



Innkalling til Formannskapet

Møtedato: 28.11.2018
Møtestad: Formannskapssalen
Møtetid: 09.30

Formannschaftsmedlemmene 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.

Sak – Økonomisk rapportering oktober vert ettersendt.

Sakliste

Saknr	Tittel
105/2018	Godkjenning av innkalling og sakliste
106/2018	Godkjenning av møtebok
107/2018	Referatsaker
108/2018	Aktuelle saker
109/2018	Orientering av rådmannen
110/2018	Orientering om status Alver kommune
111/2018	Feie- og tilsynsavgifter 2019
112/2018	Slamavgifter 2019, uendra satsar
113/2018	Renovasjonsavgifter 2019, uendra satsar
114/2018	Vass- og avlaupsavgifter 2019. Harmonisering av sjølvkostfond.
115/2018	Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2019 (plan- og bygningslov, matrikkellov, eigarseksjonslov, ureiningslov, jordlov mm)
116/2018	Budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022
117/2018	Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug
118/2018	Oppdatert kostnadsoverslag for handtering av overvatn i Holtermandsvegen
119/2018	Førespunad om utskilling av grunn til gamalt naust på Holmeknappen
120/2018	Offentleg områdereguleringsplan for Rylandshøgda - 1. gongshandsaming

18. februar 2019

Øyvind H. Oddekalv
Ordfører

Randi Helene Hilland
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2651

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
105/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sak – Økonomisk rapportering oktober vert ettersendt.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2651

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
106/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 14.11.2018

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møteprotokoll frå møte 14.11.18 vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Randi Helene Hilland		18/2651

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
107/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
107/2018.1	Nordhordland Revisjon IKS: Statusnotat november 2018

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldinga vert teken til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Øyvind H. Oddekalv		18/2651

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
108/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild		18/2651

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
109/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018

Orientering av rådmannen

Saksopplysninger:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Martin W. Kulild		18/2651

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
110/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018

Orientering om status Alver kommune

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Orienteringane vert tekne til vitande.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FA - M88	18/2553

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
111/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Feie- og tilsynsavgifter 2019

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Feietenesta inngår i den felles brannordninga for Lindås og Meland. Avtalen er heimla i brann- og eksplosjonsvernlova § 9. Fastsetting og innkreving av feie- og tilsynsgebyr er unnateke avtalen med Lindås (jf sak KS-017/12, møte 08.02.2012). Meland må derfor fastsetje og krevje inn gebyret frå grunneigarane, og overføre summen til Lindås.

Summen som skal overførast går fram av Lindås sitt budsjett for feietenesta, der andelen for Meland er stipulert. Summen er auka med kr 139 973,- frå budsjett 2018 til budsjett 2019.

Frå 2019 inngår Radøy i den felles brannordninga og feietenesta for Lindås og Meland. Budsjettet i Lindås er tilpassa det utvida omfanget på tenesta.

Vurdering

Meland har ikkje lenger saksbehandling eller forvaltning av tenesta; alt foregår no i Lindås. Dei administrative kostnadene er særst små; feieavgiftene blir fakturert ut saman med øvrige kommunale avgifter. Rådmannen rår derfor til at det ikkje blir rekna administrative kostnader til å administrere avgiftsinnhentinga verken i 2018 eller 2019.

Budsjettet for 2018 i Meland la opp til at for mykje innbetalte avgifter i 2017 skulle overførast til 2018 via fond, og tilbakebetalast til abonnentane ved at avgiftsnivået ikkje auka i 2018. Nivået kunne dermed vere likt i Meland og Lindås.

Meland har derfor ikkje fond ved utgangen av 2018, og innbyggjarane må dekke feietenesta fullt ut i 2019. Lindås har eit fond som skal byggjast ned i 2018 og 2019. Avgiftsnivået i Lindås blir derfor redusert i 2019.

Eit fond er abonnentane sine pengar, oppstått ved at avgiftene har vore høgare enn kostnadene når rekneskapen blir gjort opp kvart år. Fondet kan tilbakebetalast til abonnentane gjennom redusert avgiftsnivå neste år.

Når Lindås byggjer ned resten av fondet sitt i 2019, vil avgiftsnivået bli det same for dei tre kommunane i Alver frå 2020.

	2015	2016	2017	2018	Budsj 2019
Tal piper bustader, stk	2397	2421	2436	2433	2433
Tal piper hytter, stk			814	752	752
Endring frå året før, stk	+25	+24	+15 +814	-3 -62	0
Overføring til Lindås i alt	934 720,-	1 048 845,-	1 189 388,-	1 466 000,-	1 605 973,-
Adm.kostn. Meland	25 000,-	2 436,-	12 438,-	0,-	0,-
Innbetalte avgifter i alt	947 695,-	958 622,-	1 363 215,-	1 363 046,-	1 605 973,-
Avgift pr pipe	390,-	390,-	420,-	420,-	599,-
Avgift pr ekstra pipeløp	130,-	130,-	147,75	147,75	199,-

Då ordninga med feie- og tilsyn vart utvida til også å omfatte hytter og fritidsbustader, var det vanskeleg å vurdere kva som ville vere rett avgiftsnivå, utan erfaring. Den administrative leiinga i Meland og Lindås var samde om å tilrå eit stabilt avgiftsnivå i tre år frå og med 2017, dvs kr 420,- (eks mva). På grunn av kostnadsauken frå 2018 til 2019 blir det likevel ein auke i feieavgifta pr abonnent i Meland det tredje året (kr 179,-), medan Lindås reduserer avgifta på grunn av at dei har eit større fond som dei må betale tilbake til sine innbyggjarar. Auken i Meland er på 42,5 %.

Folkehelse: Ikkje relevant for denne saka

Miljø: Ikkje relevant for denne saka

Økonomi: Framlegg til feie – og tilsynsavgifter tek utgangspunkt i at avgiftene skal dekke det tenesta koster.

Konklusjon

Rådmannen rår til at feie- og tilsynsavgifta vert auka med kr 179,- til kr 599,- eks mva for 2019. Meland har ikkje noko arbeid med tenesta og avgiftsnivået er bestemt av Lindås sitt budsjett for dette området. Tenesta blir driven til sjølvkost.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at feie- og tilsynsavgifta for 2019 er kr 599,- eks mva pr pipe og kr 199,- eks mva pr ekstra pipeløp. Vedtaket er fatta med heimel i Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 28.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FA - M42	18/2552

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
112/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Slamavgifter 2019, uendra satsar

Vedlegg:

NGIR budsjett 2019 - gebyr slam (L)(457355)

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Slamtømmeordninga blir utført av NGIR medan kommunane krev inn avgiftene. Styret i NGIR gjorde i møte 08.10.2018 vedtak om å rå til at slamavgiftene vert uendra frå 2018 til 2019.

