

MØTEINNKALLING

Utvalg: KOMMUNESTYRET
Møtested: Kommunestyresalen, Meløy rådhus, Ørnes
Møtedato: 08.02.2018 **Tid:**
Gruppemøte: kl. 08.00 – kl.09.00
Meløy eiendom rapporterer om byggeprosjekter:
kl. 09.30 – 11.00
Lunsj: kl. 12.30

Eventuelt forfall meldes til servicetorget på tlf. 75 71 00 00
Varamedlemmer møter kun etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

Saksnr.	Tittel
1/18	Hms/ Økonomi
2/18	Gnr. 61/61 og gnr. 62/92 - Søknad om forlengelse av opsjonsavtale Re forhandling av utbyggingsavtale.
3/18	Vinmonopolet - søknad om godkjennelse av beliggenhet
4/18	Reviderte tjenesteavtaler mellom Meløy kommune og Nordlandssykehuset HF
5/18	Budsjett 2018 - Eiendom
6/18	Søknad fiskerihavntiltak 2019
7/18	Referatsaker Kommunestyret torsdag 08.02.2018

Ørnes, den 01.02.2018

Sigurd Stormo (Ap)
Ordfører

Sak 1/18

Arkivsaksnr 18/169
Arkiv:
Saksbehandler: Linda Marken Strøm

Orientering Hms/ Økonomi

Saksnr.: Utvalg
1/18 Kommunestyret

Møtedato
08.02.2018

Innstilling:

Vedlegg

1.Månedlig sykefravær, Meløy kommune

Hege Sørli
rådmann

Sak 2/18

Arkivsaksnr 16/1654
Arkiv: 611
Saksbehandler: Frank Holdal

**Gnr. 61/61 og gnr. 62/92 - Søknad om forlengelse av opsjonsavtale
Re forhandling av utbyggingsavtale.**

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
112/16	Kommunestyret	15.12.2016
2/18	Formannskapet	01.02.2018
2/18	Kommunestyret	08.02.2018

Innstilling:

1. Rådmannen viser til ny søknad, datert 11. november 2017, fra Ørnes Handelseiendom A/S, om forlengelse av opsjonsavtalen for utvikling av Ørnes sentrum.
2. Kommunestyret gir en ny forlengelse av opsjonsavtalen for utvikling av Ørnes sentrum med bl.a. et nytt kjøpesenter fra dags dato til 31. desember 2018.
3. Kommunestyret forutsetter at det skjer en fortløpende progresjon av satte milepæler i 2018, jamfør revidert fremdriftsplan vedlagt søknad om opsjon av 11. november 2017.
4. Begrunnelsen for søknad om forlengelse av opsjonsavtalen er at prosess med avtale om overtakelse av opsjonsavtale fra Meløygruppen AS har tatt lenger tid enn først antatt, forhandling, og godkjenning av utbyggingsavtalen tok også lengere tid enn antatt, og nødvendige grunnundersøkelser.
5. Kommunestyret forutsetter at planleggingen for utvikling av Ørnes sentrum skjer med grunnlag i kommunestyrets planvedtak i reguleringsplan for utfyllingsområdet i Ørnes sentrum, datert 23. juni 2016, sak nr. 59/16 og at nødvendige planavklaring blir utført i tråd med gjeldende lover og forskrifter der dette er nødvendig.
6. Kommunestyret godtar at administrasjonen kan starte opp forhandlinger med Ørnes Handelseiendom AS om en reforhandling av utbyggingsavtale godkjent av kommunestyret i sak nr. 70/17 den 14. september 2017
7. Kommunestyret fastsetter at rammene som er gitt i sak 70/17 skal danne grunnlaget for forhandlingene og at prosessen skal følge de kriterier som er gitt i plan- og bygningslovens kapittel 17, Utbyggingsavtaler.
8. Kommunestyret gir følgende rammer for forhandlingene:

- ❖ Omfanget og kjøp av nødvendig areal må bli vurdert opp i mot grunnlaget for den fastsatte prisen i verditaksten som er foretatt i februar 2012, se kommunestyresak nr. 15/12.
- ❖ Det må bli vurdert nærmere forholdene om overtakelse av kommunaltekniske anlegg for drift og vedlikehold innenfor vann-, avløp- og overvannssystemet.
- ❖ Tilføring av overflatevann til avløpsledning vil ikke bli tillatt.
- ❖ Det må før endelig godkjenning av utbyggingsavtalen foreligge en godkjent teknisk plan med kostnadstall for utbygging av all infrastruktur innenfor reguleringsplanens grenser.
- ❖ Alle rekkefølgebestemmelsene i bestemmelsene til reguleringsplanen må bli vurdert i forhandlingene, se planvedtak og godkjent reguleringsplan i kommunestyrets sak 59/16.
- ❖ Forholdene med bygging, helårig vedlikehold og drift av de regulerte veier og parkeringsplasser i området må kommunen ta opp i forhandlingene med hensyn til kostnadsfordelingen.
- ❖ Opparbeidelse av parkområdet og drift av dette må bli tatt opp i forhandlingene i relasjon til planlagt boligutbygging i området.
- ❖ Bruksretter i området for utbygger og leietakere må bli vurdert særskilt i forhandlingene.

9. Alle forhold som blir forhandlet om i utbyggingsavtalen må bli forelagt en juridisk vurdering før endelig forslag til utbyggingsavtale blir fremmet til sluttbehandling i kommunestyret. Det gjelder for kommunens ansvar i utbyggingsperioden og fremtidig vedlikeholdsansvar.

Behandlet i: Kommunestyret
Møtedato: 15.12.2016
Sak: PS112/16
Resultat: Innstilling vedtatt

Behandling i utvalget:
Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Representanten Ken Henry Solhaug (V) ble erklært inhabil jfr fvl 6 e), og fratrådte møtet ved behandling og avstemming.

Vedtak:

1. Det vises til ny søknad, datert 9.12.2016, fra Meløygruppa A/S, om ytterlig forlengelse av opsjonsavtalen for utvikling av Ørnes Sentrum.
2. Kommunestyret gir en ny forlengelse av opsjonsavtalen for utvikling av Ørnes sentrum med bl.a. et nytt kjøpesenter fra dags dato til 31.12.2017.
3. Kommunestyret forutsetter at det skjer en fortløpende progresjon av sette milepæler i 2017, jfr. fremdriftsplan vedlagt søknad om opsjon av 9.12.2016.

4. Begrunnelsen for ytterligere forlengelse er at Meløygruppen AS har omstrukturert sitt eierskap ved at Grundingen Invest AS har avtale om kjøp av 75 % av aksjene i Meløygruppen AS. Målsettingen til den nye eiergruppen er å realisere planene om kjøpesenter på utfyllingsområdet i Ørnes sentrum med byggestart i januar 2018.
5. Det forutsettes at planleggingen for utvikling av Ørnes sentrum skjer med grunnlag i kommunestyrets planvedtak i reguleringsplan for utfyllingsområdet i Ørnes sentrum, datert 23.6.2016, sak nr. 59/16.

