



Møteprotokoll

Utvalg: Lyngen formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Lyngseidet
Dato: 27.04.2015
Tidspunkt: 08:30 – 10:25

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hans Kristian Karlsen	Medlem	FRP
Stein Are Olsen	Medlem	
Liv Solberg	Medlem	AP
Karl Arvid Brose	Varaordfører	SP
Sølvi Gunn Jensen	Ordfører	AP
Reidar Lund	Medlem	KRF

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Line van Gemert	Medlem	H

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Fred Skogeng	Line van Gemert	H

Merknader

Rådmannen trekker sak 39/15.
Innkalling og saksliste godkjent.

Stein Are Olsen og Liv Solberg valgt til å skrive under protokollen.

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Leif Egil Lintho	Rådmannen
Hilde Grønaas	Økonomisjef/ass.sjef
Even Kristiansen	Jordbrukssjef (sak 38/15)
Inger-H Isaksen	Utvalgssekretær

Lyngseidet 27.04.15

Stein Are Olsen

Liv Solberg

Sølvi Jensen
ordfører

Inger-Helene B. Isaksen
utvalgssekretær

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 35/15	Referatsaker		
RS 7/15	Varsel om omgjøring av Formannskapets vedtak i sak 27/15, dispensasjon for landing med helikopter i forbindelse med heliskiing. Brev av 16.04.15 fra Fylkesmannen i Troms.		2015/407
PS 36/15	Delegerte saker		
DS 36/15	Innvilget skjenkebevilling for en enkeltanledning 17.04. og 18.04.15 - Fjord & Hotellskip AS		2015/1269
DS 37/15	Innvilget søknad om skjenkebevilling til 03.04.15 - Lenangsøyra IL		2015/993
DS 38/15	Innvilget søknad om ambulerende skjenkebevilling 16.04 - 19.04.15 - Ingunn Irene Rivertz Vatne		2015/1044
DS 39/15	Innvilget søknad om ambulerende skjenkebevilling til 16.04.15 - Lyngen Havfiske & Tursenter as		2015/1259
DS 40/15	82/53 - Ferdigattest for tiltak - Garasje - Linn-Kristin Stenberg		2015/272
DS 41/15	93/17 - Ferdigattest for tiltak - Riving av bygning - Svein Strand		2015/1096
DS 42/15	84/90 - Midlertidig brukstillatelse - Leilighet 2- og 3 plan - JL Bygg Consult AS		2015/1108
DS 43/15	Avslag på søknad om tillatelse til tiltak på festegrund 83/1-5- Rørneshytta		2015/568
DS 44/15	110/64 - Midlertidig brukstillatelse - Tilbygg - Optimale Consult AS		2015/36
PS 37/15	Kommunereformen Lyngenfjordalternativet - behandling av prosjektplan samt økonomisk finansiering		2015/1283
PS 38/15	Styrking av næringsfondet for tiltak i landbruket		2015/1202
PS 39/15	Gårdskart 2015 - oppdatering av AR5 - kartgrunnlag		2015/819
PS 40/15	Gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145 - Blåbærsvingen 1-3/Brinkveien 9-11 - Tilbud om innløsning		2015/1286
PS 41/15	Stedsutvikling- fase 3		2015/796
PS 42/15	Utarbeidelse av planprogram- områderegulering sentrum		2015/796
PS 43/15	Lyngstuva kunstgress		2015/1048



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
37/15	Lyngen formannskap	27.04.2015
18/15	Lyngen kommunestyre	27.04.2015

Kommunereformen Lyngenfjordalternativet - behandling av prosjektplan samt økonomisk finansiering

Henvisning til lovverk:

Vedlegg

- 1 Kommunereformen - prosjektplan av 12.04.2015 for Lyngenfjordmodellen
- 2 Konkurransgrunnlag for utredning av Lyngenfjordmodellen

Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 27.04.2015

Behandling:

VEDTAK:

Lyngen formannskap tiltrer rådmannens innstilling til vedtak. Enst

Vedtak:

- a) Prosjektplan av 12.04.2015 for utredning av Lyngenfjordmodellen vedtas og legges til grunn for arbeidet med utredning samt politisk og administrativ håndtering av Lyngenfjordalternativet.
- b) Prosjektplan for Tromsømodellen fremlegges når denne er utarbeidet i regi av prosjektansvarlig Tromsø kommune.
- c) Lyngen kommune finansierer kommunereformarbeidet med kr. 300 000,- ved omdisponering av sektorsjef for plan, næring og teknikks lønnsmidler. Årsbudsjettet for 2015 reguleres tilsvarende.
- d) Behov for ytterligere finansiering knyttet til kommunereformen håndteres av kommunestyret når slikt finansieringsbehov aktualiseres.

Rådmannens innstilling

- a) Prosjektplan av 12.04.2015 for utredning av Lyngenfjordmodellen vedtas og legges til grunn for arbeidet med utredning samt politisk og administrativ håndtering av Lyngenfjordalternativet.
- b) Prosjektplan for Tromsømodellen fremlegges når denne er utarbeidet i regi av prosjektansvarlig Tromsø kommune.
- c) Lyngen kommune finansierer kommunereformarbeidet med kr. 300 000,- ved omdisponering av sektorsjef for plan, næring og teknikks lønnsmidler. Årsbudsjettet for 2015 reguleres tilsvarende.
- d) Behov for ytterligere finansiering knyttet til kommunereformen håndteres av kommunestyret når slikt finansieringsbehov aktualiseres.

Saksopplysninger

Generelle opplysninger om saken

I kommunestyrets vedtak om oppstart av kommunereformarbeidet 30.10.2014, (KST-sak 2014/49, Journalpost 2014/3141), ble det fattet beslutning om at kommunestyret skal behandle og godkjenne prosjekt- og utredningsbeskrivelse, (prosjektplan), for utredningsalternativene Lyngen kommune deltar i.

Lyngen kommune har sammen med Kåfjord og Storfjord kommuner utarbeidet prosjektplan for Lyngenfjordmodellen, og planen fremmes med dette av rådmannen for politisk behandling. Kåfjord og Storfjord kommuner foretar i løpet av april/mai tilsvarende politisk behandling av prosjektplanen.

For detaljert informasjon om prosjektplanen, vises det til selve prosjektplanen, (se eget vedlegg).

For Tromsømodellen er Tromsø kommune ansvarlig for utarbeidelse av prosjektplan. I referat fra møte 12.01.2015 i samarbeidsgruppen, (sammensatt av ordførere/rådmenn i Tromsø, Karlsøy, Balsfjord, Storfjord og Lyngen kommuner), for kommuneutredningen av Tromsøalternativet, er det imidlertid referatført at prosjektplan for dette alternativet ikke utarbeides før utredningsarbeidet for Tromsømodellen er slutført 30.06.2015.