Representantskapet vedtok satsane samrøystes i møte 29.10.2018.

Avgiftsnivået var uendra også frå 2010 til 2015, for så å auke i 2016. Deretter kom ein mindre nedgang i 2017. I økonomiplanen for NGIR for perioden 2018 – 2021 går det fram at slamavgifta kan haldast stabilt fram til 2021. Evt. underskot på drifta blir finansiert av utjamningsfondet. Ved utgangen av 2019 er det venta at det står kr 2,7 mill på fondet.

På denne bakgrunnen rår Representantskapet i NGIR til at avgift for septikslam for privatpersonar blir halde uendra på kr 792,- i 2019 (eks mva). Hytter/fritidseigedomar betaler halv avgift. Slamavskiljarar for bustader blir tømt kvart 2. år medan slamavskiljarar for hytter blir tømt kvart 4. år.

Vurdering

For at slamordninga skal vere sjølvfinansiert, har slamavgifta også dekke dei administrative kostnadene som Meland har med saksbehandling og innkreving. Dersom summen av dei innbetalte avgiftene blir høgare enn kostnadene ved årsslutt, blir overskytande inntekter sett på fond. Fondet er abonnentane sine pengar, som kan tilbakebetalast ved at pengane blir overført til neste år og brukt til å redusere avgiftsnivået igjen.

Tidlegare oppsamla fond er bygd ned gjennom lågare avgiftssatsar i perioden 2013 – 2016. Innan utgangen av 2018 skal fondet vere bygd ned.

Talet på abonnentar vil truleg halde seg stabilt eller gå ned. I budsjettframlegget legg rådmannen til grunn at talet er stabilt.

	2015	2016	2017	2018	Budsj 2019
Tal bustadeigedomar	961	957	954	957	957
Endring frå året før	-14	-4	-3	+3	0
Tal fritidseigedomar	198	205	210	212	212
Endring frå året før	-2	+7	+5	+2	0
Overføring til NGIR	803 398,-	894 515,-	839 520,-	827 000,-	827 000,-
Adm.kostn. Meland	24 260,-	9 732,-	5 471,-	13 000,-	13 000,-
Innbetalte avgifter i alt	534 556,-	818 443,-	838 033,-	840 327,-	840 000,-
Avgift pr bustadeigedom	500,-	775,-	792,-	792,-	792,-
Avgift pr fritidseigedom	250,-	387,-	396,-	396,-	396,-

Rådmannen rår til at slamavgifta følgjer tilrådinga frå NGIR. Utgifter og inntekter er basert på anslag medan den faktiske aktiviteten til slutt avgjer balansen. Rådmannen legg vekt på at det ikkje skal stå att noko fond i Meland ved overgangen til Alver kommune.

Folkehelse: Ikkje relevant for denne saka

Miljø: Slamtømmeordninga for hutter og hushald skal motverke ureining av sjø og grun i område der det ikkje er kommunale avlaupsanlegg.

Økonomi: Budsjettet er sett opp ut frå at området skal gå i balanse og at fondet står i 0 ved overgangen til Alver kommune.

Konklusjon

Rådmannen rår til at kommunestyret gjer vedtak om avgiftssatsar slik NGIR ber om og i tråd med Representantskapet si tilråding.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at slamavgiftene for 2017 vert fastsett i tråd med satsane som NGIR rår til og som Representantskapet har gjort vedtak om i møte 29.10.2018. Vedtaket er fatta med heimel i Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 34.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FA - M50	18/2551

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
113/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Renovasjonsavgifter 2019, uendra satsar

Vedlegg:

NGIR budsjett 2019 - gebyr renovasjon (L)(457356)

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Styret i NGIR gjorde i møte 08.10.2018 vedtak om å tilrå uendra satsar for renovasjonsavgiftene frå 2018 til 2019. Representantskapet slutta seg samrøystes til dette i møte 29.10.2018.

I NGIR sin økonomiplan 2018 – 2021 var det kalkulert med at avgiftene skulle auka med 1,4 % frå 2018 til 2019. Prognosane som no ligg føre, tilseier at det er mogeleg å halde renovasjonsavgiftene uendra. Utjamningsfondet har auka, m.a. som følgje av sal av den gamle gjenvinningsstasjonen i Knarvik, og kan nyttast til å finansiere underskot i drifta.

Vurdering

NGIR handterer og administrerer renovasjonstenesta fullt og heilt, medrekna innkreving av gebyr. Det kjem såleis ikkje eit tillegg av kommunale administrative kostnader på dette gebyret. Tenesta blir drive etter sjølvkostprinsippet og går i balanse over tid.

Folkehelse: Ikkje relevant i denne saka

Miljø: Trygg behandling av alle typar avfall er framtidsretta og positivt for miljøet.

Økonomi: Satsane går fram av vedlegget. Meland har ingen kostnader eller arbeid med innkreving av dette gebyret.

Konklusjon

Rådmannen rår til at kommunestyret gjer vedtak om gebyrsatsar slik NGIR ber om og i tråd med Representantskapet sitt vedtak.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner renovasjonsavgiftene for 2019 slik Representantskapet i NGIR har gjort vedtak om i møte 29.10.2018. Vedtaket er fatta med heimel i Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 34.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FA - M30, FE - 231	18/2554

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
114/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Vass- og avlaupsavgifter 2019. Harmonisering av sjølvkostfond.

Vedlegg:

GEBYRREGULATIV VATN OG AVLAUP 2019

Kommunale avgifter 2019 - oversyn

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Utrekning av avgifter er heimla i Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg av 16.03.2012, og Forskrift om begrensnig av forurensning av 01.06.2004. Den lokale forskrifta, som heimlar Meland sine avgifter, vart sist revidert av kommunestyret i møte 17.12.2014. I tillegg gjeld leveringsvilkår for Drikkevatn og Avlaupstenester. Utrekningsgrunnlaget for årsavgiftene er summen av driftsutgifter, avskrivningar av anlegga og kalkulatoriske renter på investeringane.

I samband med etablering av Alver kommune må kommunane Lindås, Meland og Radøy ta stilling til kva ein skal gjere med sjølvkostfond for vatn og avløp (VA). Eit sjølvkostfond med overskot er pengar som kommunen skuldar innbyggjarane på grunn av at tidligare avgifter har vore for høge. Motsett er underskot på fondet pengar som innbyggjarane skuldar kommunen fordi avgiftene har vore for låge. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har uttalt at ved kommunesamanslåingar bør sjølvkostfonda vere relativt sett like store, altså at dei er like målt i kroner per innbyggjar/abonntent. Anbefalinga frå departementet er likevel at sjølvkostfonda går i null. For å unngå ei kryss-subsidiering mellom kommunane i overgangen til Alver, må kommunane ta stilling til kva alternativ dei skal velje for å harmonisere sjølvkostfonda. Sjølvkostbudsjettet for 2019 er det siste året kommunane har muligheit til å samordne og justere desse fonda. Ein god budsjettprosess som tar omsyn til aktiviteten innan VA dei neste åra, vil kunne bidra til at fondsbalansen inn i Alver utviklar seg slik det er planlagt.