Behandlet i: Formannskapet

Møtedato: 01.02.2018

Sak: PS2/18

Resultat: Innstilling vedtatt

Behandling i utvalget:

Frank Holdal var å informerte og svarte på spørsmål i denne saken.

Rådmanns innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Rådmannen viser til ny søknad, datert 11. november 2017, fra Ørnes Handelseiendom A/S, om forlengelse av opsjonsavtalen for utvikling av Ørnes sentrum.
2. Kommunestyret gir en ny forlengelse av opsjonsavtalen for utvikling av Ørnes sentrum med bl.a. et nytt kjøpesenter fra dags dato til 31. desember 2018.
3. Kommunestyret forutsetter at det skjer en fortløpende progresjon av satte milepæler i 2018, jamfør revidert fremdriftsplan vedlagt søknad om opsjon av 11. november 2017.
4. Begrunnelsen for søknad om forlengelse av opsjonsavtalen er at prosess med avtale om overtakelse av opsjonsavtale fra Meløygruppen AS har tatt lenger tid enn først antatt, forhandling, og godkjenning av utbyggingsavtalen tok også lengere tid enn antatt, og nødvendige grunnundersøkelser.
5. Kommunestyret forutsetter at planleggingen for utvikling av Ørnes sentrum skjer med grunnlag i kommunestyrets planvedtak i reguleringsplan for utfyllingsområdet i Ørnes sentrum, datert 23. juni 2016, sak nr. 59/16 og at nødvendige planavklaring blir utført i tråd med gjeldende lover og forskrifter der dette er nødvendig.
6. Kommunestyret godtar at administrasjonen kan starte opp forhandlinger med Ørnes Handelseiendom AS om en reforhandling av utbyggingsavtale godkjent av kommunestyret i sak nr. 70/17 den 14. september 2017

7. Kommunestyret fastsetter at rammene som er gitt i sak 70/17 skal danne grunnlaget for forhandlingene og at prosessen skal følge de kriterier som er gitt i plan- og bygningslovens kapittel 17, Utbyggingsavtaler.
8. Kommunestyret gir følgende rammer for forhandlingene:
 - ❖ Omfanget og kjøp av nødvendig areal må bli vurdert opp i mot grunnlaget for den fastsatte prisen i verditaksten som er foretatt i februar 2012, se kommunestyresak nr. 15/12.
 - ❖ Det må bli vurdert nærmere forholdene om overtakelse av kommunaltekniske anlegg for drift og vedlikehold innenfor vann-, avløp- og overvannssystemet.
 - ❖ Tilføring av overflatevann til avløpsledning vil ikke bli tillatt.
 - ❖ Det må før endelig godkjenning av utbyggingsavtalen foreligge en godkjent teknisk plan med kostnadstall for utbygging av all infrastruktur innenfor reguleringsplanens grenser.
 - ❖ Alle rekkefølgebestemmelsene i bestemmelsene til reguleringsplanen må bli vurdert i forhandlingene, se planvedtak og godkjent reguleringsplan i kommunestyrets sak 59/16.
 - ❖ Forholdene med bygging, helårig vedlikehold og drift av de regulerte veier og parkeringsplasser i området må kommunen ta opp i forhandlingene med hensyn til kostnadsfordelingen.
 - ❖ Opparbeidelse av parkområdet og drift av dette må bli tatt opp i forhandlingene i relasjon til planlagt boligutbygging i området.
 - ❖ Bruksretter i området for utbygger og leietakere må bli vurdert særskilt i forhandlingene.
9. Alle forhold som blir forhandlet om i utbyggingsavtalen må bli forelagt en juridisk vurdering før endelig forslag til utbyggingsavtale blir fremmet til sluttbehandling i kommunestyret. Det gjelder for kommunens ansvar i utbyggingsperioden og fremtidig vedlikeholdsansvar.

Oppsummering

Rådmannen viser til søknad fra Ørnes Handelseiendom om forlengelse av gjeldende opsjonsavtale frem til 31. desember 2018.

Rådmannen fremmer innstilling om at opsjonsavtalen blir forlenget frem til 31. desember 2018 og forutsetter at den videre fremdrift i saken blir gjennomført i tråd med korrigert fremdriftsplan. Prosjektet utføres i 3. byggetrinn og salg av grunn skjer i takt med utbyggingen.

Kommunestyret godkjenner at utbyggingsavtale godkjent av kommunestyret i sak nr. 70/17 den 14. september 2017 kan bli reforhandlet og at prosessen følger bestemmelsene i plan og bygningslovens kap. 17.

Bakgrunn

Kommunestyret ga i sak nr. 112/16 den 15 desember 2016, en godkjenning for en forlengelse av opprinnelig opsjonsavtale fra 19. desember 2011. Den siste godkjenning var for perioden

30. juni 2016 til 31. desember 2017. Ørnes Handelseiendom AS har siden 31. desember 2017 ikke hatt opsjon på arealet på eiendommen gnr. 61 bnr 61 og gnr. 62 bnr. 92.

Det er også inngått utbyggingsavtale mellom Ørnes Handelseiendom AS og Meløy kommune. Denne ble vedtatt av kommunestyret den 17. september 2017, sak 70/17.

Ørnes Handelseiendom AS søker nå om forlengelse av gjeldende opsjonsavtale frem til 31. desember 2018.

Søknaden er begrunnet med at prosess med å få en utbyggingsavtale på plass tok litt lenger tid enn først antatt, noe som forsinket prosessen med grunnundersøkelser m.m.

Ørnes Handelseiendom har avholdt informasjonsmøte på Ørnes Hotel den 17. oktober 2017.

Etter respons etter dette møtet ble det besluttet å arbeide videre med prosjekt med boliger over forretningsdelen.

Ørnes Handelseiendom opplyser i søknaden at de nå har god fremdrift i prosjektet.

Saksutredning

Historikk:

Meløygruppen AS vant vår utbyggingskonkurranse i 2010 om utvikling av Ørnes sentrum på det utfylte området i sentrum, jfr. kommunestyrets sak nr. 51/10 den 24.6.2010. Senere har det foregått en del arbeider med å utvikle et prosjekt for utbygging i Ørnes sentrum.

Sommeren 2017 overtok Ørnes Handelseiendom AS opsjonsavtalen som Meløygruppe AS har hatt på utbyggingsområdet på fyllinga.

Dette saksfremlegget er det 6. i rekken av søknader om opsjon og forlengelse av denne som har vært fremlagt for kommunestyret, noe som binder opp ressurser i administrasjon for denne behandlingen.