Vedrørende økonomi vil utredning av Tromsømodellen og Lyngenfjordmodellen hhv. beløpe seg kostnadmessig til hhv. kr. 100 000,- og 300 000,-. Dette er kostnader forbundet med engasjering av ekstern konsulent. Kostnadsfordelingen for Tromsømodellen fordeles med kr. 50 % på Tromsø kommune og 12,5 % på hver av Karlsøy, Balsfjord, Storfjord og Lyngen kommuner. For Lyngenfjordutredningen fordeles kostnadene med 33 % på hver av Kåfjord, Lyngen og Storfjord kommuner. I hht. prosjektplanen ivaretar Lyngen kommune prosjektkoordinatorfunksjonen i prosjektet. Koordinatorfunksjonen er tenkt ivaretatt av Lyngen kommune gjennom en 50 % stilling for perioden 01.04.2015 – 31.12.2015. For dette refunderer Kåfjord og Storfjord kommuner Lyngen kommune lønns- og prosjektkostnader forholdsmessig.

Kostnads- og finansieringsplan for kommunereformen i Lyngen kommune er vist i tabell 1.0.

**Tabell 1.0 Finansiering og kostnader for kommunereformen i Lyngen kommune.
Prosjektperiode 01.04.2015 – 31.12.2016.**

Poster	Beløp
Kostnader	
Lønnskostnader	310 000,-
Møte og reisekostnader	90 000,-
Utredning Lyngenfjordmodellen	500 000,-
Utredning Tromsømodellen	100 000,-
Uspesifiserte kostnader, (folkeavstemning mm.)	100 000,-
Totalt	1 100 000,-
Finansiering	
Prosjektrefusjon Storfjord og Kåfjord kommuner	600 000,-
FM i Troms - kommunereformmidler	200 000,-
Lyngen kommune, (over driftsbudsjettet)	300 000,-
Totalt	1 100 000,-

Det anmerkes at selve utredningsarbeidet for Lyngenfjord- og Tromsøutredningene er totalt beregnet til å koste kr. 400 000,-. I tillegg legges det inn i finansieringsplanen forslag om å avsette kr. 100 000,- til uspesifiserte utgifter, eksempelvis finansiering av folkeavstemninger, informasjonskampanjer mm. Videre anmerker rådmannen at den skisserte finansierings- og kostnadsplanen må ansees som foreløpig. Økonomiplanen er basert på hva rådmannen kjenner til av kostnader og tiltak for kommunereformen pr. april 2015. Etersom prosjektet skrider fram, vil det kunne komme opp utfordringer som vil kreve ytterligere finansiering.

Vurdering – konsekvenser og alternativer:

Med referanse til politisk vedtak i Lyngen kommune 30.10.2014, (KST-sak 2014/49, Journalpost 2014/3141), ble det fattet politisk vedtak om at prosjektplan for kommunereformarbeidet skal fremmes kommunestyret for behandling og vedtak.

Det er rådmannens hovedvurdering at den fremlagte prosjektplanen for utredning av Lyngenfjordmodellen gir et godt styringsdokument for prosessen framover. Planen samordner blant annet nasjonale og lokale framdrift og milepæler på en god måte. Den mest sentrale milepælen etter rådmannens vurdering, er sluttdato for når Lyngenfjordkommunene foretar sin endelige behandling av hvilken kommunestruktur som foretrekker/velges. Denne datoen er i prosjektplanen fastsatt til 30.06.2016.

Alternativ til foreslått prosjektplan vil innebær endring av mandat, målsettinger, organisering samt framdriftsplan og milepældatoer. Rådmannen tilrår at det ikke foretas endringer i prosjektplanen. Dette fordi en omforent plan mellom kommunene er en forutsetning for det planlagte felles utredningsarbeidet av Lyngenfjordmodellen.

Vedrørende økonomi er det rådmannens vurdering at fremlagt finansieringsplan ansees som foreløpig. Ved behov for ytterligere finansiering av kommunereformprosjektet i Lyngen kommune, fremmer rådmannen sak om dette til politisk nivå.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
38/15	Lyngen formannskap	27.04.2015
20/15	Lyngen kommunestyre	27.04.2015

Styrking av næringsfondet for tiltak i landbruket

Henvisning til lovverk:

Vedlegg:

1. Vedtekter

Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 27.04.2015

Behandling:

Forslag fra Sølvi Jensen:

Ordene «øremerket landbruksprosjekter» utgår i rådmannens innstilling.

Det ble votert over rådmannens innstilling og forslaget fra Sølvi Jensen.

VEDTAK:

Lyngen formannskap tiltrer forslaget fra Sølvi Jensen. Vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak:

- a) Lyngen kommunestyre styrker næringsfondet med kr 500.000,- .
- b) Finansiering skjer ved bruk av disposisjonsfondet.
Årsbudsjettet for 2015 reguleres tilsvarende.

Rådmannens innstilling

- a) Lyngen kommunestyre styrker næringsfondet med kr 500.000,- øremerket landbruksprosjekter.
- b) Finansiering skjer ved bruk av disposisjonsfondet. Årsbudsjettet for 2015 reguleres tilsvarende.

Saksopplysninger

Generelle opplysninger om saken

Lyngen Arbeiderparti inviterer Lyngen kommunestyre om å fatte følgende vedtak:

«Lyngen Kommunestyre erkjenner at landbruket er bærebjelken i bosetting i Lyngen. Vi ønsker fortsatt en strek og robust landbruksnæring i utvikling i vår kommune. Landbruket har store utfordringer med hensyn til investeringer, generasjonsskifte, jorddyrking med videre. Lyngen Kommunestyre ser med bekymring at antall bønder reduseres, samtidig som vi registrerer utflytting fra kommunen og reduksjon i folketallet. Lyngen Kommunestyre ønsker å sette fokus på landbrukets kår og iverksette tiltak for landbruket og bygdemobilisering.

I den anledning vil kommunestyre iverksette følgende tiltak:

1. Styrke næringsfondet umiddelbart med kr 500.000,-. Dekning disposisjonsfondet. Følge årlig opp med friske midler til næringsfondet.
2. Sammen med landbruksnæringen utarbeide retningslinjer for tildeling av støtte.
3. Bevilge midler (kommunens andel) til bygdemobiliseringsprosjekt.
4. Videre vil Lyngen Kommunestyre invitere Ressursgruppen i Landbruket og ta initiativ og søke om eksterne midler til et bygdemobiliseringsprosjekt. Prosjektet skal strekke seg over flere år, og skal analysere og stimulerer til god utvikling både i landbruket og i bygdene. Målsettingen er å skape initiativ, bo glede og robust landbruk som er godt rustet for fremtiden».

Sølvi Jensen foreslo flg:

Rådmannen foreligger kommunestyret sak til møtet 27/4-15 med grunnlag i temamøtet og de signaler kommunestyret har gitt.

Kommunestyre gav sin tilslutning til dette enstemmig.»

Rådmannen har ansvar for at det blir lagt frem en sak for kommunestyre i neste møte.

Vurdering av alternativer og konsekvenser

Ressursgruppa og kommunestyret mener at robust og mangfoldig landbruk skaper direkte/indirekte aktivitet i bygdene, næringsutøverne generer betydelig direkte og indirekte verdiskapning og sysselsetting basert på lokale ressurser, opprettholder attraktive kulturlandskap og er viktig for lokal samfunnsmessig beredskap og bosetting.

