



Innkalling til Formannskapet

Møtedato: 25.04.2018
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 09.00

Formannskapsmedlemmene vert med dette kalla inn til møtet. Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melde frå så snart råd er på forfallskjema på kommunen si heimeside, slik at varamedlem vert innkalla.

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på dokumentsenteret. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utlevert i møtet. Dersom medlemmene på førehand ynskjer å gjera seg kjend med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengeleg på dokumentsenteret.

I starten av møtet vil representantar frå Nordhordland næringslag orientere om læreplassgaranti for elevar i vidaregåande skular i Nordhordland.

Kommuneplanleggar Kristin Nåmdal vil orientere om status og framdrift av rullering av kommuneplanen sin arealdel på tema og områderegulering Langelandskogen og Frekhaug nord.

Plansakansvarleg Alexander Helle vil orientere om status planarbeid Midtmarka og Rotemyra på Flatøy.

Sakliste

Saknr	Tittel
27/2018	Godkjenning av innkalling og sakliste
28/2018	Godkjenning av møtebok
29/2018	Referatsaker
30/2018	Aktuelle saker
31/2018	Orientering av rådmannen
32/2018	Orientering om status Alver kommune
33/2018	Økonomisk rapportering mars 2018 med budsjettendring
34/2018	Restaurering av meieriet - tilleggsfinansiering
35/2018	Uteområde Sagstad skule - Gjennomføring og finansiering
36/2018	Spelemidlar til lokale kulturbygg - desentralisert ordning 2018
37/2018	Tilkoplingsavgift til kommunalt vatn og avlaup for ikkje-søknadspliktige bueiningar

14. august 2018

Øyvind H. Oddekalv
ordfører

Randi Helene Hilland
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/733

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
27/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysninger:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/733

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
28/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 14.03.2018

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå møte 14.03.18 vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/733

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
29/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
29/2018.1	Informasjon vedkommande representantskapsmøtet i NGIR 05.03. 2018
29/2018.2	Referat frå representantskapsmøte i NGIR 13.11.2017
29/2018.3	Trond Mohn Games 22.08.2018
29/2018.4	Invitasjon til forhandlinger om byvekstavtale for Bergensområdet

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Øyvind H. Oddekalv		18/733

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
30/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild		18/733

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
31/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018

Orientering av rådmannen

Saksopplysninger:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild		18/733

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
32/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018

Orientering om status Alver kommune

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Per Inge Olsen	FE - 210	18/1008

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
33/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018
	Kommunestyret	PS	

Økonomisk rapportering mars 2018 med budsjettendring

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Driftsrapport mars 2018

Vedlegg 2 - Investeringsrapport mars 2018

Vedlegg 3 - Framlegg til budsjettendring investering april 2018

Saksopplysningar:

Vedlegg 1 viser budsjettstatus drift per mars 2018, vedlegg 2 viser status investeringar per mars 2018 og vedlegg 3 er oppsummering av investeringsbudsjett med framlegg til endringar.

Status Drift:

Per 31.03.2018 viser driftsrapporten at vi reknar med å få avvik i forhold til budsjett totalt for 2018 på fleire tenesteområde. Som rådmannen orienterte om på førre formannskapsmøte får vi ein reduksjon i skatt og rammetilskot som følgje av at lågare folketal 1. januar 2018 enn budsjettert og lågare kompensasjonen for redusert basistilskot enn rekna med, til saman reduserte inntekter på kr 2,3 mill. Utbytte frå BKK vert om lag kr 1,0 mill. høgare enn budsjettert.

Rådgjevartenesta får ein meirforbruk i forhold til budsjettert på om kr 550.000,- dersom kommunestyret aksepterer innleige av konsulentar til kommuneplanarbeidet som foreslått. Marilhøna barnehage vert ikkje utvida med midlertidig påbygg slik det er budsjettet for i 2018, og budsjettert auke i driftskostnadane går ut, innsparing kr 950.000,-. Barnehagen reknar med auka kostnader til knytt til ny pedagognorm med om lag kr 100.000,-, slik at netto innsparing i forhold til budsjett er venta å bli kr 850.000,-.

Kommunestyret vedtok i 2017 å løyve inntil kr 1,0 mil årleg til miljøarbeid i skulen. Rådmannen ynskjer å inkludere prosjektet i kommunen sitt ordinære driftsbudsjett, og kjem til å gjere framlegg om å auke driftsramma i 2018 til Meland Ungdomsskule som skal ha budsjettansvaret for dette prosjektet med kr 1,0 mill. Dette er difor lagt inn i prognosen. Innan barnevernet og på heimetenestene ventar vi meirforbruk med til saman kr 1,7 mill.

I sum viser økonomirapporten at vi reknar med mindreinntekter/meirforbruk på til saman kr 3,6 mill. i forhold til budsjettet for 2018. I det vedtekne budsjettet for 2018 er det lagt opp til overskot og avsetning til disposisjonsfond med kr 0,5 mill. Prognosen viser at vi nå eit behov for å bruke kr 3,1 mill. av disposisjonsfondet. Sjå tabell nedanfor for oppsummering.