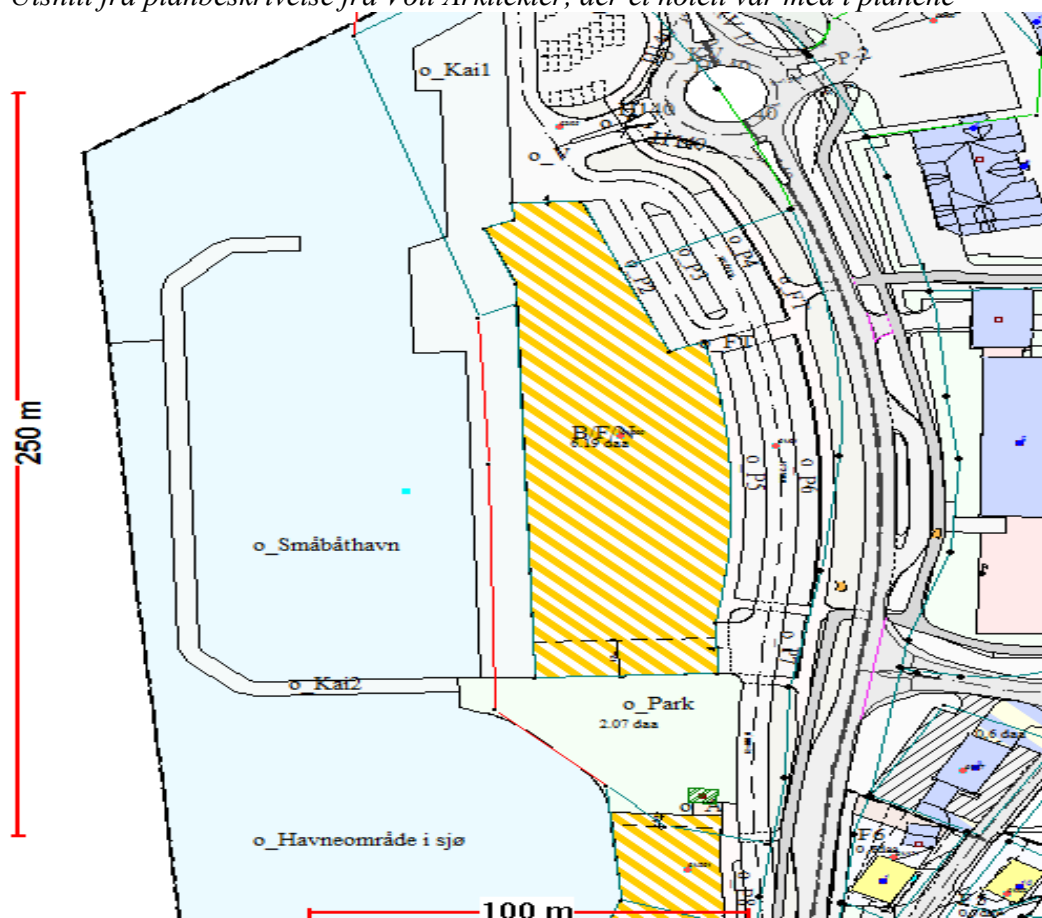
Fylkestinget vedtok i 2013 en regional bestemmelse som innebar det det kunne maksimalt bli etablert et kjøpesenter på 3000 m². For å få realisert et kjøpesenter på cirka 10 000 m² var det nødvendig med å søke om dispensasjon, der hele denne prosessen tok 2 år.

Reguleringsplan for Ørnes sentrum ble egengodkjent av kommunestyret den 23. juni 2016, sak nr. 59/16. Reguleringsplanen åpner for:

Forretningsareal på inntil	7500 m ² BRA
Næring og fellesareal	2500 m ² BRA
Bolig	<u>4500 m² BRA</u>
Totalt	14500 m ² BRA



Utsnitt fra planbeskrivelse fra Voll Arkitekter, der et hotell var med i planene



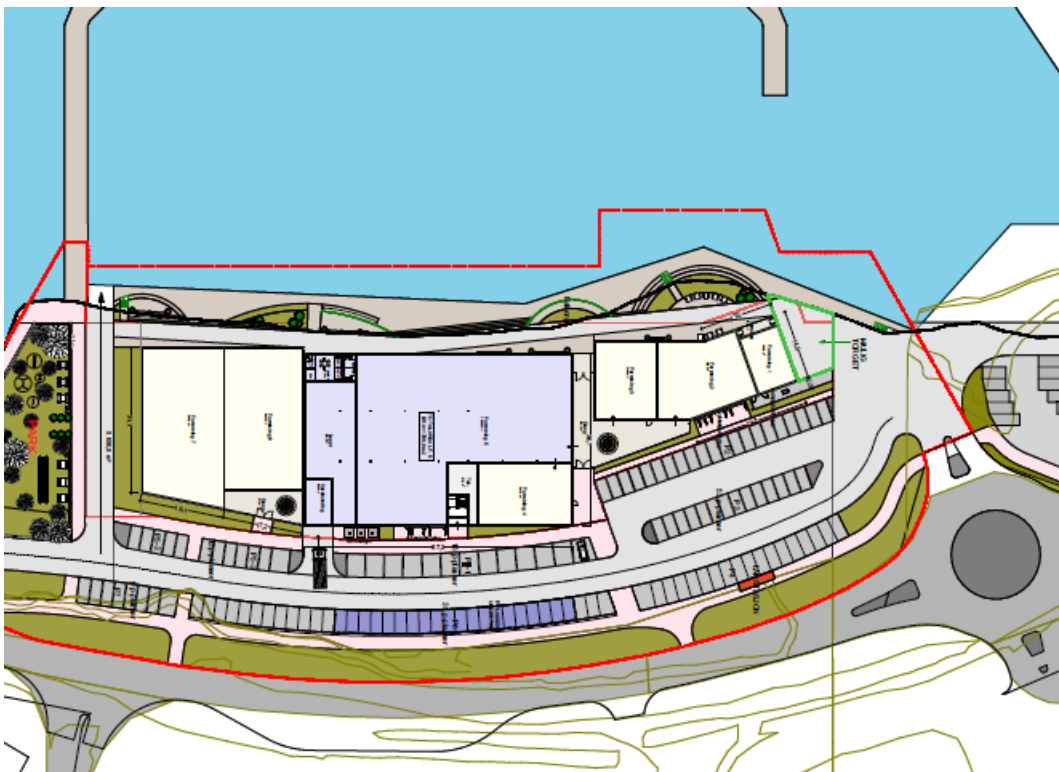
Utsnitt av reguleringsplan for Ørnes sentrum

Ørnes Handelseiendom AS har lagt frem planer der de ser for seg et prosjekt som blir gjennomført i tre byggetrinn. I første byggetrinn inngår etablering av 4- 5 butikker med et areal på cirka 3000 m². 2 byggetrinn en boligdel på cirka 1600 m² og 3. byggetrinn et næringsbygg med 1 -3 butikker.