Alle kommunane i Alver har bygd opp sjølvkostfond innan VA og det er planlagt store investeringar for alle kommunane i økonomiplanperioden. Rådmannen sitt utgangspunkt er at kommunane må tenke langsiktig og ein må sjå på ein modell som gir minst mulig utslag for abonnentane i overgangen frå eksisterande kommunar i 2019 og til Alver i 2020. Med bakgrunn i dette vil det truleg vere mest tenleg å velge ein modell der ein harmoniserer fond på vatn og avløp i alle kommunar i 2019, slik at ved utgangen av 2019 er fonda relativt like store målt i kroner per abonnent.

Per 31.12.18 vil prognosen for sjølvkostfonda i dei tre kommunane vere følgjande:

Fondsprognose 31.12.2018	Lindås	Meland	Radøy	Totalt
Vatn	1 292 000	3 034 129	1 475 300	5 801 429
Avløp	12 527 000	2 382 772	1 901 427	16 811 199

For Meland sin del er det i 2018 gjort mykje arbeid med førebuing av dei store investeringsprosjekta som skal ferdigstillast / gjennomførast i 2019 – 2022. Det gjeld t.d. nytt vassbehandlingsanlegg Hestdal, VA-anlegg Holmeknappen – Tveit, nye overføringsleidningar og avlaupsleidningar mellom Hestdal og Meland høgdebasseng, VA- anlegg Fosse – Moldekleiv, vassleidning Litlebergen – Flatøy – Isdalstø, sanering Rosslandspollen, overvatn Holtermandsvegen. I 2019 er det planlagt VA-investeringar for 104 mill, jf budsjettframlegget. Lindås og Radøy har tilsvarande store investeringsplanar.

Det er rekna på fleire modellar for at sjølvkostfonda skal vere like store per abonnent ved utgangen av 2019.

Alternativ 1:

Det alternativet som rådmennene i dei tre kommunane anbefaler, legg opp til følgjande sjølvkostfond per 31.12.19:

- Sjølvkostfond for vatn per abonnent er kr 250
- Sjølvkostfond for avløp per abonnent er kr 1.200

Dette medfører følgjande avgiftsnivå i 2019:

Avgifter 2019 vatn	Lindås	Meland	Radøy
Fond vatn 31.12.19	1.157.250	799.500	496.250
Fond per abon. 31.12.19	250	250	250
Årsavgift bustad 2019	3.717	3.691	2.967
Endring i %	25%	-11%	40%

Avgifter 2019 avløp	Lindås	Meland	Radøy
Fond avløp 31.12.19	4.659.600	2.277.600	866.400
Fond per abon. 31.12.19	1.200	1.200	1.200
Årsavgift bustad 2019	1.663	3.353	2.919
Endring i %	-54%	9%	-8%

TOTALENDRING VA	Lindås	Meland	Radøy
Årsavgift 2019	5.381	7.049	5.886
Endring i %	-19%	-3%	11%

Vurdering:

Val av alternativ 1 kan gje enkeltvis store endringar i avgiftsnivået, mellom anna medfører det avgiftsauke for vatn i Radøy og reduksjon for avløp i Lindås. Men alternativet gir samla sett, for både vatn og avløp, eit mindre utslag i alle tre kommunane.

Alternativ 2:

Dette alternativet legg opp til å bygge alle fonda ned til 0 i 2019. Dette vil gje følgjande utvikling i avgiftene:

Avgifter 2019 vatn	Lindås	Meland	Radøy
Fond vatn 31.12.19	0	0	0
Fond per abon. 31.12.19	0	0	0
Årsavgift bustad 2019	3.577	3.466	2.729
Endring i %	20%	-17%	28%

Avgifter 2019 avløp	Lindås	Meland	Radøy
Fond avløp 31.12.19	0	0	0
Fond per abon. 31.12.19	0	0	0
Årsavgift bustad 2019	406	2.261	1.804
Endring i %	-89%	-26%	-43%

TOTALENDRING VA	Lindås	Meland	Radøy
Årsavgift 2019	3.983	5.727	4.534
Endring i %	-40%	-21%	-14%

Vurdering:

Det å bygge ned alle fonda til 0 i 2019 gir store utslag på alle avgiftsområda. Med dei investeringane som er lagt inn i økonomiplanperioden, må Alver kommune truleg auke avgiftene igjen kraftig i 2020 for å bygge opp att fonda, som er nødvendig for å handtere dei framtidige investeringane. Dette vil skape store variasjonar frå det eine året til det andre. Det er ikkje anbefalt å bruke dette alternativet.

Konklusjon og tilråding

Lindås, Meland og Radøy må harmonisere sjølvkostfonda for VA i overgangen til Alver. Dette kan bli gjennomført ved å bygge ned alle fonda til 0 i 2019, noko som vil gje sær store utslag på gebyra i 2019. Sidan alle kommunane har godkjent store investeringar innan VA i perioden 2019 – 2022, er det derfor mest tenleg å sikre eit visst nivå på sjølvkostfonda også i overgangen til Alver. Då vil abonnentane unngå store svingingar i avgiftsnivået frå 2019 til 2020. Rådmennene i dei tre kommunane anbefaler derfor ein modell der sjølvkostfonda VA i dei tre kommunane er relativt sett like målt i kroner per abonnent ved utgangen av 2019. Modellen som er anbefalt vil gje følgjande totalendring for vass- og avløpsavgiftene per kommune i 2019:

- Lindås: -19%
- Meland: -3%
- Radøy: 11%

Folkehelse: Trygg vassforsyning til alle innbyggjarane i kommunen

Miljø: Tiltak innafor avlaupsområdet hindrar ureining

Økonomi: Budsjettet er sett opp for at vatn- og avlaupsområdet skal gå i balanse og for harmonisering av fond ved inngangen til Alver.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at årsavgifta for vatn blir redusert frå kr 4 170,- til kr 3 691,- eks mva for normalabonnement, med tilsvarande prosentvis endring for andre abonnementstypar.

Årsavgifta for avlaup blir auka frå kr 3 063,- til kr 3 353,- eks mva for normalabonnement, med tilsvarande prosentvis endring for andre abonnementstypar.