Netto drift per 31.03.2018	Rekn. Hiå.	Oppr. budsjett	Revidert budsjett	Progn. 2017	Progn. meirforbruk
Netto inntekter (Rammetilskot, skatt og andre finanspostar)	93 912	456 000	456 000	454 770	-1 230
Sum netto utgifter alle tenestoområda	-110 923	-455 500	-455 500	-457 900	-2 400
Meir-/mindreforbruk (minus er meirforbruk)	-17 010	500	500	-3 130	-3 630

Spesielt om tilskot til dei private barnehagane:

Kommunestyret vedtok som del av budsjettvedtaket for 2018 følgjande i sak 117/2017:

«Kommunestyret vil komme tilbake til tilskotet til dei private barnehagane, seinast i samband med revidert budsjett.»

Rådmannen har i samband med gjennomgangen av økonomirapporteringa per mars 2018 vurdert tilskotsnivået til dei private barnehagane. Rådmannen finner ikkje rom for å tilrå endring i tilskotsnivået til barnehagane for 2018 i kommunen sin noverande økonomiske situasjon.

Status Investering:

Investeringsrapporten i vedlegg 2 viser at det er påløpt kr 12,8 mill. av total investeringsbudsjett på kr 180,4 mill. (inkl. startlån). Rapporten viser at det ikkje så langt i år ikkje er meirforbruk på nokre av dei påbegynte prosjekta.

Framlegg til budsjettendring investering:

Vedlegg 3 viser sum budsjett for investering i 2018 etter endring i sak KS 14/2018 på kr 180,4 mill. og framlegg til auke med kr 16,7 mill. til kr 197,1 mill.

Oppsummering framlegg budsjettendr. april 2018

<i>Alle tal i heile 1000 kr og inkl. mva</i>	Rev. budsj. inkl.mva	Endring april 18	Nytt rev. budsj. inkl.mva.
IKT	4 750	0	4 750
Skule og barnehage	26 588	19 225	45 813
Helse, sosial og omsorg	33 080	0	33 080
Kyrkje, kultur og næring	17 375	0	17 375
Teknisk sektor	25 488	-2 538	22 950
Sum ordinære driftmidlar:	107 280	16 687	123 967
Andre kapitalutgifter:	9 650	0	9 650
Sum driftsmidlar og andre kapitalutgifter	116 930	16 687	133 617
Vassverk	47 440	0	47 440
Avlaup	16 045	0	16 045
Sum VA-investeringar:	63 485	0	63 485
Sum alle investeringar:	180 415	16 687	197 102
Lån Husbanken for vidareutlån	7 000	0	7 000
Mottekne avdrag startlån	1 600	0	1 600
Mva-refusjon	16 250	3 178	19 428
Bruk av disp.fond	3 450	0	3 450
Bruk av kapitalfond	2 600	0	2 600
Lån	149 515	13 509	163 024
Sum finansiering alle driftsmidlar:	180 415	16 687	197 102

Endring vert fremja på følgjande prosjekt:

<i>Prosjekt nr og namn</i>	<i>Budsjett</i>	<i>Endring</i>	<i>Nytt budsjett</i>
K00261 - Uteareal Sagstad skule: (framlegg til vedtak i eigen sak)	2.000'	+26.350'	28.350'
K00272 – Utviding Marihøna Barnehage	7.125'	-7.125'	0
K00789 – Ny Driftsstasjon	12.838'	-2.538'	10.300'

Status disposisjonsfond:

Basert på førebels rekneskap for 2017 og budsjettet for 2018 med framlegg til endringar kan ein oppsummere status for disposisjonsfondet slik:

Verdi per 31.12.2017:	34 015
Ikkje disponert mindreforbruk for 2017:	1 303
Budsjettert avsetning til disp.fondet i 2018:	500
Framlegg til budsjettendring drift:	- 3 130
Budsjettert i investeringsbudsjettet for 2018:	- 3 450
Budsjettert verdi per 31.12.2018	29 238
Disponert bruk i 2019 til miljøarbeid i skulen	- 1 000
Rest til disposisjon	28 238

Tabellen viser at disposisjonsfondet per 31.12.2017 i rekneskapen for 2017 (ikkje ferdig revidert) er på kr 34,1 mill. Av dette er kr 28,2 ikkje disponert i budsjettet for 2018 eller i andre vedtak frå kommunestyret.

Oppsummering av framlegg til budsjettendringar:

Det er delegert til rådmannen å fordele driftsmidlar til dei ulike tenesteområda. Kommunestyret skal gjere vedtak om dei overordna rammene, og rådmannen gjer difor framlegg om følgjande endringar i driftsbudsjettet for 2107:

1. Reduksjon i inntekter på finansområdet med totalt kr 1.230.000,-.
2. Auke i utgiftsramma til tenesteområda delegert til rådmannen å fordele: kr 2.400.000,-
3. Avsetning til disposisjonsfond kr 500.000,- vert teke ut av budsjettet
4. Bruk av disposisjonsfond vert budsjettert med kr 3.130.000,-

Rådmannen gjer vidare framlegg om følgjande endringar i investeringsbudsjettet:

5. Reduksjon prosjekt K00272 – Utviding Marihøna Barnehage kr 7.125.000,- til kr 0.
6. Reduksjon prosjekt K00789 – Ny Driftsstasjon med kr 2.537.500,- til kr 10.300.000,-
7. I tillegg kjem auke prosjekt K00261 – Uteareal Sagstad skule med kr 26.350.000,- (vedtak i eigen sak), slik at sum auke blir kr 16.687.500,-.

Endring i finansiering slik:

8. Auke i mva-refusjon kr 3.178.200,-
9. Auke i bruk av lån kr 13.509.300,-

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret tek økonomisk rapportering per mars til orientering.

