkeverge som leder, mens prestene har sitt ansettelsesforhold på bispedømmenivå og har prost som nærmeste overordnede. Dette medfører en rekke utfordringer som er omtalt i vedlagte høringsnotat.

Den nye trossamfunnsloven trådte i kraft 1. januar 2021. Lov om Den norske kirke ga tidligere et detaljert regelverk for organisering av kirken. Stortinget har nå, gjennom trossamfunnsloven, overlatt til Kirkemøtet å beslutte kirkens organisering. Innenfor visse rettslige rammer er det derfor opp til kirken selv å bestemme hvordan trossamfunnet skal være organisert. Sentrale rettslige rammer er bl.a. at Den norske kirke skal forbli en landsdekkende og demokratisk evangelisk-luthersk folkekirke (§ 10) og at soknet skal bestå som den grunnleggende enheten i Den norske kirke som ikke kan løses fra den (§ 11). Både soknene og Den norske kirke er rettssubjekter som har rettigheter og plikter. Menighetsrådet skal opptre på vegne av soknet når ikke annet er bestemt i lov eller i medhold av lov. Kirkemøtet kan fastsette at ett eller flere organer skal ivareta oppgaver for flere sokn. Kirkemøtet gir nærmere regler om oppgavefordeling mellom soknets organer.

Trossamfunnsloven § 14 viderefører et delt statlig og kommunalt finansieringsansvar for Den norske kirke, og det følger av gravplassloven § 23 at Den norske kirke ved soknene fortsatt har ansvar som gravplassmyndighet som normalordning. Den norske kirke forvalter kulturhistorisk verdifulle kirkebygg som en del av den norske kulturarven.

Det er laget en utredning med utgangspunkt i mulige løsninger knyttet til et nytt felles kirkelig organ på **prostinivå**, der dette organet kan utøve arbeidsgiverfunksjoner for alle som arbeider i den lokale kirken. Et prosti er en kirkelig geografisk inndeling. De fleste steder er det flere kommuner i ett prosti, andre steder utgjør et prosti en kommune, og i storbyene er det flere prostier innad i samme kommune.

Müller-Nilsen-utvalget leverte sin rapport ved utgangen av mars 2021, og den er nå sendt på høring.

Høringsfrist er 15. oktober 2021.

Utvalgets rapport inneholder mange vurderinger av internkirkelig karakter. På enkelte sentrale punkter berører imidlertid rapporten viktige relasjoner, særlig til kommunene. Kirkerådet ber derfor om høringsinnspill på visse utvalgte deler av rapporten. I vedlagte høringsnotat gis en kort redegjørelse for sakens bakgrunn og utfordringsbilde.

Når høringsfristen er utløpt vil høringsinnspill bli sammenstilt og forelagt Kirkerådet som skal forberede saken for Kirkemøtet. Et prinsippvedtak om kirkelig organisering vil kunne fattes på Kirkemøtet i september 2022, før en ny kirkeordning (regelverk) kan skrives ut og besluttes på Kirkemøtet i 2023.

Vurdering

Kommunens rolle overfor kirken er i snever forstand at kommunen har en finansieringsplikt for den nærmere definerte kirkelige virksomheten lokalt. I tillegg har man en kommunal representasjon i dagens kirkelige fellesråd, som for Overhalla kommune innebærer representant i Midtre Namdal kirkelige fellesråd.

Kirkens betydning for lokalsamfunnet vil selvsagt være langt bredere enn den formelle rollen kommunen har overfor de lokale kirkelige organene og aktivitet, herunder drift/vedlikehold av kirker og kirkegårder.

I korte trekk (det som er strengt relevant for kommunen) foreslår utvalget at man går fra dagens kommunale kirkelige fellesråd til at det blir prostifellesråd. For Overhalla vil det innebære at man går fra et kirkelig fellesråd i Midtre Namdal til at det blir et fellesråd for Namdal prosti, dvs. med langt flere berørte kommuner i et fellesskap om den kirkelige virksomheten.

Kommunedirektøren ser det i begrenset grad som naturlig å drøfte hva som kan være fornuftig organisering innad i kirken. Det er et forhold i hovedsak som ligger til kirken selv å vurdere. Så vil en endret kirkelig organisering også kunne få følger for relasjonen mellom kirken og kommunen, og det er mer relevant å drøfte.

Generelt oppfatter en at det foreliggende forslaget å være et forsøk på å balansere hensyn til mulige stordriftsfordeler og effektiv drift, opp mot hensynet til nærhet og god samhandling på lokalt nivå. Samtidig innebærer forslaget åpenbart en viss sentralisering av drift, forvaltning og utvikling av den kirkelige virksomheten.

Kommunen har i dag en finansieringsplikt overfor kirken. Finansieringen foregår for Overhallas vedkommende også i dag i et samspill med flere kommuner som deltar i Midtre Namdal kirkelige fellesråd. Det kan erfaringsvis være noe krevende at kommunenes finansiering (vedtas av det enkelte kommunestyre) kan variere over tid og være ulik fra de øvrige kommunene i fellesskapet. Det samme gjelder hvordan kommunene skal finansiere drift/vedlikehold og investeringer i kirker og kirkegårder, slik at det er tydelig at den enkelte kommune finansierer den kirkelige virksomheten i egen kommune og ikke i nabokommunene.

Etter kommunedirektørens syn vil en mer sentralisert organisering i prostifellesråd med til dels vesentlig flere kommuner over tid kunne utfordre systemet med den kommunale finansieringsplikten av kirken. Det virker sannsynlig at relasjonen mellom den enkelte kommune og

prostifellesrådet vil bli noe mer fjern og med større grad av standardisering, også hva angår finansiering. Det kan svekke begrunnelsen for den kommunale finansieringsplikten. Om man med ulike grep kan overkomme og motvirke et mer fjernt forhold mellom den enkelte kommune og et prostifellesråd, er foreløpig uklart.

Kommunedirektøren ser det ikke som nødvendig at kommunene skal ha en representasjon i kirkens styrende organer på regionalt nivå. Dette med begrunnelse i en kommunal likebehandling av livssynssamfunn.