



Verdal kommune
Møteinnkalling

Kommunestyrets medlemmer

Det innkalles med dette til følgende møte:

Utvalg: Verdal kommunestyre
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 27.10.2014
Tid: 18:00

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til utvalgssekretær på e-post: inger.storstad@verdal.kommune.no eller tlf 74 04 82 50. Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Det vil i starten bli orientering om «Borgerundersøkelsen».

Verdal, 16. oktober 2014

Bjørn Iversen
Ordfører (s)

Sakliste kommunestyrets møte 27. oktober 2014

Saksnr	Innhold
PS 84/14	Godkjenning av møteprotokoll
PS 85/14	Økonomirapportering 2. tertial Verdal kommune
PS 86/14	Utredning omsorgsboliger for demente.
PS 87/14	Samlet gjennom av miljøterapeut- og miljøarbeidertilbudet i Verdal kommune
PS 88/14	Detaljregulering Storholmen - mindre endring
PS 89/14	Orientering



Økonomirapportering 2. tertial Verdal kommune

Saksbehandler: Rigmor Strand Bakkan E-post: rmba@innherred-samkommune.no Tlf.:	Arkivref: 2014/7330 - /
---	-----------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Verdal formannskap	16.10.2014	85/14
Verdal kommunestyre	27.10.2014	85/14

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 16.10.2014

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Kommunestyret tar økonomirapport pr 31.08.14 til etterretning.
2. I kommunestyresak 68/14 ble det vedtatt reduksjon i virksomhetenes rammer tilsvarende kr 6,517 mill til omfordeling. Rådmannen foreslår at disse fordeles slik:
 - 2 mill til skole/sfo som følge av ikke gjennomførte strukturiltak, jfr økonomiplan 2014–2017.
 - 2,517 mill til Ressurscenter oppvekst. Plasseringskostnad barnevern, volumøkning.
 - 1,5 mill til Nav, vedrørende økonomisk sosialhjelpiltak
 - 0,5 mill til Hjemmetjenesten (økt volum, inntektsbortfall)
3. Investeringsbudsjettet foreslås endret:
 - Avsetning til ungdommens hus reduseres med 12 mill kr.
 - Avsetning bofellesskap funksjonshemmede reduseres med 11,5 mill.
 - Avsetning til kjøp av bolig til sogneprest, reduseres med 2,5 mill kr.
 - Avsetning til skatepark økes med 2 mill kr.
 - Utvidelse Ørin industriområde økes med 1 mill kr.
 - Sanering spredt avløp økes fra 4 til 7 mill kr.
 - Tiltak hovedplan vannforsyning økes fra 6 til 7 mill kr.

Samordnet fører dette til en reduksjon i investeringsbudsjettet på 19 mill kr. Dette medfører følgende endringer i finansieringsplanen:

- Redusert låneoptak, 18,1 mill kr
- Redusert momskompensasjon, 3 mill kr
- Økte tilskudd, 1,3 mill kr
- Bruk av kapitalfond, 0,8 mill kr

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret tar økonomirapport pr 31.08.14 til etterretning.
2. I kommunestyresak 68/14 ble det vedtatt reduksjon i virksomhetenes rammer tilsvarende kr 6,517 mill til omfordeling. Rådmannen foreslår at disse fordeles slik:
 - 2 mill til skole/sfo som følge av ikke gjennomførte strukturtiltak, jfr økonomiplan 2014–2017.
 - 2,517 mill til Ressurscenter oppvekst. Plasseringskostnad barnevern, volumøkning.
 - 1,5 mill til Nav, vedrørende økonomisk sosialhjelpiltak
 - 0,5 mill til Hjemmetjenesten (økt volum, inntektsbortfall)
3. Investeringsbudsjettet foreslås endret:
 - Avsetning til ungdommens hus reduseres med 12 mill kr.
 - Avsetning bofellesskap funksjonshemmede reduseres med 11,5 mill.
 - Avsetning til kjøp av bolig til sogneprest, reduseres med 2,5 mill kr.
 - Avsetning til skatepark økes med 2 mill kr.
 - Utvidelse Ørin industriområde økes med 1 mill kr.
 - Sanering spredt avløp økes fra 4 til 7 mill kr.
 - Tiltak hovedplan vannforsyning økes fra 6 til 7 mill kr.