Jf framlegg til oversikt over kommunale avgifter for 2019.

Tilknytingsavgifta blir uendra kr 20 000,- eks mva for kvar tilknytning.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	TI - &00	18/2555

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
115/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2019 (plan- og bygningslov, matrikkellov, eigarseksjonslov, ureiningslov, jordlov mm)

Vedlegg:

Gebyr 2019 plan, byggesak, oppmåling mm

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Gjeldande gebyrmal er felles for Nordhordland, sist revidert 2017. Regulativet er stadig under evaluering gjennom erfaringar ved praktisk bruk. Slik sett har ein ikkje funne at det er grunnlag for større revisjonar no, men ein har funne at gebyrnivået kan reduserast på to område.

Det gjeld arealt tillegg i byggesaker; ved svært store bygg slår dette urimeleg ut og arealtillegget er derfor foreslått redusert frå kr 52,- til kr 45,- pr m2 BRA. Sjå pkt 10.2.4. Vidare gjeld det bygningstekniske installasjonar: gebyr for søknad om oppføring, endring og reparasjon av eldstad/pipe er foreslått redusert fr kr 8 100,- til kr 3 400,-. Sjå pkt 10.2.7.

Betalingssatsane vil variere frå kommune til kommune. Nokon kommunar veljer å drive til sjølvkost, andre veljer å subsidiere saksbehandlinga heilt eller delvis.

Rekneskapen for dei siste åra viser følgjande kostnadsbilete for byggesak, kart og oppmåling og plan i Meland:

	2015	2016	2017	Budsj 2018
Byggesak	1 051 860,-	+109 322,-	607 159,-	416 470,-
Kart og oppmåling	1 410 678,-	1 185 437,-	1 063 058,-	1 368 270,-
Plan	1 631 957,-	2 195 079,-	2 301 086,-	2 071 200,-

+ framfor talet tyder at tenesta gjeikk med overskot

Rekneskapen for **2017** viser følgjande dekningsgrad, dvs i kor stor grad gebyrinntektene dekkjer utgiftene. Andre inntekter, t.d. refusjon sjukepengar, er ikkje rekna med (2016 i parentes):

	Utgifter	Gebyrinntekter	Dekningsgrad
Byggesak	4 460 343,-	3 351 942,-	75 % (100 %)
Oppmåling	1 827 409,-	1 700 725,-	93 % (42 %)
Plan (private planar)	885 990,-	105 900,-	12 % (6,4 %)

Det er som vanleg planområdet som ligg lågt på dekningsgrad. Verken kart og oppmåling eller plan kan drivast til full sjølkost; kommunen pliktar å ta ansvar for (dvs sjølv finansierte) størstedelen av arealplanlegginga, drift av kartverket, adressetildeling, matrikkelføring mv.

Vurdering

Rådmannen legg til grunn ein generell gebyrauke på 3 %, runda av til næraste 100 kr. På planområdet er det ikkje lagt opp til større gebyrauke, sjølv om dekningsgraden er låg. I 2019 vil det framleis vere ein del arbeid med reguleringsplanane som ligg i Nordhordlandspakken, desse er det ikkje høve til å ta gebyr for. Det kjem truleg til å bli auka aktivitet i dei private reguleringsplanane som er starta; avhengig av framdrifta der (dvs som dei sjølve styrer) kan det bli noko meir inndecking av kostnadene med saksbehandling i 2019 enn det har vore dei siste åra.

Gebyrsatsane som er knytt til jordlov og konsesjonslov er lovfesta og kan ikkje regulerast gjennom lokal forskrift. Her subsidierer kommunen arbeidet med sakene. Saksbehandling etter hamnelova er delegert til Bergen og Omland Havnevesen.

Folkehelse: Ikkje relevant for denne saka

Miljø: Ikkje relevant for denne saka

Økonomi: Gebyrregulativet er rekna ut med sikte på at tenestene gradvis skal gå meir i balanse.

Konklusjon

Rådmannen rår til at gebyrregulativet blir godkjent i tråd med dei satsane som går fram av vedlegget.

Framlegg til vedtak:

Kommestyret godkjenner gebyrregulativet for 2019, lokal forskrift for teknisk forvaltningsteneste.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Per Inge Olsen	FE - 150, FE - 145	18/2534

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
101/2018	Formannskapet	PS	14.11.2018
116/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022

Vedlegg:

Rådmannen sitt framlegg til budsjett 2019 - oppdatert 07.11.2018

Framlegg økonomiplan 2019-2022 - oppdater 07.11.2018

Budsjett 2019 - Private reguleringsplanar 2. halvår 2018

Innspel frå Meland sokneråd - budsjett og økonomiplan 2019

Uttale frå Utdanningsforbundet i Meland i høve budsjettframlegget for 2019

Innspel til budsjettframlegg 2019

Informasjon om budsjett 2019 for Meland kommune

Notat - Konsolidering økonomiplanane for Radøy, Meland og Lindås 2019-2022

Saksopplysningar:

Rådmannen sitt framlegg til budsjett for 2019 og økonomiplan 2019-2022 med kommentarar er lagt ved saksutgreiinga som vedlegg. Økonomiplanen er basert på økonomiplanen som vart vedteken i sak 39/2018 i kommunestyret 20. juni 2018, men justert for endringar og nye framlegg i budsjettframlegget for 2019.

Budsjettframlegget og økonomiplanen som vart utsendt på E-post 1. november (framlegg per 1. nov 2018) er oppdatert med korreksjonar av nokre skrivefeil i heile dokumentet, samt endringa av tekst og tabellar i kap. 10.1 vedr. tilskot til private barnehagar. Satsane til familiebarnehagar er korrigert basert på korreksjon av statlege satsar for 2019 publisert frå Utdanningsdirektoratet 2. nov.

Økonomiske oversikter for budsjett 2019 er ikkje ferdige. Vi må gjere ei detaljberekning av budsjettgrunnlaget som vi ikkje er ferdige med. Oversiktene vert ettersendt.

Følgjande plan gjeld for den politiske handsaminga av budsjettet og økonomiplanen:

Formannskapet 14. nov:

Handsaming som konkluderer med eventuelle spørsmål til administrasjonen for vidare utgreiing.

Formannskapet 28. nov:

Politisk handsaming av budsjettet, inkl. evtuelle nye framlegg basert på spørsmål og innspel frå møtet den 14. nov.

Høyring: Budsjettramlegget frå formannskapet på høyring etter 28. nov.

Kommunestyret 13. des: Debatt og budsjettvedtak.