Ressursgruppa har uttalt mener at styrkingen av næringsfondet skal disponeres iht hovedsatsningsområdene:

- Styrke eksisterende landbruksmiljø
- Stimulere til investering av driftsbygninger

- Rekruttering til næringa
- Nyetableringer

Ressursgruppa for landbruket i Lyngen gis mandat til å fordele rammen for tildeling iht satsningsområdene.

Tilskudd til rekrutteringstiltak i landbruk omfatter tiltak som stimulerer til nyrekruttering/ny etablering. Det skal vedlegges forretningsplan for tiltaket.

Tilskudd til nydyrking kan gis til eier av jordbruksareal eller foretak som leier jordbruksareal. Tiltak som gjennomføres på leid areal må ha grunneiers tillatelse. For nydyrking på leid areal kreves skriftlig leiekontrakt på minimum 10 år. Dersom leietaker bekoster nydyrkingen, skal han ved fratredelse av avtale, kompenseres for kostnadene ved tiltaket.

Tilskudd til driftsbygninger og bygninger/lokaler for videreforedling gis til søkere som er tilknyttet konsesjonspliktig landbrukseiendom i aktiv drift, jf retningslinjer for Bygdeutviklingsmidler (BU-midler).

Vurdering baseres på kriteriene etableres alder, lønnsomhet, sysselsettingseffekt, sosial og miljømessig bærekraft, nyskaping eller originalitet og lokal forankring.

Det gis tilskudd til prosjektarbeid som knyttes til etableres alder, lønnsomhet, sysselsettingseffekt, sosial og miljømessig bærekraft, nyskaping eller originalitet og lokalt forankret prosjekter. Det skal foreligge forretningsplan for tiltaket



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
39/15	Lyngen formannskap	27.04.2015
21/15	Lyngen kommunestyre	27.04.2015

GÅRDSKART 2015 – OPPDATERING AV AR5-KARTGRUNNLAG

Henvisning til lovverk:

- Forskrift for produksjonstilskudd

Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 27.04.2015

Behandling:

Rådmannen trakk denne saken.

Vedtak:

Rådmannens innstilling

Lyngen kommune engasjerer Balsfjord kommune for å ferdigstille arbeidet med AR5-kartleggingen innenfor en ramme på kr. 350 000,- eks. mva. som finansieres ved bruk av disposisjonsfondet. Årsbudsjettet for 2015 reguleres tilsvarende.

Saksopplysninger

Generelle opplysninger om saken

Rådmannen fremmer med dette sak om finansiering av arbeidet med oppdatering og ferdigstilling av Lyngen kommunes AR5-kartgrunnlaget, («Gårdskart»). Siktemålet er at dette kartarbeidet skal etablere et kvalitetssikret kartgrunnlag for framtidig behandling av produksjonstilskudd.

Lyngen kommune har omlag 47 foretak som søker produksjonstilskudd. Hvert foretak disponerer omlag 250 dekar i gjennomsnitt og hvert foretak leier i snitt ca 8 parseller.

Gårdskart er et kart for hver landbrukseiendom med grenser og arealtall for ulike markslag eller arealressurser, slik som fulldyrket, overflatedyrket jord, innmarksbeite, produktiv skog og annet areal. Lyngen kommune startet arbeidet med gårdskart i 2007, og det gjort ulike fremstøt for fullføring av denne prosessen. I flere år er det innsamlet data for endring av arealgrunnlaget for det enkelte foretak.

Gårdskartet består også av informasjon fra Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet sitt grunndataregister) over hvilke gårdsnummer og bruksnummer landbrukseiendommen består av. Eiendomsgrensene i kartet er hentet fra Matrikkelen, og kartet viser grensene for de ulike arealressursene.

Kartet gir grunnlaget for å regne ut antall dekar av ulike arealressurser for hver landbrukseiendom. Kartet kan presenteres som et vanlig topografisk kart eller som ortofoto, dvs et målestokkriktig flyfoto av terrenget.

Gårdskartprosessen er en stor satsing, både tid og ressursmessig i forvaltningen for å heve kvaliteten på kontrollgrunnlaget for jordbruksarealet i landet. Det er kommunen som står for kvalitetssikringen av gårdskartene, og det er også kommunen som vil vedlikeholde kartene framover.

Gårdskartprosessen består av flere prosesser, hvor innhenting av opplysninger fra bøndene om endringer i arealgrunnlaget, kvalitetssikring av opplysninger ved befarung av aktuelle parseller, digitalisering og oversendelse til skog og landskap for beregning av arealoppdateringene.

Etter endt gårdskartprosess må kommunen oppdatere arealopplysninger når det er skjedd endringer i arealgrunnlaget til bonde.

Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak

- Ikke relevant

Økonomiske konsekvenser

- Ja, viser til saksutredning.

Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser

- Ikke relevant.

Miljøkonsekvenser

- Ikke relevant.

Vurdering av alternativer og konsekvenser

For ferdigstilling av AR5-oppdateringen, skisseres to ulike alternativer:

Alternativ 1:

Balsfjord kommune sender gårdskartet til grunneieren for kontroll og eventuell tilbakemelding om feil. De retter opp i feil og mangler i gårdskartet i dialog med grunneieren. I tvilstilfeller må prosjektansvarlig ut i terrenget å måle opp og fastsette nye grenser for arealressurser eller eiendomsgrenser.

Balsfjord kommune anslår arbeidsforbruket til 6 månedersverk kr 337 000,-¹

Alternativ 2:

Lyngen kommune sender gårdskartet til grunneieren for kontroll og eventuell tilbakemelding om feil. Lyngen kommune retter opp i feil og mangler i gårdskartet i dialog med grunneieren. I tvilstilfeller må prosjektansvarlig ut i terrenget å måle opp og fastsette nye grenser for arealressurser eller eiendomsgrenser. Det vurderes at ved bruk av det lokale landbrukskontoret, samt innkjøp av digitaliseringstjenester, utgjør arbeidsforbruket ca. 4 månedersverk.

Budsjettet kostnad for 4 månedersverk kr 224 000,-²

Vedrørende valg av alternativ er det rådmannens vurdering og tilrådning at alternativ 1, (kjøp av tjenesten fra Balsfjord kommune), velges. Begrunnelse for dette oppsummeres punktvis som følgende:

- Landbruksavdelingen i Balsfjord kommune er robust mht. personal-, kapasitet og kompetanseressurser. Kontoret har 7 ansatte, og vil i tillegg rekruttere en ny medarbeider som vil ha som hovedoppgave å håndtere AR5 kartleggingen i Lyngen kommune. Ved sykdom etc., er Lyngen kommune allikevel sikret at prosjektoppdraget håndteres ved at Balsfjord kommune da kan overføre oppgavene knyttet til AR5-kartleggingen i Lyngen til andre ansatt.
- Balsfjord kommune vil kunne ha oppstart på prosjektet betydelig hurtigere enn det Lyngen kommune gjennom alternativ 2 vil kunne klare. Dette er et vesentlig poeng mht. ferdigstilling av kartleggingen slik at det kan etableres et revidert AR5-grunnlag for utbetalingene av produksjonstilskudd i 2016.
- Dersom prosjektet kjøres i egenregi, (alternativ 2), hefter det usikkerhet i hvilken grad man klarer å rekruttere kvalifisert prosjektansvarlig, samt sikre framdrift og ferdigstilling i 2015.