Samordnet fører dette til en reduksjon i investeringsbudsjettet på 19 mill kr. Dette medfører følgende endringer i finansieringsplanen:

- Redusert låneopptak, 18,1 mill kr
- Redusert momskompensasjon, 3 mill kr
- Økte tilskudd, 1,3 mill kr
- Bruk av kapitalfond, 0,8 mill kr

Vedlegg:

- 1 Rapport 2. tertial Verdal kommune

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Hele 2014 har hatt gjennomgående fokus på å tilpasse aktivitetsnivå og effektivisere arbeidsprosesser etter at vi avsluttet 2013 med for høyt forbruk. Kommunestyret vedtok budsjettjustering i møte i august, og de frigjorte midler settes i produksjon i denne tertialrapporten. Midlene målrettes inn mot områder hvor vi har mest begrensede muligheter for kortsiktige endringer. Det betyr spesielt at frigjorte midler blant annet prioriteres mot økonomisk sosialhjelp og barnevernstiltak. Det vil si plasserings- og forebyggingstiltak innen barnevern, ikke økning i ansatte.

Arbeidet gjennom året for å nå økonomisk balanse med overskriften «Tiltak – effekt – konsekvens» har vist at flere miljøer i kommunens organisasjon prioriterer hardt for å skape bidrag til økonomisk balanse. Ved utløpet av tertialet er muligheten for økonomisk balanse ved årets slutt reelt tilstede, som følge av det arbeidet som er gjort gjennom året mot det målet. Samtidig er dette særdeles sårbart med hensyn til at vi ikke tåler avvik fra fastlagt aktivitet og de planer som er lagt – jf også skatteinngang.

Verdal kommune har en økning i skatteinngang på ca 3,7 % i inneværende år målt fra fjoråret. Dette er – i likhet med 2013 – utypisk for landet. Hvis Verdal også i år får en vekst så vidt markant over landssnittet vil vi nok en gang få trekk i inntektsutjevningen, slik at vi ikke beholder dette selv. Dette representerer også en betydelig risiko med hensyn til mål om økonomisk balanse, men en faktor vi ikke har påvirkningskraft over selv.

I andre tertial er også nytt administrativt delegeringsreglement implementert, med tydeliggjøring av ledelse og helhetlig utøvelse av ledelse, som erstatning av reglement fra 2002. Dette er en del av materialiseringen av ledelsesplattform og utøvelse av de seks strategiske prinsipper vedtatt i økonomiplanen.

Siden kommuneøkonomiproposisjonen kom i mai har i tillegg til den mer ordinære driften av kommunen fokus blitt satt på kommunereformen. Tertialet har representert en form for modningsfase, mens vi nå framover vil gå mer over i utredningsfase.

Driften gjennom sommeren har i all hovedsak vært som forventet, men med flere krevende enkeltsaker.

Budsjettjusteringene for investeringsbudsjettet er i hovedsak av teknisk art i h.h.t. økonomibestemmelser.

Vurdering:

Rådmannens vurderinger fremkommer av vedlagte rapport.

Tilførsel av midler som angitt i innstillingen reduserer de økonomiske utfordringsbilder beskrevet i selve rapporten for det enkelte område.



Verdal kommune

Sakspapir

Utredning omsorgsboliger for demente.

Saksbehandler: Anne Kari Haugdal	Arkivref: 2011/5094 - /F17
E-post: anne.kari.haugdal@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048572	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité mennesker og livskvalitet	15.10.2014	59/14
Verdal formannskap	16.10.2014	87/14
Verdal kommunestyre	27.10.2014	86/14

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 16.10.2014

BEHANDLING:

Innstilling fra komite mennesker og livskvalitet ble utdelt i møtet.

Ved votering ble komiteens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Kommunestyret i Verdal tar Utredningsrapporten: Omsorgsboliger for personer med demens til etterretning, og legger denne til grunn for videre arbeid med tjenesteutviklingen for målgruppen.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret i Verdal tar Utredningsrapporten: Omsorgsboliger for personer med demens til etterretning, og legger denne til grunn for videre arbeid med tjenesteutviklingen for målgruppen.

Saksprotokoll i Komité mennesker og livskvalitet - 15.10.2014

BEHANDLING:

Kommunalsjef Velferd orienterte kort om saken.