Framlegg til vedtak:

Framlegg til vedtak vedr. budsjett 2019:

1. Framlegget til budsjett for 2019 vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med gjeldande reglar i kommunelova.
2. Kommunestyret godkjenner rammer for budsjettet for 2019 i samsvar med tabellane i rådmannen sitt framlegg kap. 8 slik:
 - Netto inntekter og finanspostar kr 475,48 mill.
 - Driftsramme tenesteområda kr 475,48 mill.
 - Inntekter og utgifter balanserer og det vert ingen avsetning til disposisjonsfond (overskot)
3. Heimel for utskriving av eigedomsskatt i Meland kommune er Eigedomsskattelova §§2 og 3. I samsvar med Eigedomsskattelova § 3 vert eigedomsskatt skrive ut på alle faste eigedomar i kommunen i 2019. Eigedomsskatt på verk og bruk, andre næringseigedomar og oppdrettsanlegg vert utrekna etter skattesats 7,0 promille i 2019.

Eigedomsskatt på hus og fritidseigedommar, samt andre eigedommar vert utrekna etter skattesats 4,5 promille i 2019, ei auke på 1 promille frå dagens sats på 3,5 promille. Eigedomsskattegrunnlaget på hus og fritidseigedommar, samt andre eigedommar vert justert opp med 20% i ei såkalla «kontorjustering».

Eigedomsskatten for 2019 forfell i 3 like terminar med forfall 31. mars, 31. juli og 30. nov.
4. Kommuneskatt på personleg inntekt og eige jfr. skattelova §19, vert utrekna i samsvar med maksimalsatsane som vert vedteke i statsbudsjettet for 2019. Det kommunale skatteøyre er fastsett til 11,55% i 2019.
5. Framlegg til brutto investeringar i 2019 er totalt kr 216,2 mill. Av dette kr 101,55 mill. til ordinære driftsmidlar, kr 10,65 mill. til andre kapitalutgifter og kr 104 mill. er til investeringar til vassverk og avlaup som vert finansierte via sjølvkostrekneskapa for vassverk og avlaup.

Brutto investeringar i 2019 er finansierte slik:

Nye innlån til investeringar:	kr 187,2 mill.	
Nye innlån til vidareutlån:	kr 8,0 mill.	(startlån)
Mva-refusjon:	kr 18,3 mill.	
Mottak av avdrag på utlån:	kr 1,6 mill.	(startlån)
Bruk av avsetningar:	kr 1,0 mill.	(kapitalfond og disposisjonsfond)

6. Kommunestyret godkjenner nye satsar for eigenbetaling slik:
 - a. Satsar for tenesteyting og matproduksjon innan helse- og sosiale tenester frå og med 01.01.2019 jamfør tabell 1 og 2 i rådmannen sitt budsjettframlegg kap. 16.1.

For aktuelle tenester der ein har forskriftsbestemt sats vert desse endra fortløpande jamfør gjeldande forskrift.
 - b. Satsar for eigenbetaling i kulturskolen og skulefritidsordninga frå 01.01.2019 jamfør rådmannen sitt budsjettframlegg kap. 16.2
 - c. Satsar for kopiering mm. jamfør budsjettframlegget kap. 16.3.

Framlegg til vedtak vedr. oppdatering av økonomiplan for 2019-2022:

1. Investerings- og kapitalbudsjettet for økonomiplanperioden blir vedteke i samsvar med oppsettet i egen tabell med summar per år slik:

År (tall i mill. kr)	2019	2020	2021	2022
Sum investeringsramme	216,2	121,7	77,3	37,6

2. Kommunestyret godkjenner vedlagte økonomiplandokument med følgende økonomiske driftsrammer for perioden 2019 – 2022: (tall i mill. kr)

År	2019	2020	2021	2022	
Ramme netto inntekter/finans:		475,5	480,1	487,6	498,0
Utgiftsramme tenesteområda:		475,5	475,9	476,6	477,6
Avsetning til fond (overskot):		0	4,2	11,0	20,4

3. Planen vert lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med i samsvar med gjeldande reglar i kommunelova.

Formannskapet - 101/2018

FS - behandling:

Framlegg til vedtak i møtet:

Saka vert utsett.

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

FS - samrøystes vedtak:

Saka vert utsett.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Moe	FA - D13	18/153

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
117/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug

Vedlegg:

Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug

Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I KS-sak 117/2017 den 13.12.2017, budsjett 2018 og økonomiplan 2018- 2021, vart det løyvd i alt kr 70 mill i investeringsmidlar til bygging av ny kyrkje på Frekhaug. Rådmannen vart så bedt om å arbeide med eit konkret avtaleutkast. I FS-sak 75/2018, møte 29.08.2018, slutta formannskapet seg til rådmannen sitt framlegg til avtale slik den låg føre og vedtok at den endelege behandlinga blei gjort saman med vedtak økonomiplan 2019 – 2022. I mellomtida skulle Soknerådet få høve til å godkjenne avtalen, i god tid før budsjettprosessen.

Meland sokneråd har gjort følgjande vedtak sidan sist møte i formannskapet den 29.08.2018: «Meland sokneråd godkjenner avtalen om bygging og finansiering av kyrkje på Frekhaug med Meland kommune slik den ligg føre.»

Rådmannen sitt framlegg til avtale ligg som vedlegg til saka.

Vurdering

Sjå vedlagt FS-sak 75/2018 «Avtale om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug».

Folkehelse: Ikkje relevant i denne saka

Miljø: Ikkje relevant i denne saka

Økonomi: Saka gjeld oppfølging av økonomiplan 2019 – 2022

Konklusjon

Dersom finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug ikkje kjem med i økonomiplan 2019 – 2022 og budsjett 2019 er det ikkje grunnlag for å godkjenne avtalen. Kommunestyret må da avvise avtalen om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug.

Framlegg til vedtak:**Alternativ 1:**

«Med tilvising til økonomiplan 2019 – 2022 og budsjett 2019 avviser kommunestyret avtalen om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug.»

Alternativ 2:

«Med tilvising til økonomiplan 2019 – 2022 og budsjett 2019 godkjenner kommunestyret avtalen om finansiering og bygging av ny kyrkje på Frekhaug.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Moe	FA - K54, HistSak - 14/165	17/3126

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
118/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Oppdatert kostnadsoverslag for handtering av overvatn i Holtermandsvegen

Vedlegg:

Oversiktsbilde - Lengdefall

Kopi av Kostnadskalkyle - COWI

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Holtermandsvegen har fleire gonger hatt problem med flaum, og kommunen har tidlegare gjort avbøtande tiltak for å betre forholda. Tiltaka som tidlegare har blitt gjort har ikkje fungert etter intensjonen. Etter flaumen i jula 2017 engasjerte Meland kommune Multiconsult for å undersøkje nedbørsfeltet som Holtermandsvegen er ein del av. På bakgrunn av rapporten frå Multiconsult anbefalte Rådmannen i sak 18/2018 at det vart oppretta eit eige prosjekt «Handtering av overvatn» med ei ramme på 2,5 millionar kroner eks mva, finansiert over investeringsbudsjettet for avlaupsanlegg. Dei estimerte kostnadene tok både med antekne kostnader knytt til overvassproblematikken, samt utskifting av eksisterande vass- og avlaupsleidningar.