¹ Årslønn kr 500 000 * 1,12*1,2 = kr 672 000/2, dvs ½ år, = kr 336 000,-

² Årslønn kr 500 000 * 1,12*1,2 = kr 672 000/4 mnd, = kr 224 000,-

- Dersom prosjektet kjøres i egenregi, (alternativ 2), vil det hefte sårbarhet til prosessen dersom prosjektansvarlig slutter før prosjektet er ferdigstilt, det oppstår sykdom, eller annet langvarig fravær.
- Ved kjøring av prosjektet internt, (alternativ 2), vil det medføre omfattende prosjektstyringsoppgaver internt. Kjøp av tjenesten fra landbruksmiljøet i Balsfjord kommune vil bety at prosjektstyring etc. vil være kontraktfestet eksternt, og således frigjøre Lyngen kommune for tidskrevende arbeidsoppgaver/prosjektstyringsoppgaver.

Med referanse til sakens opplysningsdel, samt vurderinger, er det rådmannens hovedkonklusjon at Balsfjord kommune engasjeres for å ferdigstille Lyngen kommunes arbeid med AR5-kartleggingen.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
40/15	Lyngen formannskap	27.04.2015
19/15	Lyngen kommunestyre	27.04.2015

Gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145 - Blåbærsvingen 1-3/Brinkveien 9-11 - Tilbud om innløsning

Henvisning til lovverk:

- Tomtefesteloven, (TFL)
- Plan- og bygningsloven, (PBL)

Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 27.04.2015

Behandling:

VEDTAK:

Lyngen formannskap tiltrer rådmannens innstilling til vedtak. Enst

Vedtak:

- a) Lyngen kommune kommunestyre godkjenner innløsning av festetomt gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145, og aksepterer OvFs kontraktforslag av 07.11.2014.
- b) Finansiering dekkes over disposisjonsfondet, og årsbudsjett for 2015 reguleres tilsvarende.

Rådmannens innstilling

- a) Lyngen kommune kommunestyre godkjenner innløsning av festetomt gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145, og aksepterer OvFs kontraktforslag av 07.11.2014.
- b) Finansiering dekkes over disposisjonsfondet, og årsbudsjett for 2015 reguleres tilsvarende.

Saksopplysninger

Generelle opplysninger om saken

Sak om innløsning av gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145 - Blåbærsvingen 1-3/Brinkveien 9-11 ble fremmet for politisk behandling i Lyngen formannskap 11.12.2014, (FSK-sak 2014/155, Arkivsaksnr. 2014/3964). I fbm behandlingen av saken ble det vedtatt å utsette saken på bakgrunn av at en av innbyggerne tidligere høsten 2014 hadde fått innløst tomt, (gnr. 84/bnr. 1/fnr. 158), fra OvF på Lyngseidet til kr. 60,-/m². Rådmannen har 20.04.2015 vært i kontakt med den aktuelle innbyggeren, og fått bekreftet at eiendommen skal innløses til kr. 60,-/m². Rådmannen fremmer med dette saken på nytt med tilleggsinformasjon vedrørende grunnlaget for innløsning av den aktuelle tomten til kr. 60,-/m².

Lyngen kommune fester flere eiendommer på Lyngseidet fra Opplysningsvesenets Fond, (OvF). Etter ikrafttredelse av revidert Tomtefestelov, er det lovfestet grunnlag for bortfester å foreta til dels betydelige oppjusteringer av festeavgiftene. Begrunnelsen for dette er at grunneier tilkjennegis rett til å kunne få økonomisk utbytte av eiendommen som er mer i henhold til eiendommens verdi. Årlig festeavgift for den aktuelle eiendommen pr. 2014 utgjør ca. kr. 13 700,-.

I forhold til den Lyngen kommunes eiendom gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145, («Gammelfirlingen»), ble det for noen år siden via advokatfirmaet Rekve Pleym DA protestert ovenfor OvF på anført råtomtpris i varsel om oppregulering av festeavgiften for den aktuelle festetomten. Lyngen kommune framsatte i henvendelse til grunneier OvF et innløsningstilbud på kr. 50,-/ m², og grunnlav sitt tilbud med skjønn fra Nord-Troms tingrett av 04.11.2011 i innløsningssak av boligareal, (gnr. 85/bnr. 1/fnr. 43, Fagerborg vs. Giæver). Pga. feilskrift i skjønnet, ble det fra kommunens og advokatenes side lagt til grunn at avgjørelsen gav uttrykk for en kvadratmeterpris på kroner 59,-/m² for det aktuelle tomtearealet. Retten bygget imidlertid på en råtomtpris på kr. 147,-, og det er dette beløpet, (kr. 147,-), som av tingretten er rettslig fastsatt som retningsgivende for fastsetting av råtomtpris på Lyngseidet. I praksis betyr dette at dersom det ikke avtales annet mellom selger og kjøper, så er det dette beløpet som ligger til grunn for fastsetting av råtomtpris ved innløsning av festetomter til boliger på Lyngseidet.

OvF tilbyr i brev av 07.11.2014 Lyngen kommune å innløse fnr. 145 for en pris av kr. 150,- pr. m² – totalt kr. 202 500,-, (tomtestørrelse 1 350 m²). Dette beløpet har sitt utgangspunkt i skjønnet på kr. 147,-/m² fra 2011. I tillegg må kommunen betale oppregulert festeavgift for 2013, 2014 og 2015 – totalt ca. kr. 30 000,-. Til fratrekk kommer allerede innbetalte festebeløp for 2013, 2014 og 2015. Videre må Lyngen kommune betale administrasjonsgebyr på kr. 8 750,-, samt kostnader ved tinglysning og interne utgifter knyttet til fradeling. Total kostnad for hele innløsningen vil være ca. kr. 240 000,-.

Vedrørende den konkrete saken på gnr. 84/bnr. 1/fnr. 158, er innløsning til kr. 60,-/m² basert på tomtefestelovens ulike modeller for fastsetting av innløsningsbeløp. Utgangspunktet er at grunneier kan bestemme innløsningsmodell alt etter hvilken modell som gir best økonomisk utbytte. De ulike modellenes hovedlinjer gjengis i punktene nedenfor:

- **Innløsning på bakgrunn av 25 x oppregulert festeavgift på innløsningstidspunktet.** Ved innløsning av tomt som er festet bort til bolig eller fritidsbolig, skal innløsningssummen være 25 ganger årlig festeavgift etter (pris)regulering på innløsningstidspunktet, om ikke en mindre innløsningssum er avtalt, (TFL, § 37). Ved første gangs regulering etter 1. januar 2002, følger det imidlertid av tfl § 15 annet ledd at bortfesteren kan kreve avgiften regulert i samsvar med det som «*tvillaust er avtalt*». Av festeavtalen for fnr. 145 følger det at festeavgiften ved regulering skal fastsettes «*i samsvar med det alminnelige prisnivå for*

grunnarealer på stedet på den tid reguleringen blir foretatt». At regulering skal skje med utgangspunkt i tomteverdien, er således «tvillaust avtalt» i dette tilfellet. Forrige regulering av avgiften skjedde i 1995. OvF kan følgelig kreve at oppreguleringen av festeavgiften skal skje etter denne regelen.