Kommunestyret vedtek følgjande endringar i budsjettet for 2018:

Drift:

1. Reduksjon i inntekter på finansområdet med totalt kr 1.230.000,-.
2. Auke i utgiftsramma til tenesteområda delegert til rådmannen å fordele: kr 2.400.000,-
3. Avsetning til disposisjonsfond kr 500.000,- vert teke ut av budsjettet
4. Bruk av disposisjonsfond vert budsjetttert med kr 3.130.000,-

Investering:

5. Reduksjon prosjekt K00272 – Utviding Marihøna Barnehage kr 7.125.000,- til kr 0.
6. Reduksjon prosjekt K00789 – Ny Driftsstasjon med kr 2.537.500,- til kr 10.300.000,-
7. I tillegg kjem auke prosjekt K00 261 – Uteareal Sagstad skule med kr 26.350.000,- (vedtak i eigen sak)

Endring i finansiering av investeringar:

8. Auke i mva-refusjon kr 3.178.200,-
9. Auke i bruk av lån kr 13.509.300,-

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Berit M.Eskeland	FA - C57, FE - 202	18/1005

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
34/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018
	Kommunestyret	PS	

Restaurering av meieriet - tilleggsfinansiering

Vedlegg:

A3-500 Fasader

A3-101 Plan 1. etasje

A3-102 Plan 2. etasje

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Bakgrunn

I 2015/2016 vart det satt i gang arbeid med å utgreie rehabilitering av Holsnøy meieri som lokalt kulturbygg. Behovet for eit kultur- og ungdomsbygg er forankra i kommuneplanen og i Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv. Behovet for prosjektet er nærare skildra og konkretisert i ULK-sak 40/2015 og ULK-sak 04/2016, der det står følgjande: *Det er eit stort behov for eit ålment kulturbygg og møteplass for kommunen, med målgrupper i alle aldrar. Meieribygget er eigna til kulturføremål, som eit senter for kultur- og samfunnsliv i kommunen og eit supplement til tilboda frå eksisterande lag- og organisasjonar. Bygget kan vere ein motor for å tilby sosiale møteplassfunksjonar, kulturelle opplevingar og kunnskapsutveksling blant innbyggjarar og kulturaktørar i kommunen.*

Meieriet er planlagt med fleksibel bruk, og kommunen ønskjer å bruke bygget til mellom anna barne- og familiearrangement, tilskipingar over den kulturelle skulesekken og – spaserstokken, barnehagar, kulturskuleframsyningar, tilbod til eldre, ungdomsarrangement, eigne konsert- og kulturseriar, samlingar og møte. Frivillige aktørar og andre kulturaktørar vil kunne nytte bygget mellom anna til møte, foredrag, øvingar, opptak, konsertar, kafédrift, marknadsdagar, ungdomsarrangement, utstillingar, dans, teater og revy, filmklubb eller spelsamlingar.

Framdriftsplan for prosjektet er fremma i KS-sak 28/2016, og finansiering er vedteke i KS-sak 117/2017 (budsjettvedtak for 2018). Det vart satt av 6,575 mill kr inkl. mva i 2018, jf siste budsjettendring i KS-sak 14/2018. I same sak vart det meldt om at Rådmannen ville fremme ei eiga sak om finansiering av meieriet og ombygging til kulturformål. Bakgrunnen er at nye kalkyler som er laga i samband med deltaljprosjektering av prosjektet tyder på ein større kostnad enn det som ligg til grunn for budsjettvedtaket.

Vurdering

Vinteren 2017/2018 har rehabilitering av meieriet blitt detaljprosjektert, og arbeidsgruppa har fått meir kunnskap om kva som må til for å rehabilitere bygget enn kva ein tidlegare kjente til.

Arbeidsgruppa har bestått av representantar frå kultur og teknisk som har knytt til seg konsulentar innanfor ulike fagfelt som bygg, akustikk, lyd og landskap. I tidlegare kalkyler, som vart laga til før detaljprosjekteringa, vart det brukt erfaringstal frå byggefakta på kva det ville koste å rehabilitere eit bygg av meieriet sin storleik.

Detaljprosjekteringa har vist at det må gjerast ein meir omfattande rehabilitering og endring av eksisterande bygg enn først antatt for å få eit tenleg kulturbygg og ungdomsklubb. I utgangspunktet var det ei overflatebehandling og oppgradering av dei tekniske anlegga som låg inne i kalkyla.

Gjennom detaljprosjekteringa har det vist seg at ei slik enkel rehabilitering av bygget ikkje vil vere tilstrekkeleg til å få eit bygg i tråd med prosjektet som er fremma og vedteke i ULK-sak 04/2016.

Den største endringa er at taket bør hevast for å få tenlege lokale for ungdomsklubben i 2. etasje. Det har også vist seg nødvendig å få etablert eit tilbygg for å få plass til nødvendig bakareal for godkjent kjøkken, samt garderobe- og inngangsparti. Sistnemnde vil optimalisere driftssituasjonen til bygget ved ulike arrangement og veksling mellom desse. Kjøkkenet er tilpassa grunnleggjande matproduksjon for vidaresal, bruk av organisasjonar ved arrangement, samt pop-up-drift til dømes i regi av flyktningar. Desse tilhøva har ikkje latt seg løyse innanfor eksisterande bygningsmasse. Det må gjerast akustiske og lydisolerande tiltak for å sikre tilfredsstillande akustikk, samt oppfylle krav til demping av lyd til omliggande bustadar. Akustiske tiltak vil òg vere viktig ved kafédrift, arrangement for eldre og møteverksemd.