Ved votering ble rådmannens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Kommunestyret i Verdal tar Utredningsrapporten: Omsorgsboliger for personer med demens til etterretning, og legger denne til grunn for videre arbeid med tjenesteutviklingen for målgruppen.

Vedlegg:

Utredningsrapport: Omsorgsboliger for personer med demens

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**Saksopplysninger:**

Kommunestyret besluttet i sak PS 085/13:

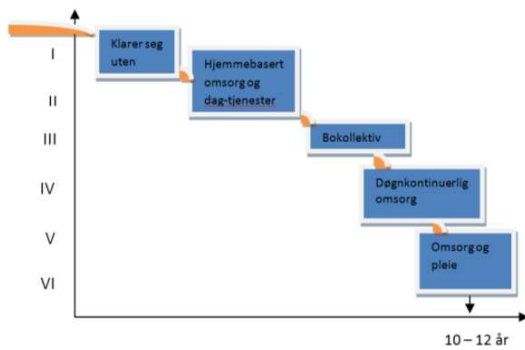
Punkt 21. Omsorgsboliger for demente

I flere budsjett er boliger for demente nevnt under tiltak det ikke er funnet rom for, til tross for stadig flere demente i kommunen. Det er bl.a. sagt at flere demente på våre institusjoner har behov for et bedre tilrettelagt tilbud og derved frigjøre plasser til de som trenger tradisjonelle sykehjemsplasser. Kommunestyret mener derfor at det er helt nødvendig å starte planlegging av egne boliger i bofellesskap for denne gruppen. Planlegging av bofellesskap for demente skal starte i 2014 og etablering av nye omsorgsboliger forutsettes tatt med i neste økonomiplan.

Kommunestyrets vedtak er fulgt opp av helselederteamet i helse-, omsorg- og velferd, og utredningsarbeidet ble avgrenset til å vurdere omgjøring av trygghetsboligene ved Ørmelen Bo- og helsetun (ØBH) og/eller bokollektivet i Vuku som egnede omsorgsboliger for målgruppen, istedenfor å bygge nytt.

Arbeidsgruppen anbefaler at trygghetsboligene på ØBH omdefineres fra trygghetsplasser med heldøgns tjenester til tilrettelagt bofellesskap for personer med demens med heldøgns tjenester. Begrunnelsen for at trygghetsboligene ved ØBH velges, er at tilrettelagte bofellesskap for personer med demens, krever personell som har høy kompetanse på demensdiagnoser og miljøbehandling. ØBH har bygd denne kompetansen over år, og nærheten bidrar til bedre samordning av kompetanseutvikling og kvalitetssikring i oppbygging av tilbudet til målgruppen. Bokollektivet i Vuku videreføres som det er i dag.

Verdal kommune har per i dag ikke tilrettelagte boenheter i bofellesskap med heldøgns tjenester for målgruppen personer med demens. Berger skalaen deler utviklingen av en demenssykdom i seks trinn på bakgrunn av personens funksjonsevne i løpet av en 10 – 12 års utvikling:



I Verdal er det gjort et anslag på at 8-10 personer som per i dag har vedtak om langtidsopphold ved ØBH, kunne flyttet over til dette omsorgsnivået.

Trygghetsboligene er bygd i to etasjer, og omtales som G-bygget og H-bygget. Leilighetene er store, og kunne med fordel for mange i målgruppen vært noe mindre i areal. Det er livsløpsstandard på leilighetene. Arbeidsgruppen mener at ulempene veier opp for ulempene. Langt på veg er leilighetene i tråd med Husbankens og veilederen ”Rom for trygghet og omsorg” sine kriterier for utforming av omsorgsboliger og sykehjem. Omgivelsene og det sosiale miljøet har stor betydning for personer med demens. Avgrensede arealer med vandremuligheter, er grunnleggende prinsipper. Eksisterende sansehage ved ØBH kan knyttes til trygghetsboligen. I tillegg er det mulig å knytte sammen institusjonsdelen med trygghetsboligen, for eksempel ved å bygge en tunnel/glassoverbygg.

Trygghetsboligen på ØBH har 18 plasser til sammen (G-bygget har 10 plasser og H-bygget har 8 plasser). Fire tiltak anbefales gjennomført i løpet av 10 år. I denne perioden vil Verdal kommune få en økning på 55 personer med demenssykdom.