På møte mellom kommunen og Ørnes Handelseiendom den 9. januar 2017, der Coop Nordland også deltok via Skype, ble det opplyst at Coop Nordland ønsker å bygge en ny Coop Ekstra butikk på fyllinga, der første byggetrinn er stipulert til å ha en kostnad på ca. 70 mill kroner. Byggetrinnet vil være 3-4 nye butikker, og at de neste byggetrinnene på bolig og mer forretningsareal vil ligge på rundt 170 mill.

Planene Coop Nordland har vil genere cirka 10 nye arbeidsplasser, totalt med de andre forretningene vil det utgjør cirka 20 arbeidsplasser.

Coop Nordland opplyste at handlemønsteret har endret seg betydelig siden de første planene for kjøpesenter ble realisert nede på fyllinga. Det vil være urealistisk å få til et kjøpesenter på to plan og med et areal på 10 000 m². Marked og teknologi har endret seg noe som medfører at forretninger ikke inngår langsiktige leieavtaler lenger, noe en er helt avhengig av for å få finansiert utbyggingen.



Usnitt av situasjonsplan



Bygg som det er fremmet rammesøknad på den 15. januar 2018

Vurdering

Det ser ut for at det blir vanskelig for Ørnes Handelseiendom AS å få realisert de forventningene som ligger i vedtatt reguleringsplan med etablering av et nytt kjøpesenter i Meløy.

Det er søkt om å få forlenget opsjonsavtalen med et år frem til 31. desember 2018.

Ut fra den fremlagte fremdriftsplanen er det realistisk at byggestart blir vår 2018.

Det innebærer at nødvendig avklaringer er på plass i forhold til vedtatt reguleringsplan.

Det legges for ekspensjon opp til etablering av et garasjeanlegg på område avsatt til parkeringsformål på totalt 20 garasjer for de planlagte boligene, noe som ikke er i samsvar med vedtatt plan. I reguleringsplanen skulle dette løses med garasjeanlegg under bakken.

Løsning med lekeareal på tak over forretningbygg er heller ikke i samsvar med plan. I reguleringsplanen er det avsatt et område på cirka 2 dekar til park og lek. I reguleringsbestemmelsene er det tatt inn at i rimelig nærhet fra boligen skal det være muligheter for lek og opphold (nærlekeplass) for barn (0 - 7 år) og voksne. Arealet skal være minst 25 m² per boenhet.

I rimelig nærhet fra boligen skal det finnes muligheter for plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m. Arealet skal være minst 2 dekar (kan deles på flere områder). Arealet kan etableres innenfor offentlig park (o_park på plankartet).

Atkomsten til lekearealene skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei – samt via sikker, markert kryssing av veg. De ulike aktiviteter må skjermes slik at de kan foregå uten konflikt med hverandre og naboer.

I rammesøknad som er oversendt Meløy kommune den 9.1.2017 opplyser Odin prosjektering AS at det er planlagt oppført 20 boenheter over tre plan. Det er et stort utomhusareal på taket til forretningen som er felles for alle boligene. Dette arealet er på hele 1100 m².

Høyden på bygget vil på sitt høyeste for den delen som har boliger bli på ca. 17 meter (kote 20,5) Maks gesimshøyde er i reguleringsplanen fastsatt til kote 28.

Bestemmelser åpner for at mulighet for mindre justering av formålsgrenser
Ved innsending av rammesøknad kan det gjøres mindre justeringer av formålsgrenser, forutsatt at disse justeringene er teknisk begrunnet. Justeringer må godkjennes av kommunen.

Arealet som i reguleringsplanen er avsatt til utbyggingsområde er på totalt 6 191 m².
I og med at det blir lagt opp til en trinnvis utbygging vil rådmannen innstille på at Ørnes Handelseiendom bare får kjøpe deler av område som er avsatt til utbyggingsformål i reguleringsplan for Ørnes sentrum og som vil inngå i et første byggetrinn. Dette arealet utgjør rundt 4 dekar, slik at det da vil gjenstå cirka 2 dekar av utbyggingsområdet.

For Meløy kommune er det viktig å ha kontroll over utnyttingen av arealene på fyllinga, og at da at det ikke blir stående ubebygde arealer over lang tid i et sentrumsområde. Det er da greit at Meløy kommune står som eier av disse arealene.

Det vil også være et krav om at det blir etablert boliger over forretningene.

En kafe i dette området i tilknytning til kai promenaden vil være viktig å få på plass.

Ørnes mangler også et hotell med tilstrekkelig kapasitet til å gjennomføre store konferanser med overnatting også i forhold til den satsingen som gjøres innenfor reiseliv.

Det er da rimelig at Ørnes Handelseiendom får en mulighet til å jobbe videre med 1. byggetrinn og at de videre får en mulighet til å se på en utnytting av de resterende arealer, og om det vil være mulig å få realisert et hotell på fyllinga.

Når det gjelder utforming av det planlagte bygget har Coop Nordland opplyst at de er opptatt at estetikken i det planlagte bygget blir bra. I planbeskrivelsen er det opplyst at:
«arkitektonisk og estetisk kvalitet skal vektlegges høyt i all bygningsmasse og ved både nye og etablerte uterom. Kontakten med sjøen ønskes framtonet sterkt. Aktive næringsområder og boliggrupper skal etableres. Det tas sikte på å etablere aktivitetsområder for alle befolkningsgrupper i varierte uterom med høy kvalitet og tilrettelagt i henhold til krav om universell utforming.

Målet er at Ørnes i framtiden skal framstå som et bærekraftig kommune- og regionsenter med ett sentrum, hvor nærings- og serviceaktivitet og boforhold er tilrettelagt for alle. Utvikling av Ørnes sentrum skal gi bolyst for alle og styrke Meløy med omland i konkurransen om rekruttering av kvalifisert arbeidskraft».

Arkitektonisk hovedgrep

Delelementene fra "Den Stille Fjæring" videreføres i prosjektet, dette dreier seg om:

A. Småbåthavnen (inkl. brygger)

B. Havnepromenaden

C. Tverrforbindelser på tvers av Kystriksveien/FV17 og sammenbinding med eksisterende sentrum og miljøgata øst for FV17

D. Sammenhengende gatenett

E. Offentlige uterom

F. Sammenheng mellom gatenett og offentlige uterom

G. Grøntstruktur

H. Kjøpesenter

I. Hotell/kulturhus

J. Mulighet for museum/bibliotek

K. Boliger – med mulighet for å etablere omsorgsboliger

L. Belysningsplan (utarbeides i en senere prosjektfase)

Dessuten har det i detaljutformingen vært fokus på følgende elementer:

M. Bygningsestetikk og -utforming

N. Varemottak (Sikre og bygningsintegreerte løsninger, som ikke skjemmer området)

O. Avfallsløsning (Sikre og skjermede løsninger, som ikke skjemmer området)

P. Renseanlegg og kloakkledninger (planen må tilpasses denne infrastrukturen, som allerede er delvis etablert)

Forholdet til utbyggingsavtalen.