I Kommunestyret sitt vedtak sak 18/2018, møte 21.03.2018, vart saka utsett. Bakgrunnen for dette var at ein ønskja å sjå overvassproblematikken i Holtermandsvegen i ein større samanheng. Samt vurdere arbeidet med planlegging av nytt kryss på Frekhaug og vegen opp mot Sagstad. Multiconsult vart derfor på nytt engasjert for å vurdere flaum- og overvassproblematikken i Holtermandsvegen. Multiconsult kom til same konklusjon som i første rapport. I kommunestyret sitt vedtak sak 49/2018, møte 20.06.2018, vart det derfor ikkje gjort endring i anbefalte tiltak eller estimerte kostnader for prosjektet.

Ettersom prosjektet vart utsett hadde ikkje Multiconsult lenger kapasitet til å sette i gong med detaljprosjekteringa. Kommunen måtte derfor engasjere ny konsulent, COWI, til å sette i gang med detaljprosjekteringa. Under detaljprosjekteringa har det vist seg at det må gjerast eit vesentleg meir omfattande arbeid med bygging av overvassrør og etablering av flomveg. Budsjettet som vart vedteke i sak 49/2018 er difor ikkje lenger realistisk og Rådmannen fremmer difor saka på ny.

Vurdering

Ei tilfredsstillande handtering av overvatnet i Holtermandsvegen har vist seg å vere avhengig av små marginar når det gjeld fall. Dette får konsekvensar både for overvassrøyrret som må førast lenger enn først tenkt og flaumvegen som må seinkast vesentleg. Dette gjev større meirkostnader.

Overvassrøyr

I utgangspunktet var det tenkt at overvassrøyrret skulle stoppe like nedanfor gbnr. 23/392. Kommunen ser likevel at eit utløp så høgt oppe i myra vil berøre jordbruksinteressene i Paktarmyra. I tillegg blir det problem med å få nok fall. Løysninga rådmannen rår til er å leggje utløpet til overvassrøyrret nesten ned til Mjåtveitvegen. Overvassrøyrret blir som følgje av dette 125 meter lenger enn det som først var planlagt i forprosjektet. I same strekkje ønskjer ein også å ta med seg vassleidningen som går igjennom Holtermandsvegen.

Flaumveg

Dersom overvassrøyra ikkje tek unna nedbøren, må vatnet gå i ein flaumveg. Dette er det krav om i VA-norma. For å få etablert ein flomveg vil det vere nødvendig å seinke eksisterande tilkomstveg. Mellom anna vil det vere to områder der ein må seinke vegen med 0,7 og 1,1 meter, sjå skisse. Dette for å sikre nok fall slik at ein er sikker på at vatnet vil følgje flomvegen ned til Paktarmyra, og ikkje ta vegen om busetnaden. Ettersom vegen må bli seinka såpass mykje vil dette få verknad på overdekninga. Det er ikkje mogeleg å oppnå minimum overdekning over røyra og røyra må derfor bli sikra på anna måte, mellom anna med lastfordelingsplatar.

Vegen må også asfalterast for å sikre at ein får rette høgder som ikkje vert endra av utvasking av grus ol. Vidare vil arbeidet på vegen medføre at det må gjerast tiltak på dei private eigedomane. Kommunen bør også asfaltere private avkøyrslar for å ha kontroll på høgder og sikre at vatn ikkje renn inn i private avkøyrslar frå flomvegen. I vedlagt skisse kan ein sjå kva avkøyrslar dette gjeld. Nokre er merka som «må» og nokre som «bør», men Rådmannen rår til at dei avkøyrslane der det står «bør» også blir asfaltert. Bakgrunnen for dette er at konsekvensane er store dersom dei private sjølv asfalterer eller gjer andre tiltak i eigen avkøyrslar. Kommunen bør i størst mogeleg grad ha kontroll over alt av tiltak som blir gjort i Holtermandsvegen, da det har vist seg å vere snakk om svært små marginar for å klare å handtere overvatn i området.

Når det gjeld utskifting av eksisterande vass- og avlaupsleidningar vil desse kostnadene fortsatt utgjere det same som var estimert i forprosjektet. Utanom vassleidninga, som vil koste noko meir ettersom den er foreslått forlenga over Paktarmyra. Rådmannen rår til at dette fortsatt bør bli prioritert.

Under undersøkingane av avlaupsleidningen viser det seg at kummane er svært dårleg og tilnærma umuleg å vedlikehalde. Avlaupsleidningen dekker Bustølen, Holtermandsvegen, samt framtidig utbygging vest for Frekhaug senter. Det er også tydeleg innlekking av framandvatn som igjen går ut over kapasiteten til reinseanlegget på Varnappen. Leidningane stetter ikkje etter dagens krav og må på eit tidspunkt bli bytta ut. Ettersom det blir gjort eit så nøyaktig og krevjande arbeid med å senkje og asfaltere vegen vil det vere uheldig dersom kommunen må grave opp igjen for å skifte ut gamle leidningar på eit seinare tidspunkt. Dette vil bli både dyrt og krevjande.

Når det gjeld vassleidningane har ikkje dei ein framtidsretta dimensjon. Vassleidningen er ein del av eit ringleidningssystem som er viktig for trygg vassforsyning på Frekhaug. Rådmannen vil utifrå det behov Frekhaug har for kapasitetsøkning på vassnettet anbefale at ein gjennomfører også dette

tiltaket. I nytt fortau på Mjåtveitvegen er det allereie lagt tilsvarande vassleidning for framtidig bruk.

Slik rådmannen ser det står ein overfor to alternativ for å få ned kostnadene i prosjektet. Det eine alternativet er å la overvassrøyrret ha utløp like nedanfor gbnr. 23/395, slik det i utgangspunktet var tenkt. Det er da viktig å vere klar over at denne løysninga vil påverke jordbruksdrifta i Paktarmyra. Samtidig har det vist seg at fallet på overvassleidningen blir dårleg. Ein kan vidare velje å ikkje leggje ny vassleidning over Paktarmyra. Dette har ein estimert innsparingskostnad på 100 000 kr. Men dersom ein uansett skal gå med nytt overvassrøyr over Paktarmyra, bør ein samtidig ta med seg vassleidningen som går igjennom Holtermandsvegen.