En omdefinering foreslås imidlertid gjennomført i to trinn:

Trinn 1: G- bygget (10 boenheter i 2 etasjer) foreslås gjennomført i løpet av 2015. På lang sikt vurderes det som hensiktsmessig å omdefinere bruken av *hele* trygghetsboligen til nevnte målgruppe, både G og H bygget. Det vil ikke være behov for store bygningsmessige endringer, det vil imidlertid være behov for å avklare bruken av mellom bygningen, deriblant trapperom og heis. Bygget har ikke eget personalrom, men dette anses ikke nødvendig da de ansatte kan benytte kantina på ØBH ved avvikling av pauser. G- bygget har ikke vaktrom, faglige begrunnelser tilsier at dette ikke er nødvendig. I stedet foreslås det etablert en arbeidsstasjon med mobile pc`er. H- bygget har et lite vaktrom.

Trinn 2: H bygget (8 boenheter i 2 etasjer) foreslås gjennomført innen 2018.

Trinn 3: 1.etasje ved ØBH (omtalt som sykepost fra og med 1994) omdefineres til tilrettelagt enhet for personer med demens. Foreslås gjennomført innen 2021. Det anbefales noen ombygninger; tilrettelegge for 2 mindre enheter (poster) på hver ende av avdelingen, med ei stue imellom (tidligere dobbeltrom). Omgjøringene vil føre til at antall pasientrom i 1. etasje reduseres med 3 plasser. I tillegg foreslås det å flytte kjøkken ved ØBH til Verdal bo- og helsetun (VBH). Nåværende kjøkken kan bygges om til en

forsterket institusjonsenhet for yngre personer med demens. Behov anslås til 3 plasser + felles stue.

Trinn 4: Post for alvorlig syke flyttes fra ØBH til VBH, og etableres i tilknytning til øyeblikkelig hjelpsenger i 2.etasje. Lokaltetene som frigjøres på ØBH vil i framtida brukes til avlastningsplasser til personer med demens. Parallelt med denne endringen på ØBH, foreslås det at post Heimtun ved VBH utvikles som tilrettelagt post for 10 personer med demens, og omdefinere plassene til korttidsplasser i sykehjem. Dette foreslås gjennomført innen 2025.

Det anbefales å vurdere om man skal søke Husbanken om virkemidler ved de omgjøringer som er foreslått, og evt tiltak knyttet til velferdsteknologiske løsninger. Plattformen som er installert forbindelse med implementering av velferdsteknologi på Verdal bo- og helsetun kan også benyttes i forhold til velferdsteknologiske tiltak i dette bygget.

Kostnadsnøkkel ved oppgradering eller nybygg:

Ny bygg (glassbygg som knytter sammen): kr 30 000 pr kvadrat

Oppgradering eksisterende lokaliteter: kr 15 000- 17 000 pr kvadrat

Komplett dørstyring og trygghetsalarm (som VBH) ca kr. 25 000 pr. dør), erfaringer fra VBH må tas med i den videre vurderingen. Man kan også se for seg å ta i bruk enklere velferdsteknologiske løsninger uten ny dørstyring. CareIP, den nye generasjonen av trygghetsalarm kommunen har valgt å benytte har tilleggsfunksjoner som døralarm, fallalarm mm.

Bemanningsbehov:

Fysiske endringer som er skissert kan bidra til større fleksibilitet i forhold til samordning av personell ressurser inne og ute.

For å kunne gi et forsvarlig tilbud knyttet til behov for praktisk bistand og hjemmesykepleie, er det behov for fast grunnbemanning, som over tid vil gi økt ressursbruk sett opp mot dagens ordninger:

Bofellesskap G (10): 1 ansatt oppe og 1 ansatt nede + en ansatt som bistår begge etasjer etter behov, til sammen 3 ansatte pr. vakt (3:10, dag og aften, samt helg). 1 nattvakt.

Bofellesskap H (8): 1 ansatte oppe og 1 ansatt nede+ en ansatt som bistår begge etasjer etter behov, til sammen 3 ansatte pr. vakt (3:8, dag og aften, samt helg). Felles nattvakt med bofellesskap G (1:16)

* Fremtidig bemanningsfaktor er ikke omregnet i nye årsverk.