Det er også nødvendig å investere i ein del utstyr innan sceneteknikk. Dette inkluderer mellom anna tenleg og tilpassa lydanlegg, basis lysopplegg, AV-installasjonar til filmframsyning og møte, musikkbackline og infrastruktur. Dei store kostnadane ligg i takrigg, ymse forheng, sceneelement og ikkje minst høgtalarflate/miksar. Det er lagt opp til at utstyret ligg akkurat innanfor ein profesjonell grense, under dette vil bruken av bygget endre seg, der aktørar innan ulike kulturfag ikkje vil godkjenne anlegget ved mange høve. Det vil i tilfelle oppstå eit behov for ressurskrevjande innleige av utstyr til einskilde arrangement. Utan slik kulturteknisk infrastruktur vil kommunen, amatørkulturen og frivillige aktørar møte utfordringar ved å skulle halde arrangement, og avvikle ulike hendingar med låg terskel for initiativ og tilskiping. Profesjonell og fleksibel infrastruktur slik det er prosjektert gir ein føreseieleg drift, der brukarar kan dra nytte av kulturteknisk anlegg utan at det førar til omfattande slitasje og større behov for opplæring.

Utan ein viss profesjonell sceneteknikk vil ikkje Meieriet kunne levere slik det er lagd opp til i forarbeidet. Dette forarbeidet legg opp til eit aktivitetshus, eller samfunnshus pluss, som plasserer seg funksjonsmessig over lokale organisasjonsdrivne samfunnshus, men godt under større regionale kulturhus. Tillegget som skiljer aktivitetshuset frå det tradisjonelle samfunnshuset er for Meieriet sin del det faste kommunale eigarskapet i samhandling med frivillig sektor, samt samanhangen mellom fleksibel og tilrettelagd fleirbrukssal, kjøkken, ungdomsklubb og kulturteknisk infrastruktur. Behovet for Meieriet til samfunnsbygging, som møteplass og kulturbygg er analysert ut frå at ein oppfyller desse funksjonane. Det er ikkje analysert behova for eit reint samfunnshus med avgrensa kulturinfrastruktur, anna enn overordna. Ved eit slikt høve vil ein kunne komme i konkurransesituasjon med eksisterande organisasjonsdrivne tilbod, som ikkje er å tilrå. Kompetanseutvekslinga og den totale auka av omfang og ikkje minst bredda i aktivitet og deltaking som forarbeidet legg opp til vil falle bort.

Opparbeiding av utomhusarealet har kome inn som eit moment noko seinare i prosessen, og har difor heller ikkje vore ein del av den opphavelige kalkyla. For at meieriet skal fungere som eit levande kulturbygg og samlingsplass vil det vere heilt vesentleg å legge til rette for at uteområde også kan nyttast til aktivitet. Dette er også eit ledd i å skape eit meir tilgjengeleg og levande sentrumsområde på Frekhaug.

Tilskot

Det er venta at kommunen får ein del tilskot til både utstyr, bygg og utomhusareal frå ulike tilskotordningar. Kommunen kjem til å søke om tilskot i storleiken 5-6 mill. Ein vurderer at det kan vere realistisk å få ca. 2 mill kr.

Moglege alternativ

Eit alternativ kan vere å rive meieriet og bygge eit heilt nytt bygg. Ettersom rehabiliteringa vil vere mykje meir omfattande enn først antatt er prisen no samanliknbar med eit nybygg. Samtidig er mykje av tilskota forankra i bruk av gamle industriminne til kulturformål, og eit evt. nytt bygg vil gjere det mykje meir utfordrande å få tilskot. Bygget ligg også i eit område som har vernestatus i kommuneplanen. Dersom ein vel å rive bygget og bygge nytt vil det gi ein utfordrande presedens i høve til andre omsynssoner og generell bevaring av kulturminne. Bygget har ein sterk lokal identitet som industriminne, og den tradisjonen og historia bygget symboliserer og uttrykker vil vanskeleg la seg gjenskape i eit heilt nytt bygg.

Kalkyle

Under er ny kalkyle for rehabilitering av meieriet. Ramma tek no høgde for alle momenta som har dukka opp i detaljprosjekteringa, og vil sikre eit fleksibelt kulturbygg med låg terskel for bruk.

	Estimert kostnad
Forprosjekt	500 000
Rehabilitering bygg (30 000 kr pr m2)	9 825 061
Sceneteknikk, akustikk og lydisolasjon	2 525 000
Møbler/inventar	500 000
Utomhusanlegg	2 000 000
Sum eks mva	15 350 061
Estimert tilskot	-2 000 000
Sum eks mva	13 350 061
Usikkerheit og uforutsett 20 %	2 670 012
Sum eks mva	16 020 073
Mva 25 %	4 005 018
Sum inkl mva	20 025 092
Byggelånsrenter	230 000
Administrasjonskostnader	315 000
Total kalkyle inkl. mva	20 570 092

Rådmannen vil ikkje anbefale å trekke ut eller ned på nokre av postane for å spare pengar på prosjektet. Dersom ein først skal rehabiliterer meieriet er det viktig at bygget blir tilrettelagt for mest mogleg bruk og aktivitet. Eventuell reduksjon av sceneteknikk og akustiske tiltak er utfordrande då terskelen for å få ønska bruk av bygget blir mykje høgare. Leige av utstyr til arrangementa må administrerast og handterast i driftsbudsjettet. I praksis vil dette avgrense bruken og belaste eit avgrensa driftsbudsjett betrakteleg.