OvF har for øvrig anført at regelen for «*tomt til bustadhus*» ikke kommer til anvendelse under henvisning til at det festede areal ikke gjelder «*tomt til bustadhus*» i tomtefestelovens forstand. De har i denne forbindelse vist til Rt. 2013 s. 504, som gjaldt en boligblokk med utleieleiligheter, hvor Høyesterett kom til at festet ikke var omfattet av «*tomt til bustadhus*» i tomtefestelovens forstand. Skulle OvF ved en rettslig prøving få medhold i dette, skal festeavgiften reguleres i samsvar med det som er «*tvillaust avtalt*», jf. TFL. § 15 tredje ledd. I foreliggende tilfelle er dette tomtens markedsverdi, jf. det som er sagt over om hva som følger av festeavtalen i saken.

- **Innløsning på bakgrunn av 40 % regelen.** Om ikke annet er avtalt, kan bortfesteren kreve at innløsningssummen skal være 40 % av tomteverdien på innløsningstidspunktet med fradrag for verdiøkning har tilført tomten med egne tiltak eller tilskudd til tiltak som er gjort av andre, (TFL, § 37). Da en i denne saken har avtalt regulering etter tomteverdi, vil det ikke være aktuelt for OvF å påberope denne regelen i denne saken.

Med referanse til de skisserte innløsningsmodellene, er grunnlaget for innløsningen til kr. 60,-/m² for gnr. 84/bnr. 1/fnr. 158 relatert til at fester hadde et meget lavt festebeløp som følge av regulering i hht. tomtefesteinstruksen. For OvF lønnet det seg derfor ikke å velge 25x modellen når innløsningsbeløpet skulle beregnes. Dette betydde at OvF ved innløsningen for gnr. 84/bnr. 1/fnr. 158 valgte den andre modellen, (40 % modellen), ettersom denne gav best økonomisk uttelling. Festebeløpet pr. m² ble således beregnet på bakgrunn av (kr. 150,- x 40 %) = ca. kr. 60,-/m².

Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak

- Gnr./bnr./fnr. 84/1/145 ligger i godkjent regulert område på Lyngseidet,
- Innløsning forutsetter fradelingstillatelse etter matrikkelloven og plan og bygningsloven

Økonomiske konsekvenser

- Foreligger ikke finansiering overfor investeringsbudsjett for 2015
- Finansieres over disposisjonsfondet

Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser

- Ikke relevant

Miljøkonsekvenser

- Ikke relevant

Vurdering av alternativer og konsekvenser

OvF har tilbudt Lyngen kommune innløsning av gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145 for kr. 150,-/m². Dersom tilbudet om innløsning på kr. 150,-/m² aksepteres bidras det til å forsterke den allerede etablerte presedensen på kr. 150,-/m² for andre lignende eiendommer i fbm. innløsning av festetomter. OvF har til orientering inngått avtale med andre boligfester om innløsning av

tilleggsareal for sammenslåing - hhv. gnr. 84/bnr. 1/fnr. 41, gnr. 84/bnr. 1/fnr. 154. Disse har akseptert 150,-/m2.

OvF v/Advokatfirmaet Harris bestrider at Lyngen kommune har rett til å innløse den aktuelle tomten på nåværende tidspunkt, men tillater allikevel slik innløsning dersom denne skjer i hht. foreslått kjøpekontrakt, (jfr. vedlagt brev/kjøpekontrakt). Lyngen kommune vil imidlertid kunne bestride OvFs standpunkt om innløsningsrett og kjøpesum pr. m2 gjennom å fremme saken for tingretten. Utfallet av dette vil imidlertid være uklart ettersom OvF da vil kunne fremme krav om at eventuell innløsning, dersom retten fastslår at kommunen har juridisk rett til dette, skjer i hht. Tomtefestelovens bestemmelser om at innløsningssum baserer seg på festeavgiftsnivået for eiendommen på innløsningstidspunktet – dvs. årlig festebeløp kr. 13 700,- x 25 = kr. 342 500,-. I tillegg vil kommunen kunne måtte bære eventuelle saksomkostninger/advokatutgifter for saken – også for OvF.

Den frivillige løsning som OvF har akseptert, vil etter all sannsynlighet gi et bedre resultat for Lyngen kommune enn om man følger tomtefestelovens regler for innløsning, jf. over.

Med referanse til sakens opplysninger, status og vurderinger er det rådmannens hovedkonklusjon at Lyngen kommune bør ha som strategi å komme seg ut av flest mulige festeavtaler. Dette vil på lang sikt være økonomisk gunstig for kommunens drift. Det må forventes at festeavgiften for enhver festekontrakt vil bli justert opp i fbm. fornyelse av avtalene, (normalt hvert 10 år). For den aktuelle avtalen vil «break-even», -dvs. det antall år innløsningssummen vil være nedskrevet over i sammenlignet med videre betaling av årlig festeavgift-, være 17,5 år basert på dagens festeavgift på kr. 13 700,- pr. år, (kr. 13 700,- x 17,5) = kr. 240 000,-.

Rådmannen hovedkonklusjon er på dette grunnlaget tilrådning om at Lyngen kommune innløser festetomt gnr. 84/bnr. 1/fnr. 145, og aksepterer OvFs krav om kostnader pr. m2 på kr. 150,-/m2.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
41/15	Lyngen formannskap	27.04.2015
24/15	Lyngen kommunestyre	27.04.2015

Stedsutvikling- fase 3

Vedlegg

1 Elveparken

Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 27.04.2015

Behandling:

VEDTAK:

Lyngen formannskap tiltrer rådmannens innstilling til vedtak. Enst

Vedtak:

1. Delprosjekt Elveparken igangsettes i henhold til vedlagte tegninger.
2. Delprosjektet er kostnadsberegnet til ca. 4 mill. eks. moms
3. Prosjektet finansieres innenfor vedtatt ramme for investering i stedsutviklingsprosjekt, kr. 8 mill.
4. Prosjektet søkes delfinansiert gjennom eksterne prosjektmidler. Styringsgruppa følger opp prosjektsøknadene.

Budsjettdekning:

Lånemidler: 4 mill.

Rådmannens innstilling

1. Delprosjekt Elveparken igangsettes i henhold til vedlagte tegninger.
2. Delprosjektet er kostnadsberegnet til ca. 4 mill. eks. moms
3. Prosjektet finansieres innenfor vedtatt ramme for investering i stedsutviklingsprosjekt, kr. 8 mill.
4. Prosjektet søkes delfinansiert gjennom eksterne prosjektmidler. Styringsgruppa følger opp prosjektsøknadene.

Budsjettdekning:

Lånemidler: 4 mill.