Kommunestyret godkjente i sak nr. 70/17 den 14. september.2017 utbyggingsavtale for utbygging av nytt kjøpesenter i Ørnes sentrum.

I utbyggingsavtalen punkt 6. ikraftredelse står dette:

Utbyggingsavtalen trer i kraft når avtalen er undertegnet av begge parter. Avtalen opphører uten videre 31. desember2017 dersom utbygger på det tidspunkt ikke har overtatt hjemmelen til eienddommen merket i vedlegg 2, eller at partene er blitt enige om en forlengelse av avtalen. Ved en forlengelse av opsjonsavtalen, vil denne utbyggingsavtalen forlenges tilsvarende.

Ramme for hva det kunne bli forhandlet om ble fastsatt av kommunestyret i sak nr. 16/17 den 23. mars 2017.

Det vil nå være behov for å reforhandle denne utbyggingsavtalen med tanke på en trinnvis utbygging av både utbyggingsområdet og kaipromenaden. Kommunestyret fastsatte følgende rammer for forhandlingene:

- ✓ Omfanget og kjøp av nødvendig areal må bli vurdert opp i mot grunnlaget for den fastsatte prisen i verditaksten som er foretatt i februar 2012, se kommunestyresak nr. 15/12.
- ✓ Det må bli vurdert nærmere forholdene om overtakelse av kommunaltekniske anlegg for drift og vedlikehold innenfor vann-, avløp- og overvannssystemet.
- ✓ Tilføring av overflatevann til avløpsledning vil ikke bli tillatt.

- ✓ Det må før endelig godkjenning av utbyggingsavtalen foreligge en godkjent teknisk plan med kostnadstall for utbygging av all infrastruktur innenfor reguleringsplanens grenser.
- ✓ Alle rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelsene til reguleringsplanen må bli vurdert i forhandlingene, se planvedtak og godkjent reguleringsplan i kommunestyrets sak 59/16.
- ✓ Forholdene med bygging, helårig vedlikehold og drift av de regulerte veier og parkeringsplasser i området må kommunen ta opp i forhandlingene med hensyn til kostnadsfordelingen.
- ✓ Opparbeidelse av parkområdet og drift av dette må bli tatt opp i forhandlingene i relasjon til planlagt boligutbygging i området.
- ✓ Bruksretter i området for utbygger og leietakere må bli vurdert særskilt i forhandlingene.
- ✓ Alle forhold som blir forhandlet om i utbyggingsavtalen må bli forelagt en juridisk vurdering før endelig forslag til utbyggingsavtale blir fremmet til sluttbehandling i kommunestyret. Det gjelder for kommunens ansvar i utbyggingsperioden og fremtidig vedlikeholdsansvar i relasjon til plan- og bygningslovens bestemmelser i kapittel 17.

Vedlegg

1. Søknad om forlengelse av opsjonsavtale fra Ørnes Handelseiendom AS, datert 11. 11. 2017.
2. Revidert fremdriftsplan
3. Kopi av saksprotokoll fra kommunestyret den 15.12.16 på forlengelse av opsjonsavtale
4. Kopi av saksprotokoll fra kommunestyret den 14.09.17 utbyggingsavtale

Hege Sørli
rådmann

Sak 3/18

Arkivsaksnr 18/86
Arkiv: U62
Saksbehandler: Stein Gaute Endal

Vinmonopolet - søknad om godkjenning av beliggenhet

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
6/18	Formannskapet	01.02.2018
3/18	Kommunestyret	08.02.2018

Innstilling:

1. Det vises til Vinmonopolet søknad av 09.01.18 om flytting av butikklokalet på Ørnes.
2. Kommunestyret godkjenner at Vinmonopolet kan flytte dagens butikk inn i nye lokaler i
1. etg. i nytt kjøpesenter på fyllinga på Ørnes, gnr. 61 og 62, bnr.61 og 91.

Behandlet i: Formannskapet
Møtedato: 01.02.2018
Sak: PS6/18
Resultat: Innstilling vedtatt

Behandling i utvalget:

Rådmanns innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det vises til Vinmonopolet søknad av 09.01.18 om flytting av butikklokalet på Ørnes.
2. Kommunestyret godkjenner at Vinmonopolet kan flytte dagens butikk inn i nye lokaler i
1. etg. i nytt kjøpesenter på fyllinga på Ørnes, gnr. 61 og 62, bnr.61 og 91.

Oppsummering

Vinmonopolet søker om å flytte butikken fra dagens lokaler til nye lokaler i nytt kjøpesenter på fyllinga på Ørnes.

Bakgrunn

Vinmonopolet søker i brev av 09.01.18 om å få godkjenning på å flytte dagens butikklokaler til det nye kjøpesenteret som planlegges på fyllinga (gnr. 61 og 62, bnr.61 og 91).

Etter alkohollovens § 3-3 annet punkt så skal kommunestyret ev. gi sin godkjenning til dette.

Saksutredning

Vinmonopolet søker om flytting av dagens lokaler fordi dagens lokaler ikke er tidsmessige og at de ønsker en bedre lokasjon.

Lokalene planlegges i 1 etg. i det nye planlagte kjøpesenteret på fyllinga på Ørnes.

Lokalet fremstår som et godt alternativ i forhold til publikumsadkomst, parkeringsforhold og annen handel, samt at de tilfredsstiller Vinmonopolets strenge tekniske spesifikasjoner, som bidrar til å gi optimale driftsforhold for de ansatte.

Vareleveringen vil bli svært god, og leievilkårene er tilfredsstillende.

Vurdering

Rådmannen har ingen merknader til søknaden.

Det tilrås at kommunestyret godkjenner søknaden fra Vinmonopolet som omsøkt.

Hege Sørli
rådmann

Sak 4/18

Arkivsaksnr 18/6

Arkiv: 518 F20

Saksbehandler: Stein Laastad

Reviderte tjenesteavtaler mellom Meløy kommune og Nordlandssykehuset HF

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
1/18	Driftsutvalg - oppvekst og helse- og omsorg	26.01.2018
4/18	Kommunestyret	08.02.2018

Innstilling:

1. Kommunestyret viser til de vedlagte tjenesteavtaler mellom Nordlandssykehuset HF og Meløy kommune.
2. Kommunestyret godkjenner overordnet samarbeidsavtale og tjenesteavtaler 1 – 13
3. Kommunestyret gir rådmannen myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer i avtalene og/eller tilpasninger til endret lov eller forskrift.
4. Kommunestyret gir rådmannen myndighet til å utforme kommunespesifikk del i overordnet samarbeidsavtale administrativt.