Folkehelse – Gode ungdoms- og kulturtilbod er viktig for folkehelsa
Miljø – Ikkje relevant
Økonomi – Går fram av saka

Konklusjon

For å få gjennomført ambisjonane kommunen har om å legge til rette for betre oppvekstvilkår og kulturtilbod i kommunen er det heilt nødvendig å ha eigne lokale for aktivitet. Meland står overfor ei stor auke ungdomskull i tida framover grunna stor innflytting av unge barnefamiljar dei seinare åra. Mangel på gode tilbod og møteplassar for dei unge kan føre til utfordringar i ungdomsmiljøet. Kommuneplanen legg opp til satsing for å legge til rette for møteplassar for ungdom. Ung Meland er i første rekkje eit initiativ for å auke aktivitet og tilbod for unge i Meland. Vidare er Ung Meland ein base for samarbeid om auka aktivitet for ungdom i heile kommunen, og som fokuserer på å skape inkludering, mestring og kvalifisering. Aktivitetane går føre over heile Meland, med faste utgangspunkt på Frekhaug onsdagar og fredagar. Dette vil vidareførast, utvidast og styrkast ved Meieriprosjektet, der ungdom vil ha fast reservert tilhald i 2. etasje, og faste brukardagar for heile bygget. Ung Meland står utan eige lokale etter 2018.

Meland kommune har eit stort behov for eit kulturbygg. Meieriet vil for kommunen vere eit verktøy for å aktivt kunne leggje til rette for kultur- og samfunnsbygging, fremjing av stadidentitet, vidareutvikling av organisasjons- og kulturliv, inkludering, kvalifisering og alternative arenaar for mestring og deltaking. Dette er ein avgjerande faktor for å kunne trygge gode bu- og oppvekstmiljø i Meland for framtida. Meieriet har ein tydeleg identitet, og prosjektet dreg stadkjensle og historie inn i ein ny samanheng med nye brukarar i alle aldersgrupper.

Rådmannen rår til at det vert satt av 14 mill kr inkl mva i tillegg til allereie budsjettert beløp på 6,575 mill kr inkl mva for å rehabilitere meieriet. Samla vert prosjektbudsjettet kr 20,575 mill. Det er estimert at det er behov for 15,575 mill kr inkl. mva i 2018 og 5 mill kr inkl mva i 2019. Dette inneberer ei auke av budsjettet for 2018 på 9 mill kr inkl mva.

Saka bør inngå i den samla vurderinga av prioriteringane i økonomiplanen.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret utsett finansiering av prosjektet til rullering av økonomiplanen i juni 2018. Utsettinga kan sikre ei prioritering mellom dei ulike investeringsprosjekta, men vil seinke framdrifta på meieriprosjektet. Dette kan også knytast til endra føresetnader for finansiering og utgiftsføring av investeringsprosjekt.

Alternativt vedtak:

«Kommunestyret godkjenner nytt budsjett for prosjekt 556 Restaurering av meieribygget med tilsaman kr 15,575 mill inkl. mva i 2018. Resterande budsjettsum på kr 5 mill inkl mva må leggjast inn i budsjettet for 2019.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Berit M.Eskeland	FA - L31, TI - &18	18/224

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
35/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018
	Kommunestyret	PS	

Uteområde Sagstad skule - Gjennomføring og finansiering

Vedlegg:

Forprosjekt - Uteområde Sagstad skule

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Med den siste utbygginga har Sagstad skule no kapasitet til 475 elevar. Elevtalet er i dag 417. Elevane har fått god plass innandørs, men utviding av uteområde står att. I økonomiplan investering 2018-2021 er det satt av midler til kjøp av areal og planlegging. Vidare står det følgjande om prosjektet:

261 - Uteareal Sagstad skule

Kjøp og prosjektering av meir uteareal på Sagstad skule. Vurdering av riving av symjehall. Utføring av prosjektet ligg ikkje inne i kalkyla. Kommunen er i forhandling med grunneigarar om kjøp av areal til meir uteareal. Når dette er avklart vil utforming av utearealet bli prosjektert. Før ein eventuell riving av symjehallen må det bli utarbeidd ein miljøkartleggingsrapport som spesifiserer omfanget av rivinga. Det er planlagt ein eigen sak i 2018 om opparbeiding av utearealet, riving av symjehallen og kostnadskalkyle på utføring av arbeidet. Dette er ikkje kalkulert no grunna for stor usikkerheit i omfanget på prosjektet. Som eit utgangspunkt vil ein anta at berre rivinga av symjehallen vil ha ein kostnad på mellom 1 og 2 mill. kr.

Denne saka omhandler gjennomføring av uteområdet, vurdering av riving av symjehall og finansiering av prosjektet, jf. omtalen i økonomiplanen i utdraget over.

Vurdering

Norm for uteområde på skuler

På ein skule med 300 elevar er norm for uteareal på 15 da. Dette tilsvarer 50 m2 uteareal per elev. Dersom skulen er større skal det i tillegg vere 25 m2 ekstra uteareal per elev. For ein skule med 475 elevar inneber dette eit total uteareal på 19,5 da. Slik situasjonen er i dag nyttar skulen eit uteareal på om lag 6,5 da. Dette tilsvarar berre 15,6 m2 per elev. Uteområdet er i dag så lite at miljøretta helsevern har varsla munnleg at skulen ikkje kan rekne med å bli godkjent etter lov om miljøretta helsevern i skule og barnehager før nytt uteområde er ferdig opparbeidd.