I tillegg må det avsettes tid til alminnelig rengjøring og en del sørvis tjenester. Strukturer og system som muliggjør at andre omsorgsressurser i samfunnet, eks frivilligheten bør vurderes, slik at oppgavene utføres av disse.

Videre anbefaler arbeidsgruppen at det bør vurderes om det kan være hensiktsmessig å legge til rette for et tilbud om full forpleining.

Vurdering:

Rådmannen vurderer at den skisserte planen bofellesskap for personer med demens med heldøgns tjenester, er en god løsning for målgruppen. Forslaget som foreligger er framtidsretta, og viser på en god måte at etablering av bofellesskap for personer med demens med heldøgns tjenester berører andre deler av driftsorganisasjonen i helse- og omsorgssektoren. Å se løsninger på tvers, er viktig for å ivareta en ei bærekraftig samfunnsøkonomisk utvikling innen helsetjenestene. Den foreslåtte løsningen går av den grunn lenger enn det kommunestyret fattet vedtak om i sak PS 085/13 punkt 21. Rådmannen vurderer dette som riktig, slik at et større bilde av helheten ligger til grunn når Kommunestyret skal ta sin beslutning.

Forslagets tidshorisont er realistisk med tanke på framtidens behov målgruppen har.



Samlet gjennomgang av miljøterapeut- og miljøarbeidertilbudet i Verdal kommune

Saksbehandler: Anne Kari Haugdal	Arkivref: 2014/7348 - /
E-post: anne.kari.haugdal@verdal.kommune.no	
Tlf.: 74048572	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité mennesker og livskvalitet	15.10.2014	58/14
Verdal formannskap	16.10.2014	86/14
Verdal kommunestyre	27.10.2014	87/14

Saksprotokoll i Verdal formannskap - 16.10.2014

BEHANDLING:

Innstilling fra komite mennesker og livskvalitet ble utdelt i møtet.

Ved votering ble komiteens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Kommunestyret tar utredningen til etterretning.
2. Tiltak og ressursbruk videre vurderes i økonomiplan 2015 – 18 på lik linje med andre prioriteringsutfordringer.

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret tar utredningen til etterretning.
2. Tiltak og ressursbruk videre vurderes i økonomiplan 2015 – 18 på lik linje med andre prioriteringsutfordringer.

Saksprotokoll i Komité mennesker og livskvalitet - 15.10.2014

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Kommunestyret tar utredningen til etterretning.
2. Tiltak og ressursbruk videre vurderes i økonomiplan 2015 – 18 på lik linje med andre prioriteringsutfordringer.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

I kommunestyret sak 068/14 foreslo rådmannen å ta bort stillingen som miljøterapeut på helsestasjonen som et ledd i å få årets budsjett til å gå i balanse. Stillingen er opprettet som et lavterskel forebyggingstiltak og er ikke en lovpålagt oppgave for helsestasjonen. Kommunestyret vedtok følgende verbalforslag:

Rådmannen bes ta en samlet gjennomgang av miljøterapeut- og miljøarbeidertilbudet i Verdal kommune. Miljøarbeiderstillingen ved helsestasjonen opprettholdes i påvente av utredningen.

Kommunestyrets vedtak er fulgt opp med ei kartlegging av hvilke miljøarbeidere og miljøterapeuter som er ansatt per 01.10.2014. Det er bo- og dagtilbudtjenesten i helse, omsorg og velferd som har miljøarbeidere og miljøterapeuter ansatt. Kartleggingen er avgrenset til 3 enheter i dette virksomhetsområdet, og er tilstrekkelig for å vise mangfoldet i miljøarbeider/miljøterapeuttjenestene.

Oversikten viser at kommunen i disse enhetene har ca. 28 årsverk fordelt på 44 personer. Disse personene og årsverkene fordeler seg slik:

I oppvekst er det 9,5 årsverk fordelt på 12 personer. Av disse er det 6 ansatt i ROS (1 på helsestasjon, 3 i barnevernet og 2 på boligkontoret) og 6 ansatt i skole.

Miljøterapeutene som er ansatt i barnevernet, følger opp enkeltvedtak fattet av barneverntjenesten og kan for eksempel være miljøterapeutiske tiltak for ivaretagelse av barn i hjemmet. På boligkontoret følger miljøterapeutene opp enkeltvedtak som kan dreie seg om booppfølging og boveiledning. Helsestasjonen bruker miljøterapeutstillingen som et ledd i tidlig intervensjonstiltak når familier har behov for ekstra hjelp og støtte i en periode. Det fattes ikke enkeltvedtak på disse tiltakene.