Saksopplysninger

Generelle opplysninger om saken

Lyngen kommune utlyste vinteren 2014 anbudskonkurranse om stedsutvikling på Lyngseidet. Arkitektgruppen Cubus ble antatt som konsulenter og har siden mai 2014 arbeidet med oppdraget sammen med styringsgruppen og grunneiere. Den første fasen munnet ut i en konseptplan for politisk målstyring. Konsept planen var basert på innspill og møter med lokalmiljøet gjennom prosessen i første fase. Bakgrunnen for konsept planen var en sosiokulturell stedsanalyse som ble levert i desember 2014.

Kommunestyret i Lyngen fattet i sak 69/14, i møte 11. desember 2014 følgende vedtak:

Organisasjonsmodellen og styringsgruppen videreføres. Styringsgruppen suppleres med en representant fra råd for folkehelse.

Styringsgruppen gis mandat til å videreføre stedsutviklingsprosjektet i forhold til:

- Å anta konsulenter for videreutvikling av sentrumsplanleggingen
- Iverksette arbeid med mindre tiltak som utbedring av Elveparken
- Opprette mindre arbeidsgrupper innenfor ulike satsningsområder
- Søke eksterne midler

Fysiske tiltak, som renovering og ombygging av Kirkelyparken, legges fram for K-styret for godkjenning når tiltaket er ferdig prosjektert og kostnadsberegnet og det er utarbeidet forslag til finansiering.

Som repr fra Råd for folkehelse i styringsgruppen velges Rakel Thorstensen.

Styringsgruppa har etter dette vedtaket antatt arkitektgruppen Cubus som konsulenter i videreutviklingen av prosjektet.

Kommunestyret i Lyngen fattet i sak 14/15 i møte 6. mars 2015 følgende vedtak:

Lyngen kommunestyre gir styringsgruppa for stedsutvikling Lyngseidet rett til å disponere inntil kr 500.000 til opprensning av parkdammen, slik som nevnt nedenfor.

Delprosjektet «Elveparken» skal behandles og godkjennes av kommunestyret i berammet møte den 27.04.15.

Rensing av dammen kunne ikke iverksettes på grunn av årstidene. Rensing av dammen er med i totalbudsjettet for Elveparken.

I vedlagt dokument ligger planene for oppgradering av Elveparken både med opprensning av dam, stier, aktivitets- og oppholdssoner, og elva fra myra til sjøen. Prestelvparken foreslås oppgradert som en "Arktisk økopark" med et pedagogisk formål. Dette innebærer å videreutvikle hele Presteelva, fra Myra til sjøen, i følgende delområder:

- 1: Terskeldammer
- 2: Parken rundt dammen
- 3: Fisketrapp
- 4: Kulplandskap
- 5: Elv og vei
- 6: Elv møter fjord

Følgende tiltak er tenkt startet i 2015:

- rensing av dam
- opparbeidelse av stier
- opparbeidelse av aktivitets- og oppholdssoner

Lyngen kommunestyre bevilget kr 8.000.000 til stedsutvikling Lyngseidet over investeringsbudsjettet for 2015. En forutsetning for bruk av disse pengene er at hvert delprosjekt skal tilbake til kommunestyret for godkjenning.

Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak

Kommunestyre sak 82/13

Kommunestyre sak 64/14

Kommunestyre sak 69/14

Kommunestyre sak 14/15

I kommuneplanen er befolkningsnedgang definert som hovedutfordring. Gjennom satsningsområdene under skal man imøtekomme denne utfordringen.

Satsingsområder:

- Næringsutvikling
- Barn og unge
- Boligpolitikk, bolyst, tiltak
- Forebyggende helsearbeid
- Regionalt samarbeid
- **Sentrum**

Satsningen på sentrum som hovedområde er tidligere fulgt opp i kommunens budsjett.

Stedsutvikling må sees på som mer omfattende enn forskjønning av Lyngseidet. Prosjektet har som mål å styrke næringsutviklingen, både for handelsstanden og turisme. Bolyst, folkehelse og barn og unge er også viktige element i arbeidet.

Økonomiske konsekvenser

Lyngen kommunestyre bevilget kr 8.000.000 til stedsutvikling Lyngseidet over investeringsbudsjettet for 2015.

Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser

Styringsgruppa er i dialog med NVE om tiltakene dammen og elva i Prestelvparken

Miljøkonsekvenser

Ingen

Vurdering av alternativer og konsekvenser

Lyngen kommunestyre bevilget kr 8.000.000 til stedsutvikling Lyngseidet over investeringsbudsjettet for 2015. En forutsetning for bruk av disse pengene er at hvert delprosjekt skal tilbake til kommunestyret for godkjenning.

Arkitektfirmaet Cubus har nå utarbeidet plan over Elveparken delt inn i følgende delprosjekter:

- 1: Terskeldammer
- 2: Parken rundt dammen
- 3: Fisketrapp
- 4: Kulplandskap
- 5: Elv og vei
- 6: Elv møter fjord

PRESTELVPARKEN - Økologisk naturpark "Fra fjord til fjell"

BUDSJETT	BYGGE- KOSTNADER	PROSJEKTERING, BYGGELEDELSE	RESERVE	SUM
Terskeldammer v/Lyngstunet	90 000	13 500	15 525	119 025
Parken rundt dammen	2 100 000	315 000	362 250	2 777 250
Fisketrapp	120 000	18 000	20 700	158 700
Kulplandskap	180 000	27 000	31 050	238 050
Elv og vei	120 000	18 000	20 700	158 700
Elv møter fjord	360 000	54 000	62 100	476 100
				-
SUM	2 970 000	445 500	512 325	3 927 825

Foreløpig budsjett for denne oppgraderingen er 4 mill. eks. moms. Det vil bli søkt om eksterne midler til finansiering av stier, aktivitets- og oppholdssoner og konseptet «Økopark». Størrelsesordenen på den eksterne finansieringa er uavklart, men vil ha betydning for arbeidet med de andre delprosjektene. Kommunestyret vil bli holdt orientert om arbeidet med eksterne finansiering. Vedlagt dokument vil bli brukt som grunnlagsdokument for å søke eksterne midler.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
42/15	Lyngen formannskap	27.04.2015
25/15	Lyngen kommunestyre	27.04.2015

Utarbeidelse av planprogram- områderegulering sentrum

Henvisning til lovverk:

Pbl §4-1, kap. 3 og 4.

Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 27.04.2015

Behandling:

VEDTAK:

Lyngen formannskap tiltrer rådmannens innstilling til vedtak. Enst

Vedtak:

1. Arbeidet med utarbeidelse av planprogram for områderegulering av sentrum igangsettes.
2. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Rådmannens innstilling

1. Arbeidet med utarbeidelse av planprogram for områderegulering av sentrum igangsettes.
2. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger.

Saksopplysninger

Generelle opplysninger om saken

Lyngen kommune utlyste vinteren 2014 anbudskonkurransen om stedsutvikling på Lyngseidet. Arkitektgruppen Cubus ble antatt som konsulenter og har siden mai 2014 arbeidet med oppdraget sammen med styringsgruppen og grunneiere. Den første fasen munnet ut i en konseptplan for politisk målstyring. Konseptplanen var basert på innspill og møter med lokalmiljøet gjennom prosessen i første fase. Bakgrunnen for konseptplanen var en sosiokulturell stedsanalyse som ble levert i desember 2014.