Forprosjekt – Uteareal Sagstad skule

Kommunen har no inngått avtale med alle grunneigarane om kjøp av areal. Erstatning skal avgjerast ved skjønn av tingretten hausten 2018. Kommunen har etter at kjøp av areal vart avklart, engasjert Smedsvig landskapsarkitekter gjennom anbodskonkurranse til å lage forprosjekt for uteområde. I januar 2018 vart det satt ned ei arbeidsgruppe beståande av representantar frå skulen, FAU og teknisk som saman med landskapsarkitektane har jobba med forprosjektet. Forprosjektet ligg som vedlegg til saka.

Utforming av uteområde har teke utgangspunkt i innspel frå skulen og FAU, og er tilpassa dei topografiske forholda og avstanden til skulebygget. Samla sett vil det nye uteområde til skulen gje 19,5 da totalt utelekeområde for skulen. Dette vil tilfredsstille normkrava til uteområde for 475 elevar.

Forprosjektet legg opp til at areala nærast skulebygget vil bli mest opparbeidd med leikeapparat og tilrettelagt for ballspel, medan areala lenger unna i stor grad vil vere naturleikeplass med gangstiar. Det har vore viktig å sjå heile uteområdet samla – både nytt og eksisterande, for å få gode løysingar som dekkjer elevane sitt behov for allsidig leik og god tilgjenge for alle. Eksisterande skuleplass og leikeapparat der ber preg av stor slitasje grunna intensiv bruk og alder. Forprosjektet inneber også ei vesentleg oppgradering av eksisterande uteområde nærast skulebygget.

Forprosjektet viser også at det er mogleg å opparbeide ein ny parkeringsplass mellom skuleplassen og fylkesvegen. Dette er foreløpig kun eit forslag, og det må gjerast ytterlegare arbeid med å vurdere trafikksituasjonen og tilpasse ei løysing til statens vegvesen sitt pågåande planarbeid for fylkesvegen.

Transformasjon av den gamle symjehallen

Arbeidsgruppa har også vurdert bruk av den gamle symjehallen. Det har tidlegare vore vurdert om symjehallen skal rivast ettersom den ikkje lenger vert nytta symjehall, men kun som lager. Bygget har stått til nedfall og har vore utsett for hærverk, spesielt på baksida mot gangvegen.

I forprosjektet har arbeidsgruppa kome fram til at bygget har eit stort potensiale som arena for fysisk aktivitet. Ved relativt enkle og rimelege grep kan bygget utstyrast med klatrevegg, skaterampe, turnmatte, bordtennisbord ol. Bygget kan på denne måten supplere uteområde til skulen med eit innandørs areal for fysisk aktivitet som kan nyttast i friminutta og for SFO. Dette vil vere spesielt verdifullt i vinterhalvåret når veret ofte kan vere ein avgrensande faktor for utandørs leik, spesielt for dei eldre elevane. Bygningen kan også vere eit tilbod for andre i helger og på ettermiddager. Organsiering av bruk i skuletida vil vere opp til skulen. Arbeidsgruppa meiner at det vil gje ein mykje større verdi for skulen å bygge om symjehallen til bygg for fysisk aktivitet enn å rive det. Bygget er også relativt kostbart å rive, og kostnadene ved ombygging og riving er begge estimert til å ligge på rundt 1 mill kr eks mva kvar.

Gjennomføring

Ettersom skulen skal vere i drift samtidig med opparbeiding av nytt areal, må opparbeidinga gjennomførast i faser og i nær dialog med skulen. I utgangspunktet er det ønskeleg å starte arbeidet sumaren 2018, og det er venta at prosjektet vil pågå til årsskiftet 2018/2019.

Kalkyle

I 2018 er det satt av 2 mill eks mva. til planlegging og kjøp av areal. Kostnader ved opparbeiding av areal er ikkje teke med, og prosjektet må difor no fullfinansierast for å sikre gjennomføring.

Det er laga ein kalkyle for prosjektet som inkluderer heile forprosjektet inkludert transformasjon av symjehallen til bygg for fysisk aktivitet. Kostnader ved opparbeiding av parkering er ikkje inkludert. Årsaka er at utforming og nærare vurderingar av trafikksikring og avkøyrssituasjon enno ikkje er

avklart, og at forprosjektet kun inneholdt eit forslag som må vurderast nærare.

I kalkyla på neste side er «arbeider og prosjektering» alt som må gjerast på ny og eksisterande skuleplass for å sikre ein god og heilskapeleg standard. Dette inkluderer også handtering av overvatn og belysning av områda. Under er det lagt til ein stor uforutsett post. Årsaka er at arbeida består i vesentleg grad av grunnarbeid. Grunnarbeid er svært vanskeleg å kalkulere og vil vere kommunen sin risiko. Samtidig kan det vise seg at grunnen ikkje gjev meirkostnader og at prosjektet kan gjennomførast utan å bruke av ramma som er anbefalt satt av til uforutsett.

I tillegg kjem kommunen sine eige administrasjonskostnader og byggelånsrenter i byggetida.