Alternativ to er å ikkje asfaltere dei private avkøyrslane der det står «bør», sjå vedlagt skisse. Rådmannen rår til at dette likevel blir gjort. Det er lite å spare på å ikkje asfaltere «bør»-områda, sannsynlegvis rundt 50 000 kr, og konsekvensane kan bli store dersom vi ikkje gjer det.

Økonomi

COWI har utarbeidd nytt kostnadsoverslag for tiltaket. Årsaka til dei auka kostnadene går fram av sakutgreiinga over. Det nye kostnadsoverslaget inneber ei kostnadsauke på 4,484 millionar kroner eks mva. COWI sitt kostnadsoverslag ligg som vedlegg til saka.

Rådmannen har også utarbeidd eit kostnadsoverslag. Kostnadsoverslaget til rådmannen tar utgangspunkt i COWI sitt kostnadsoverslag, men det er enkelte poster som er tatt ut, samt redusert. Mellom anna er kostnaden med riving av eksisterande leidningar tatt bort. Bakgrunnen for dette er at ein reknar med at dette blir dekkja av grøfteprisen. Kostnaden med bindelag på veg er også tatt bort, da dette arbeidet ikkje blir sett på som nødvendig. I tillegg er kostnaden med planlegging og byggeledelse i COWI sitt kostnadsoverslag blitt redusert frå 15% til 10%, da kommunen sjølv står for byggeledelsen. Posten «Uforutsett» er redusert frå 30% til 20%.

Rådmannen sitt kostnadsoverslag:

Post		Sum
Flaumveg		1 450 000
Overvassrøyr, vatn og avlaup		1 950 000
Sum		3 400 000
Rigg og drift	10 %	340 000
Prosjektering	10 %	340 000
Sum		4 080 000
Usikkerheit	20 %	800 000
Sum kostnadsoverslag*		4 900 000
<i>*Tall er avrundet</i>		

Rådmannen sitt kostnadsoverslaget inneber ei kostnadsauke på 2,4 millionar kroner eks mva. Kostnadsoverslaget til rådmannen utgjer ein reduksjon på 2,084 millionar kroner eks mva samanlikna med COWI sitt kostnadsoverslag.

Folkehelse
Miljø
Økonomi

Konklusjon

Prosjektet blir ikkje starta opp før formannskapet og kommunestyret har gjort vedtak om ny budsjettamme.

Framlegg til vedtak:**Alternativ 1 – COWI sitt kostnadsoverslag:**

Kommunestyret godkjenner at kostnadsramma på prosjekt «Handtering overvatn Holtermansvegen» blir auka med 4,484 millionar kroner eks mva til ei kostnadsramme på til saman 6,984 millionar kroner eks mva. Prosjektet blir finansierte over vatn- og avlaupsbudsjettet.

Alternativ 2 – Rådmannen sitt kostnadsoverslag:

Kommunestyret godkjenner at kostnadsramma på prosjekt «Handtering overvatn Holtermansvegen» blir auka med 2,4 millionar kroner eks mva til ei kostnadsramme på til saman 4,9 millionar kroner eks mva. Prosjektet blir finansierte over vatn- og avlaupsbudsjettet.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Erik Knag Johannesen	Gbnr - 10/3	18/1169

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
119/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018
	Kommunestyret	PS	

Førespunad om utskilling av grunn til gammalt naust på Holmeknappen GBNR 10/3 Meland kommune

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Brita Sagstad søker Meland kommune om å få frådelt parsell, frå gnr. 10 bnr. 3, til sitt naust på Holme (Holmeknappen). Det aktuelle naustet er det sørligaste i rekkje av tre naust på vestsiden av Holmeknappen. Meland kommune er eigar av hovudbruket bnr. 3, som omfattar store delar av strandområdet på Holme. Kommunen må såleis som gunneigar vurdere frådelling og avhending av den omsøkte naustparsellen.

I tidlegare tider er det ført opp fleire naustbygningar (gardsnaust) i strandområdet på bnr. 3 på Holme, tilhøyrande gardar som ikkje sjølve eigde strandline der det er tilkomst til sjøen.

Sagstad har framlagt fleire kjøpekontraktar der naustretten er avhenda som eit lausøyre gjennom fleire ledd, utan at det har vore skrive ut noko skøyte. Det er også dokument som viser til at det tidlegare har blitt betalt festeavgift. Dette kan tyde på at naustrettar har vore avtalt som punktbeste. Det har ikkje vore mogeleg å framskaffa dei originale festeavtalane som er inngåtte mellom tidlegare eigar av bnr. 3 for det enkelte naust. Ein kan dermed ikkje sikkert vite kva som er avtalt, mellom anna om festaren skal ha innløysingsrett. Kommunen er ikkje kjend med at det i kommunens eigetid har vore betalt festeavgift.

Det har tidlegare vore fremja liknande sakar for kommunestyret. I saknr 007/02 fekk Ture Andersen skilt frå eit naust som også stod på bnr. 3. Dette naustet var imidlertid ikkje eit tradisjonelt gardsnaust, men har tilhøyrt bustadeigedomen gnr. 10 bnr. 8 på Holmeknappen. Dette naustet ligg på austsida av Holmeknappen, og har i dag bnr. 188.

Det blei også i 2010 skilt ut eit naust i vest, på gnr. 10 bnr. 3. Dette naustet vart rekna å vere Meland kommune sitt, og blei etter kommunestyrets vedtak i sak 010/10 lyst ut og seld til høgstbydande. Dette naustet blei overskøyta til ny eigar i 2012 for kr. 330.000,- pluss omkostningar.

Vurdering

Spørsmålet er om og på kva vilkår, Sagstad skal få høve til å overta grunnen til det aktuelle naustet. Dei økonomiske verdiane i saka er avgrensa til verdien av grunnen naustet står på.

Saka har i hovudsak to alternativ. Det eine er at kommunen tilbyr utskilling av naustegrunnen og at denne blir selt/innløyst for ein sum. Alternativt at kommunen ikkje godtar utskiljing, og at sal/innløysing dermed ikkje er aktuelt.

Dersom kommunen skal tilby innløysing, vil neste problemstilling knyte seg til kva vilkår dette tilbodet skal innehalde. Slik rådmannen ser det, har noverande situasjon sitt opphav i ein avtale om punktfeste av naust. Då det ikkje har vore råd å framskaffe den opprinnelege feateavtalen, har ein ingen konkrete opplysningar om løpetid og innløysing, difor vil ein tolkning av det eksisterande avtaleforholdet måtte leggjast til grunn.

Etter tomtefestelova § 37 om innløysing av festetomt til hus eller fritidsbustad, skal festesummen ver 25 gonger den årlege festeavgifta etter justering.