Kommunestyret i Lyngen fattet i sak 69/14, i møte 11. desember 2014 følgende vedtak:

Organisasjonsmodellen og styringsgruppen videreføres. Styringsgruppen suppleres med en representant fra råd for folkehelse.

Styringsgruppen gis mandat til å videreføre stedsutviklingsprosjektet i forhold til:

- Å anta konsulenter for videreutvikling av sentrumsplanleggingen
- Iverksette arbeid med mindre tiltak som utbedring av Elveparken
- Opprette mindre arbeidsgrupper innenfor ulike satsningsområder
- Søke eksterne midler

Fysiske tiltak, som renovering og ombygging av Kirkelyparken, legges fram for K-styret for godkjenning når tiltaket er ferdig prosjektert og kostnadsberegnet og det er utarbeidet forslag til finansiering.

Som repr fra Råd for folkehelse i styringsgruppen velges Rakel Thorstensen.

Styringsgruppa har etter dette vedtaket antatt arkitektgruppen Cubus som konsulenter i videreutviklingen av prosjektet.

Lyngen kommunestyre bevilget kr 8.000.000 til stedsutvikling Lyngseidet over investeringsbudsjettet for 2015. En forutsetning for bruk av disse pengene er at hvert delprosjekt skal tilbake til kommunestyret for godkjenning.

Utviklingen i sentrum med dreining mot reiseliv er i liten grad til stede i gjeldende detaljreguleringsplan, og flere steder i direkte motsetningsforhold til dette formålet.

Utarbeidelse av en områdeplan kan bidra til å utløse potensialet i dette området, der kommunen ikke eier grunnen og det kan være vanskelig for enkeltaktører å enes om en samstemt arealbruk, kostnadsfordeling knyttet til infrastruktur og framdrift. Det er det historiske sentrum langs sjøen som har de største "konfliktene" i forhold til mulig framtidig bruk av eksisterende reguleringsplan, og Cubus har derfor anbefalt å starte opp en områdeplan i dette området for å erstatte dagens detaljreguleringsplan.

Områdeplanens formål vil være å se eiendommene i en sammenheng og ivareta fellesskapets behov knyttet til f.eks. arealbruk, grøntstruktur, tilgjengelighet, fasiliteter og tjenesteytelser.

Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak

Kommunestyre sak 82/13

Kommunestyre sak 64/14

Kommunestyre sak 69/14

Kommunestyre sak 14/15

Økonomiske konsekvenser

Detaljert kostnadsoverslag vil legges fra i forbindelse med vedtak om planprogram.

Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser

Ingen

Miljøkonsekvenser

Ingen

Vurdering av alternativer og konsekvenser

Områderegulering kan brukes av kommunen der det er krav om slik plan i kommuneplanens arealdel, eller kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken. Lyngen kommune har i dag en reguleringsplan for sentrum som til dels hemmer framtidig utvikling. For det videre arbeidet i stedsutviklingsprosjektet er det viktig at arbeidet med å utarbeide en områdeplan kommer i gang. Arbeid med reguleringsplaner er tidkrevende prosesser, og mye av den framtidige stedsutviklinga er avhengig av at en områdeplan for sentrum er på plass.

En områderegulering utarbeides av kommunen. Kommunen kan likevel overlate til andre myndigheter og private å utarbeide forslag til områderegulering.

Områderegulering følger de samme formelle kravene som en detaljplan til varsling, medvirkning, høringer, utredninger og analyser.

En utarbeidelse av en områdeplan vil styrke kommunal planlegging, gi rammer for stedsutvikling og forutsigbarhet i privat planlegging.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
43/15	Lyngen formannskap	27.04.2015
26/15	Lyngen kommunestyre	27.04.2015

Lyngstuva kunstgress - prosjekt 42410

Henvisning til lovverk:

Vedlegg

- 1 Brev til kommunen vedr økonomien i prosjektet - orientering til f-skapet
- 2 Særutskrift etter formannskapets behandling 13.april 2015
- 3 E-post fra Troms fylkeskommune - spillemiddelsøknad

Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 27.04.2015

Behandling:

Forslag fra Hans Karlsen:

Prosjektet må fullføres!

50% av budsjettoverforbruket betales av idrettslaget og
50% betales av kommunen etter søknad fra idrettslaget.

Forslag fra Lyngen AP/SP v/Karl Arvid Brose:

Nytt pkt 6:

Det legges inn ny investering til prosjekt Kai Sandneset for 2016.

Det ble først votert over forslaget fra Hans Karlsen.

VEDTAK:

Forslaget fikk 1 stemme.

Det ble deretter votert over rådmannens innstilling til vedtak.

VEDTAK:

Lyngen formannskap tiltrer rådmannens innstilling til vedtak. Vedtatt mot 1 stemme.

Det ble tilslutt votert over forslaget fra Lyngen AP/SP v/Karl Arvid Brose.

VEDTAK:

Lyngen formannskap tiltrer forslaget fra Lyngen AP/SP v/Karl Arvid Brose. Enst

Vedtak:

1. Lyngstuva kunstgress vedtas utbygd ihht framlagt kostnadsoverslag og finansiering.
2. Ny finansieringsplan vedtas med en økning i kommunal andel på kr. 3 713 000 - totalt kr 4 663 000.
3. Kommunal andel finansieres ved omprioritering innenfor vedtatte investeringsrammer for 2015 ved reduksjon/omprioritering av prosjekt 15018 Kai Sandneset, Nord-Lenangen.
4. Lyngen kommune påtar seg mellomfinansiering som gjøres ved opptak av byggelån hvis behov. Rådmannen gis fullmakt til låneopptak til dette formålet.
5. Rådmannen gis fullmakt til å justere investeringsbudsjettet for 2015 ihht investerings- og finansieringsplan for prosjekt 42410.
6. Det legges inn ny investering til prosjekt Kai Sandneset for 2016.

Rådmannens innstilling

1. Lyngstuva kunstgress vedtas utbygd ihht framlagt kostnadsoverslag og finansiering.
2. Ny finansieringsplan vedtas med en økning i kommunal andel på kr. 3 713 000 - totalt kr 4 663 000.
3. Kommunal andel finansieres ved omprioritering innenfor vedtatte investeringsrammer for 2015 ved reduksjon/omprioritering av prosjekt 15018 Kai Sandneset, Nord-Lenangen.
4. Lyngen kommune påtar seg mellomfinansiering som gjøres ved opptak av byggelån hvis behov. Rådmannen gis fullmakt til låneopptak til dette formålet.
5. Rådmannen gis fullmakt til å justere investeringsbudsjettet for 2015 ihht investerings- og finansieringsplan for prosjekt 42410.

Saksopplysninger

Generelle opplysninger om saken

Bygging av kunstgressbane i Lenangen ble vedtatt i kommunestyresak 10/13. Prosjektet hadde da en kostnadsramme på 5,7 mill. kroner, finansiert ved momskompensasjon, spillemidler, gaver, dugnad og en kommunal andel på kr 950 000. Lyngstuva SK skulle ivareta bygge- og prosjektledelse selv. Kommunen engasjerte egen byggekontrollør.