Behandlet i: Driftsutvalg - oppvekst og helse- og omsorg

Møtedato: 26.01.2018

Sak: PS1/18

Resultat: Innstilling vedtatt

Behandling i utvalget:

Vedtak:

1. Kommunestyret viser til de vedlagte tjenesteavtaler mellom Nordlandssykehuset HF og Meløy kommune.
2. Kommunestyret godkjenner overordnet samarbeidsavtale og tjenesteavtaler 1 – 13
3. Kommunestyret gir rådmannen myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer i avtalene og/eller tilpasninger til endret lov eller forskrift.
4. Kommunestyret gir rådmannen myndighet til å utforme kommunespesifikk del i overordnet samarbeidsavtale administrativt.

Oppsummering

Nordlandssykehuset HF (NLSH) og Meløy kommune inngikk i 2012 lovpålagte samarbeidsavtaler. Et klinisk samarbeidsutvalg (KSU) satt sammen av representanter fra kommunene og NLSH har revidert avtalene, en overordnet avtale og 13 tjenesteavtaler. En avtale (tjenesteavtale 12 om tilsetting av turnusleger) er ikke endret.

Overordnet samarbeidsutvalg (OSO) har behandlet de reviderte avtalene og anbefaler NLSH og kommunene å godkjenne de nye avtalene.

I kommunene er det kommunestyret selv som vedtar avtalene jfr. Lov om helse og omsorgstjenester i kommunene § 6.1. Det er mulig å delegere beslutning om mindre vesentlige endringer til Rådmannen, og det anbefales at kommunestyret gir rådmannen denne myndigheten.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Etter Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester § 6.1 m.fl. og Lov om spesialisthelsetjenester § 2-1 e er kommuner og regionale helseforetak pålagt å inngå samarbeidsavtaler. I kommunene er det kommunestyret selv som kan inngå avtalene mens de regionale helseforetakene kan delegere til de enkelte helseforetak å inngå avtaler. Slike avtaler ble første gang inngått i 2012 mellom Nordlandssykehuset HF (NLSH) og Meløy kommune.

I Overordnet samarbeidsorgan i Nordlandssykehuset (OSO) ble det i sak 59/2015 vedtatt å nedsette et partssammensatt klinisk samarbeidsutvalg (KSU) med oppdrag å revidere overordnet samarbeidsavtale og dertil hørende tjenesteavtaler (13).

Noe av oppdraget KSUet fikk var å forenkle og tydeliggjøre avtalene, samt oppdatere i henhold til endringer i ansvar og oppgaver gitt fra nasjonale myndigheter i form av lov og forskrift.

KSUet har i OSO-møte 30.11.17. levert fra seg arbeidet med revisjon av Overordnet samarbeidsavtale og 12 reviderte tjenesteavtaler. En tjenesteavtale beholdes inntil videre slik den er. I brev fra Samhandlingsavdelingen i NLSH av 12.12.17. orienteres kommunene om behandlingen i OSO av forslag til nye avtaler og bes om å vedta forslag til nye avtaler.

Link nedenfor viser protokoll fra møte i OSO 30.11.17

[https://nordlandssykehuset.no/Documents/Samhandling/Overordnet%20samarbeidsorgan%20\(%20OSO%20\)/OSO-møte%205%20\(30.11.17\)%20Protokoll.pdf](https://nordlandssykehuset.no/Documents/Samhandling/Overordnet%20samarbeidsorgan%20(%20OSO%20)/OSO-møte%205%20(30.11.17)%20Protokoll.pdf)

Kort om arbeidet med revisjon av avtalene.

KSUet hadde 3 medlemmer fra kommunene, en fra Vesterålen, en fra Lofoten og en fra Salten, og 3 fra NLSH. Mona Karlsen (rådgiver i HO-Bodø kommune) representerte Salten og sørget for at de øvrige kommunene i Saltenregionen kunne delta i revisjonsarbeidet. Alle Saltenkommunene har bidratt i revisjonsarbeidet hele eller deler av prosessen.

Revisjonsarbeidet har vært omfattende og har pågått i nesten to år.

Alle avtalene er kortet ned og forsøkt gitt et klarere språk. Henvisninger til lover og forskrifter er i hovedsak tatt bort fra avtaletekstene. Det er ønskelig at alle kommunene inngår likelydende avtaler med NLSH. I overordnet tjenesteavtale er et eget punkt 13 «kommunespesifikk del» med som mulighet til å omhandle tema som er spesielle for den enkelte kommune. KSUet er omforent om forslagene til reviderte avtaler og OSO tilsluttet seg avtaleforslagene.

Kort om avtalene.

Overordnet samarbeidsavtale setter ramme for hvordan partene skal samarbeide, hvordan brukererfaring skal tas inn i utviklingsarbeid og hvordan uenighet skal håndteres. Dette er den eneste av avtalene som har en kommunespesifikk del.

Tjenesteavtale 1 er endret til å omhandle hva som skal ivaretas dersom partene endrer oppgavedeling seg imellom.

Tjenesteavtale 2 tar for seg samarbeid rundt pasienter med sammensatte behov, og er oppdatert i forhold til nye forskrifter og veiledere og partenes fokus på gode pasientforløp.

Tjenesteavtalene 3 og 5 er slått sammen til en tjenesteavtale om samhandling for gode pasientforløp. Den tar også opp i seg at mange får behandling i NLSH uten å være innlagt, noe som ikke var så mye fokusert på i eksisterende avtaler.

Tjenesteavtale 4 er endret til en avklaring om ansvar for kommunalt øyeblikkelig hjelp døgnopphold og informasjon om tilbudet, samt samarbeid om et forum for erfaringsdeling.

Tjenesteavtalene 6 og 7 er også endret slik at avtale 6 har fokus på samarbeid om kunnskapsoverføring, utdanning og praksis mens avtale 7 har fokus på forskning, innovasjon og forbedringsarbeid.

Tjenesteavtale 8 omhandler samarbeid innen svangerskap-, fødsel og barselomsorgen og er mindre detaljert enn tidligere avtale. Helseforetakets ansvar for ev.t delavtaler om vurderings- og følgetjeneste er nevnt i pkt. 4.2 k. Her har det vært egne møter mellom Meløy kommune og Nordlandssykehuset om innholdet i delavtalen.

Tjenesteavtale 9 omhandler samarbeid om IKT-løsninger og forplikter partene til å samarbeide om videre utvikling av elektronisk samhandling og telemedisin.

Tjenesteavtale 10 har i større grad enn foregående avtale løftet fram smittevern som en viktig del av det helsefremmende og sykdomsforebyggende arbeidet. Også samarbeid om kunnskapsgrunnlag og kunnskapsformidling til innbyggerne er tydeligere enn tidligere.

Tjenesteavtalene 11 (om beredskap og samarbeid om planer) og tjenesteavtale 13 om ledsagerordning er ryddet i og tydeliggjort.