I skolene er miljøterapeutene ansatt som et ledd i et systemretta tverrfaglig og forebyggende tiltak for å styrke lærings- og oppvekstmiljøet for barn og unge. Miljøterapeutene er et supplement til den kompetansen (lærere, adjunkter og fagarbeidere) som er i skolene, og bidrar med til å forsterke det psykososiale miljøet særlig for elever som har fysisk, psykisk eller sosial utfordringer. Av de 6 miljøterapeutene som er ansatt i skolene, er 4 ansatt i miljøteamet ved ungdomsskolene og 2 er ansatt på barneskoler.

I helse, omsorg og velferd er det 18,3 årsverk fordelt på 32 personer. Av disse er 29 ansatt i botiltak for funksjonshemmede, og de resterende i rustjenesten.

I botiltakene for funksjonshemmede er det en blanding av miljøarbeidere og miljøterapeuter. Arbeidsoppgavene de har, er å bistå brukerne med dagliglivets gjøremål etter vedtak om tildelte helse- og omsorgstjenester ut fra den enkeltes funksjonsnivå og behov.

I rustjenesten er miljøarbeidet knyttet til dagaktiviteter som et ledd i rehabiliteringsarbeidet for målgruppen. Miljøarbeidet er i all hovedsak systemretta, og det fattes ikke enkeltvedtak om tjenester.

Ingen av de systemretta forebyggende og tidlig intervensjonstiltakene er evaluert.

Vurdering:

Miljøarbeider- og miljøterapeutstillingene vi har i Verdal kommune, spenner over et vidt arbeidsfelt. De tjenester som tildeles på individnivå etter helse- og omsorgstjenesteloven, skal utmåles ut fra den enkeltes behov og funksjonsnivå, og det skal fattes vedtak. I dag har vi varierende praksis på om dette gjøres.

Miljøarbeider- og miljøterapeutstillinger som utøves som et forebyggende tiltak for grupper av befolkningen skal begrunnes i formålene i det lovverket som regulerer virksomhetsområde den miljøterapeut/ miljøarbeider er ansatt i. Ulike lover regulerer dette som helse- og omsorgstjenesteloven, lov om sosiale tjenester i NAV, folkehelseloven, grunnskoleloven og/eller barnevernloven har. For eksempel er miljøarbeiderstillingene i skolene et forebyggende systemrettet tiltak, og er begrunnet i opplæringslovens §9a (Elevenes psykososiale miljø). DA skal det ikke fattes enkeltvedtak.

Miljøarbeiderne i barnevernet, boligkontoret og helsestasjonen gis i all hovedsak på individnivå, og skal i prinsippet tildeles som et enkeltvedtak. Denne endringen kom med Samhandlingsreformen og nytt lovverk i helse- og omsorg.

Hvilken effekt tiltakene miljøterapeutstillingen på helsestasjonen har, i og med at vi ikke har evaluert virkningen av tiltakene. Som det er gjort rede for, er ingen av våre forebyggende og tidlig intervensjonstiltak evaluert. Kravet fra statlige myndigheter er at vi skal iverksette forebyggende og tidlig intervensjonstiltak som er kunnskapsbasert. Verdal kommune har behov for å ha en gjennomgang av alle forebyggende og tidlig intervensjonstiltak slik at vi får kunnskap om hva som virker for hvem, og hvordan innsatsene best kan samordnes.



Detaljregulering Storholmen - mindre endring

Saksbehandler: Åge Isaksen E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048519	Arkivref: 2012/7628 - /L12
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Komité plan og samfunn i Verdal	14.10.2014	65/14
Verdal kommunestyre	27.10.2014	88/14

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn i Verdal - 14.10.2014

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Det gjøres følgende endringer i detaljregulering Storholmen – 1721/234/1:

Plankart; tomtefeste 234/1/67 og 234/1/344 gis formålet bebyggelse og anlegg med underformål fritidsbebyggelse.

Planbestemmelser; Punkt 3.1.1 endres slik det framgår av vedlagte bestemmelser revidert 25.09.2014.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering Storholmen, 1721/234/1, med ovennevnte endringer.