Etter det som kjem fram i saka, er det betalt 80 øre i årleg festeavgift i 1945. Ved å nytte Statistisk sentralbyrå sin priskalkulator, utgjer dette om lag kr 17,50 i dag. Dette vil uansett vere urimeleg lågt.

Etter tomtefestelova § 15, 4. leddet kan det ved lenging av eit festeforhold krevjast ei festeavgift tilsvarande 2% av marknadsverdien for festegrunnen. Ettersom festeforholdet her nok er meir enn 99 år, må det vere rimeleg å nytte dette prinsippet. I sak ved sal av anna naust, nemnt innleiingsvis, vart tomteverdien i 2012 vurdert til kr 250.000,-. Legg ein dette til grunn i denne saka vil ei festeavgift på 2% då utgjere kr 5.000,-. Innløysingssum blir då kr 125.000,-.

Ved ei eventuell innløysing vil også festar/kjøpar måtte bere kostnader til oppmåling og utskiljing av naustegrunnen.

Etter Plan og bygningslova § 1-8 annet ledd siste pkt. gjeld ikkje regelen om byggje- og delingsforbod i strandsona, ved innløysing av tomtefeste. Naustegrunnen kan dermed skilsjast frå utan å komme i konflikt med denne regelen.

Folkehelse
Miljø
Økonomi

Konklusjon

Naustegrunn er blitt svært atraktiv eigedom i dag. Det er i saka liten tvil om kven som er eigar til naustet og korleis retten til naustegrunnen er oppstått. Det er her rimeleg å leggje til grunn eit punktfeste av grunnen, og nytte prinsippa i tomtefestelova til innløysing av dette.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at Brita Sagstad får tilbod om innløysing av festa naustegrunn på Holmeknappen for kr 125.000,- pluss kostnader til oppmåling og utskiljing av naustegrunnen.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Alexander Helle	FA - L12	16/928

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
120/2018	Formannskapet	PS	28.11.2018

Offentleg områdereguleringsplan for Rylandshøgda - 1. gongshandsaming

Vedlegg:

191118_Føresegner_Rylandshøgda
191118_Planomtale_Rylandshøgda
Plankart_Rylandshøgda

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Formannskapet i Meland vedtok i møte 20.04.2016, saksnr. 41/2016 at det skal utarbeidast ein offentlig områdereguleringsplan for Rylandshøgda i Meland. Målet med reguleringsarbeidet er å leggje til rette for utvikling av områdesenter Rossland.

Planframlegget legg opp til mindre nabolag/bustadfelt i grønne omgjevnadar. Det er regulert samanhengande grønstruktur gjennom planområdet, noko som er positivt for plante- og dyreliv, og som kopling til friområde omkring. Sentralt i planområdet er det regulert offentlig parkeringsplass til friområdet Rylandsneset. Rylandsvassdraget er ivareteke med grønstruktur mellom Rosslandsvegen og vassdraget.

Innanfor planområdet er det regulert for bustader ved etablering av nye bustadfelt og fortetting av eksisterande bustadområde. I områdereguleringa har det vore særleg fokus på løysningar for infrastruktur, felles friareal, rammer for utbygging og oppdeling av utbyggingsområder med rekkjefølgjekrav.

Vurdering

På vestsida av Eikelandsvegen er tre bustadfelt detaljregulera. Dette opnar for 20 nye tomter for eine- og tomannsbustader. Desse vert knytt til eksisterande veginfrastruktur gjennom dagens bustadfelt. Det vert sett krav om framføring av teknisk infrastruktur til eigendomane og opparbeiding av felles sosial infrastruktur, som stiar og leikeplassar.

På austsida vert det stilt krav om opparbeiding av nytt kryss og tilkomstveg til nye bustadfelt. Her er det også krav om detaljregulering. Desse krava gjeld ikkje for mindre endringar på eksisterande bustader og fritidseigendomar. Avhengig av val av bustadtypar i detaljreguleringa kan ein sjå for seg minimum 30 nye bustadtomter i dette området.

Det er fleire fritidseigendomar i planområdet. For storparten av desse er det opna for høve til å søka om bruksendring til heilårsbustad.

I planarbeidet har Hordaland Fylkeskommune utført ei arkeologisk registrering. Det vart det ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne, men fire steinmurar vart registrert som nyare tids kulturminne.

Fylkesvegsnettet til og gjennom planområdet er av låg standard. Statens vegvesen arbeidar med reguleringsplan for ny veg frå Fløksand til Vikebø. Grunnundersøkingar i dette arbeidet har vist at dagens fylkesveg er i dårleg stand ved Leiro, og det er ikkje ynskjeleg med vesentleg trafikkauke på vegen før denne delen av vegen er utbetra/lagt om. Planen er under arbeid, og prosjektet er prioritert i Nordhordlandspakken.

Fv. 248 Eikelandsvegen gjennom planområdet har også låg standard, og manglar gang- og sykkelveg/fortau. Oppgradert veg til dagens standard, med gang- og sykkelveg og fortau er regulert i plankartet. For heile planområdet følgjer det difor rekkjefølgjekrav om at Fv. 564 ved Leiro, og Fv. 248 gjennom planområdet må vera utbetra før igangsetting av tiltak i planområdet.

Noko arbeid står att før planen kan fyrstegongshandsamast. Risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) og VA-rammeplan er under ferdigstilling hjå konsulent. Administrasjonen treng også noko tid til å slutføra detaljar i plankart, planføresegner og planomtale. Om formannskapet tilsluttar seg utkast til plankart og plandokument slik dei vert presentert i møtet, reknar rådmannen med at områdereguleringsplan for Rylandshøgda kan sendast til fyrstegongshandsaming i Utval for drift og levekår i fyrste møte 2019. I samband med fyrstegongshandsaming vil grunneigarar og naboar bli invitert til informasjonsmøte.

Folkehelse: Ikkje relevant for denne saka

Miljø: Ikkje relevant for denne saka

Økonomi: Ikkje relevant for denne saka

Konklusjon

Rådmanen rår til at formannskapet sluttar seg til framlegg til områderegulering av Rylandshøgda i Meland. Bakgrunnsnotat datert 07.04.2016 har lagt til grunn for arbeidet, og formannskapet finn at planframlegget er i samsvar med rammene som vart lagt for planarbeidet.

Framlegg til vedtak:

Formannskapet tek framlegg til områdeplan for Rylandshøgda til vitande. Presentert planarbeid er i tråd med føringar gjeve ved oppstart, plankrav i kommuneplanens arealdel godkjent 17.06.2015 og statlege og regionale føringar. Planarbeidet kan sluttførast og sendast til fyrstegongshandsaming.