Tjenesteavtale 12 om tilsetting av turnusleger er ikke endret. En endring av denne avtalen vil bety endring i hvordan tilsetting av turnuslegene i området gjennomføres. Det var ikke alle parter som ønsket slik endring.

Vurderinger

Revisjonen av avtalene inneholder ikke vesentlig endring i ansvar for partene som ikke er hjemlet i lov eller forskrifter. Avtalene har tatt opp i seg endringer i lover og forskrifter som er gjennomført etter at eksisterende avtaler ble inngått i 2012.

Lovhenvisninger i tjenesteavtalene er fjernet, noe som forutsetter at partene hver for seg sikrer at virksomheten kjenner og følger gjeldende lover og forskrifter.

De reviderte avtalene oppleves nå som tydeligere hva gjelder felles ansvar og det ansvar partene har hver for seg.

Avtalene gir oppgaver til OSO med hensyn til etablering og oppfølging av samarbeidsfora på prioriterte områder. Ett eksempel er videreføring av forum for erfaringsdeling knyttet til øyeblikkelig hjelp døgnopphold (ØHD-forum, tjenesteavtale 4, pkt. 4.1). Et annet er etablering av utvalg for å identifisere hvilke områder i samhandlingsfeltet partene har behov for kunnskapsdeling på (tjenesteavtale 6, pkt. 4.1 første avsnitt).

Lovgiver har bestemt at det er kommunestyret selv som skal inngå avtalene (§ 6.1). Det betyr at det ikke kan delegeres til andre. Rådmannen bør likevel kunne godkjenne revisjon av avtaletekster som tar opp i seg lov- og forskriftsendringer og små justeringer som er av formell karakter uten å endre ansvarfordelingen mellom partene. Slik delegering gir lovgiver rom for i egen veileder.

Meløy kommune har i dag regelmessige møte med NLSH, 2 ganger pr. år. Meløy kommune ønsker å videreføre regelmessige møter mellom partene på direktør/ rådmannsnivå. Dette tas inn i kommunespesifikk del. Tema vil være samhandlingsforhold av lokal art, delavtale på følgetjeneste for gravide.

Konklusjon og anbefaling

Den reviderte overordnede samarbeidsavtale og tilhørende tjenesteavtaler anbefales vedtatt.

I overordnet avtale, kommunespesifikk del foreslås tilføyd:

- Partene har to årlige dialogmøter hvor samhandlingsforhold av lokal art er tema.
- Evaluering av delavtale følgetjeneste for gravide gjøres årlig.

Det anbefales at Rådmannen gis myndighet til å godkjenne revisjoner av avtalene dersom det gjelder mindre vesentlige endringer og tilpassing til endring i lov eller forskrift.

Vedlegg:

- Overordnet rammeavtale og tjenesteavtale 1 – 13

Hege Sørli
Rådmann

Sak 5/18

Arkivsaksnr 18/10
Arkiv: 151
Saksbehandler: Kjell Gunnar Isaksen

Budsjett 2018 - Eiendom

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
4/18	Formannskapet	01.02.2018
5/18	Kommunestyret	08.02.2018

Innstilling:

1. Det vises til vedlagte budsjett for Eiendom 2018.
2. Formannskapet godkjenner budsjettet med netto budsjettramme på kr 22 700 000.

Behandlet i: Formannskapet
Møtedato: 01.02.2018
Sak: PS4/18
Resultat: Innstilling vedtatt

Behandling i utvalget:

Rådmanns innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det vises til vedlagte budsjett for Eiendom 2018.
2. Formannskapet godkjenner budsjettet med netto budsjettramme på kr 22 700 000.

Bakgrunn

Meløy Eiendom KF er fra 01.01.2018 overflyttet som underavdeling i Meløy kommune. Viser til kommunestyrets vedtak sak 99/17 der Meløy Eiendom KF ble tildelt et kommunalt tilskudd på 22 700 000. På grunn av overføring av KF'et til avdeling Eiendom i Meløy kommune, er det utarbeidet et budsjett 2018 for Eiendom, som skal integreres i kommunens totalbudsjett.

Saksutredning

Eiendom sitt budsjett for 2018 har en utgiftsside kr 37 548 000 og en inntektsside kr - 14 848 000, som gir netto utgift kr 22 700 000.

Lønn:

Vakant stilling er dratt inn og det er noe reduksjon i stillinger etter naturlig avgang. Lønnsbudsjett er redusert med kr 852 000, sammenlignet mot budsjett 2017.

Kommunale eiendomsavgifter:

Kommunale eiendomsavgifter er signalisert økt med 30% for 2018. Sammenlignet med med avgifter for 2017, gir dette en økning for 2018 på kr 582 000.

Utgifter vedlikehold, kontonr 12300 og 12500:

KF'et har i 2017 bevisst benyttet ethvert overskudd på kontoer og brukt dette på vedlikeholdspostene 12300 og 12500.

12300: Budsjett 2018: kr 864 460. Brukt 2017 pr 31.12.17 ca kr 3. mill.

12500: Budsjett 2018: kr 634 500. Brukt 2017 pr 31.12.17 ca kr 1,3. mill.

Vurdering

Budsjettet er stramt og vil sette begrensninger på vedlikeholdet i 2018.

Vedlegg

Budsjettsammendrag: 4_1837_A4_.....

Hege Sørli
rådmann

Sak 6/18

Arkivsaksnr 18/46
Arkiv:
Saksbehandler: Merethe Skille

Søknad fiskerihavntiltak 2019

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
5/18	Formannskapet	01.02.2018
6/18	Kommunestyret	08.02.2018

Innstilling:

1. Kommunestyret viser til søknad til Kystverket om «Mudring i Reipå havn».
2. Kommunestyret vedtar gjennomføring av prosjekt «Mudring i Reipå havn» slik det er beskrevet i søknaden.
3. Det gjennomføres nødvendige geotekniske undersøkelser og kjerneboringer i havnen i løpet av vår 2018.
4. Det søkes til Fylkesmannen om tillatelse til å mudre og dumpe masser i løpet av vår 2018
5. Prosjektet planlegges og detaljprosjekteres i løpet av 2018. Den kommunale egenandelen på 6,3 mill kr ekskl mva med eventuelle tillegg etter grunnundersøkelser og detaljprosjekteringen innarbeides i budsjett 2019
6. Meløy kommune anmoder Kystverket å iverksette nødvendige tiltak for flytting av småbåtanlegget ut av fiskerihavnen innen prosjektet skal gjennomføres vår 2019.
7. Det inngås forhandlinger med grunneier for erverv av nødvendige arealer til strandkantdeponi i løpet av vår 2018.
8. Kommunestyret setter som krav at Meløy fiskerlag i samarbeid med brukerne av havnen tar initiativ til en større opprydding i havnen i løpet av våren 2018. Dette må være gjennomført før tiltak for videreutvikling av havnen gjennomføres.