Kalkyle inkl mva	
Arbeider og prosjektering	kr 16 354 345
Usikkerhet og uforutsett 25%	kr 4 088 586
Sum	kr 20 442 931
Mva 25 %	kr 5 110 733
Sum inkl mva	kr 25 553 663
Administrasjonskostnader	kr 500 000
Byggelånsrente 2,5%	kr 300 000
Total kalkyle inkl mva	kr 26 353 663

Konklusjon

Slik situasjonen er i dag har Sagstad skule ein svært liten og slitt skuleplass. Skulen er den største i Meland, men har det minste utearealet av alle skulane. Gode uteareal reduserer omfanget av vold, mobbing og uro blant elevene og stimulerar til trivsel, motivasjon og læring. For å sikre at både eksisterande og nytt uteområde får ein god utforming som gjev rom for allsidig leik og universell utforming anbefalar Rådmannen at det vert satt av kr 26,35 mill inkl mva på investeringsbudsjettet til prosjekt 261 Uteareal Sagstad skule. I tillegg kjem allereie vedteke budsjett på kr 2 mill. Tilsaman kr 28,35 mill inkl mva.

Folkehelse – Gode uteområde for skular er viktig for å stimulere til fysisk aktivitet. Transformasjon av symjehallen til arena for fysisk aktivitet vil vere eit svært godt folkehelsetiltak.

Miljø – Ikkje relevant

Økonomi – Går fram av saka

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner at prosjekt 261 Uteareal Sagstad skule vert fullfinansiert for detaljprosjektering og gjennomføring med kr 28,35 mill kr inkl mva i 2018.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Eirik Bouwer Utne	FE - 243	18/999

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
36/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018
	Kommunestyret	PS	

Spelemidlar til lokale kulturbygg - desentralisert ordning 2018

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunen må prioritere søknadar og prosjekt til spelemidlar/tilskot til lokale kulturbygg – desentralisert ordning, på lik line som ved andre spelemidlar og rulleringa av handlingsdelen til *Temaplan for idrett, folkehelse og friluftsliv 2014–2019*. Tidlegare tilskotsmottakarar i Meland er mellom anna UL Von og UL Framsteg. Det ligg føre eitt tilskotsberettiga prosjekt og søknad i Meland for 2018 – Meieribygget på Frekhaug, søkjar er Meland kommune.

Vurdering

Grunnlaget for søknad om tilskot til Meieriet er greidd ut i ULK-04/2016, med framdriftsplan i KS-28/2016 og finansiering i KS-117/2017. Detaljar for prosjektering er greidd ut i eiga sak om oppdatert finansiering av Meieriet. Søknadens endelege finansieringsplan er avhengig av eventuell godkjenning av oppdatert finansiering for meieriprojektet.

Folkehelse

Prosjektet vil vere svært positivt for folkehelsa

Miljø

Saka har ikkje påverknad på miljøet

Økonomi

Eit tilskot vil gå inn som del av finansiering av Meieriet.

Konklusjon

Det ligg føre eitt tilskotsberettiga prosjekt og søknad til spelemidlar/tilskot til lokale kulturbygg, ved Meieriet på Frekhaug, søkjar er Meland kommune. Kommunen må prioritere søknadar til ordninga.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret gir prioritet 1 til søknad til Meieribygget på Frekhaug, gjeldande ordninga om spelemidlar til lokale kulturbygg, desentralisert ordning for 2018

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	FE - 231	18/877

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
36/2018	Utval for drift og utvikling	PS	17.04.2018
37/2018	Formannskapet	PS	25.04.2018
	Kommunestyret	PS	

Tilkoplingsavgift til kommunalt vatn og avlaup for ikkje-søknadspliktige bueiningar

Saksopplysningar:

Med verknad frå 1.1.2016 fekk byggesaksforskrifta (SAK10) til plan- og bygningslova nytt innhald, jf. SAK10 § 2-2 («Oppdeling av boenhet»):

«Søknadsplikt for oppdeling av boenhet i eksisterende bolig oppstår når enhetene

- a) *Har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett,*
- b) *Har egen inngang og*
- c) *Er fysisk atskilt fra øvrige enheter.» [Rådm. Understr.]*

Formålet med endringa var å leggje til rette for utleige av del av eksisterande bustad, ved å lempe på tekniske krav og ved å unnta slike bueiningar frå søknadsplikt. Føresetnaden for at ei deling ikkje er søknadspliktig etter plan- og bygningslova, er at arealet som skal nyttast allereie er hovuddel innanfor ei brukseining ettersom bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel innanfor ei brukseining i seg sjølv er søknadspliktig, jf. SAK10 § 3-1 bokstav c), jf. pbl §§ 20-4, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav d), jf. bokstav a).

Plikta til å betale for kommunale tenester følgjer av eigne forskrifter. Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune er vedteke i kommunestyret den 17.12.2014 og erstattar eldre forskrift etter gamalt lovverk, første gong vedteke 19.12.2001. Forskrifta er vedteke med heimel i Lov av 16. mars 2012 om kommunale vass- og avlaupsanlegg og Forskrift av 1. juni 2004 om begrensning av forureining § 16-1 andre ledd.

Gebyrsatsane er fastsett i vedtak frå kommunestyret av 13.12.2017, sak 115/17, med verknad frå 1.1.2018.

I Forskrift om vass – og avlaupsgebyr § 3 første punkt står det følgjande:

«Eigar/festar av eigedom med eige gardsnummer, bruksnummer/festenummer og som har påståande bygg som er eller skulle vore registrert i matrikkelen med eige gardsnummer, bruksnummer, eige festenummer eller eige seksjonsnummer, og som er tilknytt kommunalt vatn – og/eller kommunal avlaupsleidning direkte eller gjennom privat leidningsnett. Dersom abonnenten òg eiq husvære som etter regelverket i matrikkelen er eller skulle vore registrert med eige bustadnummer, skal og slikt husvære betale gebyr som ein abonnent, men huseigar er ansvarleg for at pålagde gebyr vert betalt.» [Rådm. understrk.]