Rådmannens forslag til innstilling:

Det gjøres følgende endringer i detaljregulering Storholmen – 1721/234/1:

Plankart; tomtefeste 234/1/67 og 234/1/344 gis formålet bebyggelse og anlegg med underformål fritidsbebyggelse.

Planbestemmelser; Punkt 3.1.1 endres slik det framgår av vedlagte bestemmelser revidert 25.09.2014.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering Storholmen, 1721/234/1, med ovennevnte endringer.

Vedlegg:

Kartutsnitt som viser tomtefeste 234/1/67 og 234/1/344, dat. 25.09.2014.
Planbestemmelser, rev. 25.09.2014.
Høringsuttalelse fra Gunnfrid og Einar Lund.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

3 stk. høringsuttalelser,
Kommunestyresak nr. 31/13,

Saksopplysninger:

Bakgrunn.

Verdal kommunestyre har i møte den 29.04.2013, sak nr. 31/13, vedtatt detaljregulering Storholmen - 1721/234/1. I forbindelse med klagebehandling av en byggesak på Storholmen, har Fylkesmannen kommet fram til at kommunen gjennom planbehandlingen ikke har overholdt plan- og bygningslovens krav om varsling. Fylkesmannen sendte da ut forhåndsvarsel til berørte parter om mulig oppheving av planen. Forhåndsvarslingen har ikke resultert i uttalelse fra noen andre hytteeiere innenfor planområdet. Fylkesmannen legger da til grunn at manglende varsling kun gjør seg gjeldende for partene i den aktuelle byggesak, og har derfor den 30.06.2014 opphevet den del av reguleringsplanen som omfatter de to eiendommene.

Hytteenheten på tomtefeste 234/1/67 hadde i utgangspunktet to eiere. I mars 2011 PUK-sak nr. 33/11, ble det gitt dispensasjon for opprettelse av ny festetomt med vilkår om at samlet bruksareal for hver av de to hytteenhetene ikke kan overstige 70 m². Gjeldende reguleringsplan for Storholmen hadde da arealbegrensning på 100 m². Begrensningen på 70 m² ble satt av hensyn til estetikk og landskapstilpasning, fordi viss det ble åpnet for 100 m² kunne de to sammenbygde hytteenhetene utbygges med inntil 200 m² samlet. Dette ble vurdert å kunne bli et dominerende og lite estetisk bygg i fjellterrenget, samt at også topografi ville gjøre det nødvendig med store terrenginngrep. Dette vedtak ble påklaget av Lund, men klagen ble senere trukket før behandling hos Fylkesmannen.

Etter dette har Lund fått gjennomført en utbygging av sin hytteenhet med samlet bruksareal på 70 m² for selve hytta. I byggetillatelsen er det samtidig satt som vilkår at eksisterende uthus på hyttetomta med bruksareal på 5 m² skal rives/fjernes straks utbyggingen er ferdig og senest innen 2 år fra gitt byggetillatelse. Uthuset ble i forbindelse med utbyggingen flyttet i strid med midlertidig godkjent plassering. Denne midlertidige plassering er imidlertid senere etter søknad godkjent.

I april 2013 søker Lund om å få ha uthuset stående permanent slik det ble midlertidig godkjent. Dette ble begrunnet med at uthuset her vil være mindre synlig for omgivelsene, og dermed ikke bli så dominerende i landskapsbildet. Nabo som eier den andre hytteenheten av felleshytta er imidlertid sterkt i mot denne plassering, da de mener uthuset her vil bli liggende høyt i terrenget og får en plassering med muligheter for ikke ønskelig innsyn til deres hytte. Kommunen avslo søknaden og avslaget ble påklaget av Lund. Klagesaken er deretter oversendt Fylkesmannen for behandling. Det var i den sammenheng Fylkesmannen kom til den konklusjon at kommunen ikke hadde overholdt varslingsplikten i forbindelse med planbehandlingen, og opphevet den del av planen som gjelder for de to hytteenhetene 234/1/67 og 234/1/344.

Planrevisjon.