Behandlet i: Formannskapet
Møtedato: 01.02.2018
Sak: PS5/18
Resultat: Innstilling vedtatt

Behandling i utvalget:

Rådmanns innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Kommunestyret viser til søknad til Kystverket om «Mudring i Reipå havn».
2. Kommunestyret vedtar gjennomføring av prosjekt «Mudring i Reipå havn» slik det er beskrevet i søknaden.
3. Det gjennomføres nødvendige geotekniske undersøkelser og kjerneboringer i havnen i løpet av vår 2018.
4. Det søkes til Fylkesmannen om tillatelse til å mudre og dumpe masser i løpet av vår 2018
5. Prosjektet planlegges og detaljprosjekteres i løpet av 2018. Den kommunale egenandelen på 6,3 mill kr ekskl mva med eventuelle tillegg etter grunnundersøkelser og detaljprosjekteringen innarbeides i budsjett 2019
6. Meløy kommune anmoder Kystverket å iverksette nødvendige tiltak for flytting av småbåtanlegget ut av fiskerihavnen innen prosjektet skal gjennomføres vår 2019.
7. Det inngås forhandlinger med grunneier for erverv av nødvendige arealer til strandkantdeponi i løpet av vår 2018.
8. Kommunestyret setter som krav at Meløy fiskerlag i samarbeid med brukerne av havnen tar initiativ til en større opprydding i havnen i løpet av våren 2018. Dette må være gjennomført før tiltak for videreutvikling av havnen gjennomføres.

Bakgrunn

Kystverket har lyst ut tilskuddsordningen «Tilskudd til kommunale fiskerihavntiltak, Statsbudsjettet 2019 – kap 1360 post 60»

Meløy kommune er i en prosess med utarbeidelse av ny havneplan. Prosessen er ikke ferdigstilt. I tidligere havneplan var tiltak i Reipå havn prioritert som nr 2, etter utbygging av Grønøy havn. Grønøy havn er i hovedsak ferdig utbygd. Det gjenstår en del arbeider som det i to runder er søkt om finansiering til å gjennomføre. Etter avslag på disse tiltak i to år, er det naturlig at kommunen nå prioriterer en søknad om utvikling i Reipå havn.

Saksutredning

Det er utarbeidet en søknad om mudring i et definert areal i Reipå havn, i hovedsak lokalisert til det området hvor Reipå båtforening har sitt småbåtanlegg i dag. Arealet inkluderer også en av de to nye kommunale flytebryggene. Målet med å mudre dette arealet er å tilrettelegge for nye arealer til fiskerirelatert virksomhet i havnen. Ved kommunestyrets vedtak vil dette innebære en anmodning fra kommunen til kystverket om å iverksette tiltak for fjerning av småbåtanlegget på det tidspunktet det er aktuelt å starte mudringen, foreløpig angitt til vår 2019.

Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Det planlegges å etablere et strandkantdeponi av massene som mudres, dette vil eventuelt kreve en prosess med forhandling om grunnnerverv.

Tiltaket er i sin helhet beskrevet i vedlagte søknad med tilleggsrapporter fra Cowi AS på kostnadsoverslag og sedimentrapport. Rapporten har med grove estimater for kostnadene. Det må gjennomføres ytterligere grunnundersøkelser og detaljprosjektering av tiltaket før et endelig detaljert kostnadsoverslag kan foreligge. Oppdatert kostnadsoverslag for tiltaket kan ettersendes til Kystverket innen 01.06.2018 for å oppjustere søknadssummen. Arbeidet med grunnundersøkelser og detaljprosjektering må derfor komme tidlig i gang. Det arbeides mot endelig finansiering av den kommunale egenandelen i prosjektet i budsjett 2019.

Ved kommunestyrets vedtak søkes det innenfor fristen 01.03.2018 om 50% finansiering av prosjekt «Mudring i Reipå havn» innenfor tilskuddsordningen «Tilskudd til kommunale fiskerihavntiltak, Statsbudsjettet 2019 – kap 1360 post 60» med et beløp på 6,3 mill.kr ekskl mva. Det vil være på kommunens risiko om de videre grunnundersøkelser og detaljprosjektering viser at tiltaket blir dyrere enn det estimatet som foreligger ved søknadstilspunktet.

Det er mottatt en henvendelse fra Fore Båt og Motorservice AS med ønske om at planlagt mudringsområdet utvides til å omfatte også deres kaiområde. Ihht til retningslinjene for tilskudd til kommunale fiskerihavntiltak kan vi søke om tiltak som berører fiskeri eller akvakulturtiltak. Fore Båt og Motorservice AS faller utenfor tilskuddsordningen. Dette innebærer at vi ikke kan søke tilskudd til mudring for kaiområdet til denne virksomheten.

Kommunen vil med denne søknaden legge til rette for en god utvikling av Reipå havn. Søknad om mudring vil være første trinn i en prosess med å tilrettelegge for økt aktivitet og god logistikk for fiskerinæringen. Kommunen vil samtidig kreve at Meløy Fiskerlag i samarbeid med alle andre aktører i havnen samarbeider om å få i gang en større opprydding i havnen i løpet av vår 2018. Dette er nødvendig og settes som et krav til aktørene i havnen før kommunen gjennomfører den utviklingen og tilretteleggingen i havnen som er beskrevet både i søknad og i reguleringsplanen.

Vurdering

Rådmannen anbefaler at kommunen søker om 50% finansiering av prosjekt «Mudring i Reipå havn» innenfor tilskuddsordningen «Tilskudd til kommunale fiskerihavntiltak, Statsbudsjettet 2019 – kap 1360 post 60» med et beløp på 6,3 mill.kr ekskl mva. til mudring i Reipå havn i tråd med beskrivelsen og gjennomføringen i vedlagte søknad. Endelig finansiering av kommunal egenandel innarbeides og finansieres i budsjett 2019.

Vedlegg

Søknad til Kystverket om prosjekt «mudring i Reipå Havn»
Kostnadsoverslag Cowi AS
Sedimentrapport Cowi AS
Kart over mudringsområdet
Plankart og planbestemmelser
Henvendelse fra Fore Båt og Motorservice AS

Hege Sørli
rådmann

Arkivsaksnr 18/172
Arkiv:
Saksbehandler: Linda Marken Strøm

Referatsaker Kommunestyret torsdag 08.02.2018

Saksnr.: Utvalg
7/18 Kommunestyret

Møtedato
08.02.2018

Innstilling:

Vedlegg

- 1.Referat Politirådet
- 2.Høring – gjennomføring av kommunestyret- og fylkesvalget i 2019 og stortingsvalget i 2021
3. Fra fylkesmann i Nordland. Lovlighetskontroll – Budsjett 2018 – Meløy kommune

Hege Sørli
rådmann