Føresegna legg altså til grunn at det skal betalast særskilt abonnementsgebyr for husvære «som etter regelverket i matrikkelen er eller skulle vore registrert med eige bustadnummer.»

Matrikkellova § 21 pålegg kommunen ansvaret for å fastsetje offisiell adresse til eigedomar og bygningar. Tildeling og endring av adresser er nærare regulert i Matrikkelforskrifta § 50. I tredje ledd står følgjande:

«Har bygning fleire hovedinnganger, kan hver inngang gis egen vegadresse. I bygning med flere boliger der disse har atkomst fra forskjellig ytre inngang, skal hver enkelt inngang tildeles egen vegadresse.» [Rådm. understr.]

Kva som er ein «bolig» har Kommunal- og moderniseringsdepartementet definert slik i sin kommentar til Matrikkellova m/forskrift av 21.8.2012:

«Med bolig menes en bruksenhet som består av ett eller flere rom, som er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer, og har egen atkomst til rommet eller rommene uten at en må gå gjennom en annen bolig. En leilighet er en bolig med minst ett rom og kjøkken. En hybel er et rom med egen inngang beregnet som bolig for en eller flere personer, som har adgang til vann og toalett uten at det er nødvendig å gå gjennom en annen bolig. Bolig er fellesbegrep for leilighet og hybler.» [Rådm. Understr.]

Det ovannemnde viser at matrikkellova sin definisjon av «bolig» er vidare enn plan- og bygningslova sin definisjon av «boenhet» ved etablering av sjølvstendig bueining i eksisterande bygning etter SAK10 § 2-2, som føreset at einingane er fysisk skilde.

Ombygging av ein bygning frå til dømes ein til to bueinigar er etter dette ikkje søknadspliktig deling etter SAK10 § 2-2, så framt delinga ikkje inneber at bueiningane vert fysisk åtskilt. Viss bueiningane har kvar sin inngang, skal dei likevel registrerast med eigne adresser etter matrikkelforskrifta § 50 tredje ledd og som ein abonnent etter Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune § 3 første punkt.

I høve tilknytingsavgift følgjer det av Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune § 5 andre ledd andre setning at «[v]ed ombygging/endring av noverande bygg slik at det vert fleire abonnentar i bygget, skal kvar ny abonnent betale tilknytingsgebyr.» I tillegg skal det betalast årsgebyr, jf. forskrifta § 6.

Dette betyr at det ved etablering av hyblar som ikkje treng byggjeløyve etter plan- og bygningslova, jf. SAK10 § 2-2, skal betalast tilknytingsgebyr og årsgebyr for vatn og avlaup.

Ettersom arealet allereie er godkjent brukt som hovuddel i bygningen, og fordi det ikkje skjer ei fysisk tilkopling, har rådmannen vanskar med å forklare behovet for å krevje tilknytingsgebyr for hyblar som etter pbl er unnateke frå søknadsplikt. Vi har også vanskar med å få registrert desse hyblane med egne adresser og abonnementsgebyr, fordi vi ikkje får kunnskap om kvar dei er.

Ved spørsmål om kva krav som vert stilt til etablering av slike hyblar opplever vi at mange anten lar vere å etablere hyblar eller lar vere å opplyse kommunen om at dei etablerer hyblar fordi dei då må betale inntil kr 40 000,- + mva for tilknytninga. Etablering blir då ikkje mogleg å fange opp av rådmannen utan ved spørsmål frå naboar, ved annonserte utleigeobjekt o.l.

Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune vart vedteken 17.12.2014 og lovendringa i SAK10 § 2-2 trådde i kraft 1.1.2016. Lovendringa si betyding for dei lokale vass- og avlaupsgebyra har dermed ikkje vore vurdert av kommunen. Rådmannen ber Kommunestyret om ei vurdering av om hyblar som er etablert i samsvar med SAK10 § 2-2 skal reknast som ein abonnent etter Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune.

Rådmannen sitt forslag er at dei vert rekna for ein abonnent, og at dei slik skal betale årsgebyr, men at dei vert fritekne for tilknytingsgebyret. Vi viser til at formålet med å stille færre og enklare krav til etablering av hyblar i eksisterande bustadar i samband med endring av SAK10 § 2-2 var for å auke tilgangen til utleigehyblar. Viss kommunen fritek frå tilknytingsavgifta stør vi opp om dette formålet. Ved å framleis krevje årsgebyr for hyblane sikrar vi at bebuarane betaler for kommunale tenester på lik linje med alle andre som mottek desse tenestene i kommunen.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret fritek etablering av bueiningar i samsvar med byggesaksforskrifta (SAK10) § 2-2 for tilknytingsgebyr etter Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune § 5 andre ledd andre setning. Det skal betalast årsgebyr for bueiningane i samsvar med forskrifta § 6.»

Utval for drift og utvikling - 36/2018

UDU - behandling:

UDU – samrøystes framlegg til vedtak:

«Kommunestyret fritek etablering av bueiningar i samsvar med byggesaksforskrifta (SAK10) § 2-2 for tilknytingsgebyr etter Forskrift om vass- og avlaupsgebyr i Meland kommune § 5 andre ledd andre setning. Det skal betalast årsgebyr for bueiningane i samsvar med forskrifta § 6.»