Det er gjennomført anbudskonkurranse på kunstdekke og lysanlegg. Pga. den økonomiske situasjonen er det ikke inngått avtale med leverandør, men man har fått utsatt vedståelsesfrist til 30. april 2015.

Prosjektet har til nå hatt overskridelser som i hovedsak knytter seg til dårlige grunnforhold som gjorde at banen har seget under utfylling, og medførte større mengde fyllmasser enn prosjektert. Det ble ikke foretatt grunnundersøkelser av prosjektledelsen på bakgrunn av råd fra andre. Man tok heller ikke med profilering av kant rundt banen, noe som også har medført økte kostnader til fyllmasse.

Ny søknad om spillemidler ble sendt januar 2015 på bakgrunn av endringer i prosjektet, men søknaden er ikke godkjent pga. manglende finansiering og dokumentasjon. Neste søknadsmulighet er 15. januar 2016. Troms fylkeskommune har informert om at maksimal sum på mulige spillemidler til anlegget vil utgjøre kr 2 937 000, dette med bakgrunn i banens størrelse.

Krav til søknad om spillemidler er i korte trekk følgende:

- *Forhåndsgodkjenning av anleggsplan*
- *Finansieringsplan – dokumentert med kommunale vedtak og egenandeler i form av dugnad, gaver, egenkapital*
- *Kostnadsoverslag*
- *Tegninger av anlegget*
- *Innstilling fra Idrettsrådet og Levekårsutvalg*

Med unntak av finansieringsplan, er alt annet på plass.

Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak

Budsjett og økonomiplan 2014-2017 og 2015-2018.

Kommunestyrevedtak 10/13.

Formannskapetets vedtak 33/15.

Økonomiske konsekvenser

Ny totalverdi på anlegget er kr 10 263 140. Dette med bakgrunn i økte kostnader og endrede forutsetninger i finansieringen:

	Sum kjøp av varer og tjenester	MVA på kjøpte varer og tjenester	Verdi av dugnad, gaver, rabatter	Totalverdi	Vedtak 10/13	Endring
Grunnarbeider	5 043 198	1 260 800	100 100	6 404 098	2 300 000	4 104 098
Kunstgressdekke	1 816 528	454 132	55 500	2 326 160	2 400 000	-73 840
Flomlysanlegg	666 468	166 617	223 300	1 056 385	1 000 000	56 385
Prosjekt- og byggeledelse	73 806	18 452	384 240	476 498	0	476 498
	7 600 000	1 900 000	763 140	10 263 140	5 700 000	4 563 140

Dette er en økning på kr 4 563 140 fra opprinnelig søknad og vedtak.

Til nå har prosjektet hatt påløpte kostnader på 5,9 mill. kroner inkl. mva, i hovedsak knyttet til grunnarbeid. Det gjenstår enda noe grunnarbeid før dekke og lyanlegg kan komme på plass, anslått til ca. kr 3,6 mill. inkl. mva. Det er vurdert om man kan redusere kostnader på utstyr til banen, men vilkårene for å motta spillemidler gjør at dette ikke er mulig. Det er usikkert om banen vil synke mer og om det vil påløpe ytterligere kostnader pga. dette. Det vil derfor kunne oppstå en situasjon hvor nytt kostnadsoverslag vil være nødvendig.

I tillegg til endringer i kostnadene, er det også endringer i finansieringsplanen til prosjektet. Man har fått opplyst fra Troms fylkeskommune at maksimalt tilskudd fra spillemidlene er kr 2 937 000 pga. banens størrelse.

Lyngstuva har til nå ikke mottatt gaver til prosjektet, og gaver kan dermed ikke inngå som en del av finansieringsplanen. Framtidige gaver vil likevel kunne dekke kommunens kapitalkostnader ved et eventuelt nytt låneopptak. Dugnadsinnsatsen er heller ikke dokumentert slik det skal, noe som er påpekt overfor Lyngstuva.

Med bakgrunn i dette er følgende finansieringsplan satt opp:

Finansiering	Vedtak 10/13	Endring	Ny fin.plan
Tilskudd av spillemidler	2 375 000	562 000	2 937 000
Andre tilskudd (momskomp)	981 000	919 000	1 900 000
Kommunale midler	950 000	3 713 000	4 663 000
Sum kontantinntekter	4 306 000	5 194 000	9 500 000
Gaver, rabatter	600 000	-600 000	-
Dugnad	794 000	-30 860	763 140
Sum samlet finansiering	5 700 000	4 563 140	10 263 140

For at prosjektet skal fullføres, medfører det en økning i kommunal andel på kr 3 713 000 ifht opprinnelige vedtak.

Denne økningen kan dekkes inn ved nytt låneopptak eller tas innenfor vedtatt investeringsramme ved omprioritering av prosjekter. Det er kun prosjekt 15010 *Lyngseidet sentrum – fysiske tiltak* og prosjekt 15018 *Kai Sandneset, Nord-Lenangen* som er av en slik størrelse at de kan dekke en eventuell omprioritering.

Dersom det vedtas nytt låneopptak vil dette medføre en betydelig økning i årlige kapitalkostnader i kommende budsjett og økonomiplanperiode. Maksimal løpetid på et slik lån bør være 10 år, minimum 4 år. Avhengig av lånets løpetid vil dette innebære økte kapitalkostnader på mellom kr 260 000 – 1 200 000 årlig.

Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser

Ingen.

Miljøkonsekvenser

Ingen.

Vurdering av alternativer og konsekvenser

Rådmannen har fulgt opp prosjektet med tanke på overskridelser som er innmeldt løpende. For at prosjektet skulle komme i gang ble det presisert at eventuelle økte kostnader måtte dekkes inn ved gaver, rabatter og dugnadsinnsats. Prosjektledelsen har forsøkt å løse dette i forhandlinger med leverandører og entreprenør, men har opplevd dette som utfordrende ifht entreprenør som har utført grunnarbeidet. Lyngstuva SK har også hatt utfordringer ifht gaver til prosjektet.

Byggekontrollør har også delvis fungert som prosjektleder, og forsøkt å følge opp prosjektet og økningen i kostnadene - da spesielt knyttet til grunnforholdene til banen som beskrevet i vedlegget, som har medført uforutsette kostnader. Oppfølging har vært utfordrende pga. dårlig kommunikasjon mellom entreprenør og byggekontrollør/idrettslag.

For at prosjektet skal fullføres uten at det skal påløpe ekstra kapitalkostnader anbefaler rådmannen at dette prosjektet finansieres innenfor vedtatte investeringsrammer ved en omprioritering av prosjekter. Dersom man vedtar ekstra låneopptak, bør dette være et lån med kort løpetid tilsvarende kommende økonomiplanperiode. Kapitalkostnader må da innarbeides i årets budsjett og økonomiplan 2016-2019. Eventuelle gaver Lyngstuva SK mottar som støtte til anlegget må da gå til å dekke deler av kapitalkostnadene.