Den revisjon av reguleringsplanen for Storholmen som ble gjennomført i 2013 har ikke fått med seg at det ble opprettet nytt tomtefeste, slik at planen her viser kun en hytteenhet. For å rette opp i dette har kommunen sendt på høring forslag om å revidere plankartet slik at begge festepunktene 234/1/67 og 234/1/344 reguleres som særskilte hytteenheter med formålet bebyggelse og anlegg og underformål fritidsbebyggelse. I tillegg foreslås bestemmelsene revidert slik at det under pkt. 3.1.1 tilføyes at bebyggelsen på hver av tomtefestene 234/1/67 og 234/1/344 kan ha maksimalt bruksareal på 70 m². Dette ble i høringsforslaget feilaktig benevnt bebygd areal. Ved revisjon av planen i 2013 ble grad av utnytting for hytteenhetene innenfor planområdet endret fra bruksareal til bebygd areal. For å harmonisere bestemmelsene om grad av utnytting foreslås det benyttet bebygd areal for samtlige hytteenheter innenfor planområdet. Dette vil da for festepunktene 234/1/67 og 234/1/344 bety at 70 m² bruksareal omregnes til 80 m² bebygd areal, og at dette brukes i bestemmelsene punkt 3.1.1.

Kommunen anser denne revisjonen som en oppretting av forhold som tidligere er vedtatt gjennom dispensasjonsbehandling, og behandler dette som en mindre endring i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14. Høring av revisjonsforslaget er gjennomført ved at kun aktuelle berørte parter er tilskrevet. Det har i forbindelse med høringen kommet følgende uttalelser som det her er gitt sammendrag av:

Nord-Trøndelag fylkeskommune, dat. 07.07.2014.

Ingen merknader til foreslått endring.

Statskog, dat. 11.08.2014.

Ingen merknader til foreslått endring.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, dat. 15.08.2014.

Ingen merknader til foreslått endring.

Gunnfrid og Einar Lund, dat. 01.09.2014.

Viser til flere brev om saken i perioden januar 2010 til juli 2013. Klagesak til Fylkesmannen om avslag på byggesak om å få beholde et uthus på 5 m², ble overraskende fokusert mot manglende varsling i forbindelse med planbehandlingen. Fikk forståelse fra Fylkesmannen om at ny planbehandling åpnet muligheten for samme

arealgrense på hyttebebyggelsen som de øvrige hytter i området. Kommunen har imidlertid ikke åpnet for dette, da de fortsatt holder på at de to aktuelle festetomter skal ha maksimalt bebygd areal på 70 m² mens de øvrige tomter i planområdet kan ha 120 m².

Dette oppleves meget urettferdig da planendringen i 2013 åpnet for at de øvrige hyttetomter i området fikk økt bebygd areal fra 100 m² til 120 m². Hyttetomten er allerede bebygd med 70 m² og ønske er derfor å få samme mulighet som øvrige hyttetomter med 120 m², eller i det minste 75 m² slik at det gamle uthuset kan bli stående.

Vurdering:

Utgangspunktet var her en hytteenhet med to eiere. Plan og utviklingskomiteen vedtok i sak nr. 33/11 å gi dispensasjon for etablering av nytt tomtefeste, slik at det her ble to hytteenheter som hver kunne bebygges med maksimalt bruksareal på 70 m². Denne arealbegrensningen er vurdert ut fra utforming og tilpasninger i terrenget, noe som er med på å avgjøre om bygget får en god estetikk og landskapstilpasning. Viss denne felleshytta skulle få samme arealgrenser som de øvrige hytter i planområdet, vil dette kunne bli et bygg på inntil 240 m² bebygd areal etter de nye planbestemmelsene fra 2013. All erfaring viser at store hytter medfører mange utfordringer med hensyn til terrengetilpasninger, og det er vanskelig å få gode estetiske løsninger. Dette er også en del av bakgrunnen for at alle planer har en utnyttelsesgrad eller en arealbegrensning som avgjør hvor mye en eiendom kan bebygges.

Kommunen mener derfor det riktige i denne saken er å holde på den arealgrense som ble fastsatt i forbindelse med tillatelse til etablering av nytt tomtefeste i 2011, det vil si 70 m² bruksareal eller omregnet til bebygd areal på 80 m². Dette var de vilkår som da ble gitt for å tillate nytt tomtefeste, og som utbygger senere har kunnet forholde seg til. Totalt vil da den felles hytta kunne utbygges med maksimalt bebygd areal på 160 m², noe som her vil bli dominerende nok i landskapsbildet.