



# Lyngen kommune

## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** Lyngen formannskap  
**Møtested:** Tindevangen, Svensby  
**Dato:** 17.06.2020  
**Tidspunkt:** 09:00

---

Medlemmene innkalles med dette til møtet.

Medlemmer som måtte ha gyldig forfall og/eller mulig inhabilitet, må muntlig melde fra om dette snarest, slik at varamedlem kan bli innkalt. De varamedlemmene som får tilsendt innkallingen, møter altså bare dersom de får særskilt innkalling. Egenmeldingsskjema finnes på vår hjemmeside [www.lyngen.kommune.no](http://www.lyngen.kommune.no) under politikk/sakspapirer.

De sakene som ikke er unntatt offentlighet er i tida fram til møtet utlagt med alle dokumenter til alminnelig ettersyn på Servicekontoret, kommunehuset.

De medlemmene og eventuelle innkalte varamedlemmer som skal delta i behandlingen av saker som er unntatt offentlighet, kan få nærmere innsyn i disse (dersom de ikke følger denne innkallingen) ved henvendelse til Servicekontoret.

Lyngen kommune, den 09.06.2020.

Dan-Håvard Johnsen  
Ordfører

Aud Haugen  
utvalgssekretær

VEDLEGG:  
Saksutredningene

Kopi av innkallingen vedlagt saksutredningene sendes til orientering til:

1. og 2. vararepresentant for hver liste  
Rådmannen  
Økonomisjefen  
Næringsjefen  
Sektorleder teknisk drift  
Oppvekstsjefen  
Helse- og omsorgssjefen  
Ordfører (der ordfører ikke er medlem/varamedlem)

Sendes på e-mail til:

Kontrollutvalget (epost)  
Råd for folkehelse v/Hanne D. Jacobsen (Ikke saker unntatt offentlighet).  
Ungdomsrådet v/Sigve Ringbakken og Jonas R Johansen (kun kommunestyre)  
Fagforbundet htv, 9060 Lyngseidet (Ikke saker unntatt offentlighet)  
Utdanningsforbundet htv, 9060 Lyngseidet (Ikke saker unntatt offentlighet)

Pressen - legges ut på internett:

Bladet Nordlys, postboks 2515, 9272 Tromsø. (Ikke saker unntatt offentlighet.)  
Framtid i Nord, postboks 102, 9069 Lyngseidet. (Ikke saker unntatt offentlighet.)  
NRK Troms, 9291 Tromsø. (Ikke saker unntatt offentlighet.)  
Biblioteket for utlegging til alminnelig innsyn. (Ikke saker unntatt offentlighet.)

Kopi av innkallingen uten vedlegg:

KomRev Nord (epost) (kun kommunestyre og formannskapet)  
Kommunekassereren

**NB ! De som mottar kopi av innkallingen (evt. m/vedlegg) møter kun etter eget ønske dersom de ikke blir innkalt særskilt.** Evt. talerett er i hht. formannskapet/utvalgets arbeidsreglement (pkt. A, § 4).

## Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 43/20	Delegerte saker		
DS 133/20	111/106: Ferdigattest - garasje - Ernst Magne Lund		2015/1148
DS 134/20	74/6: Tillatelse til tiltak - fritidsbolig		2019/394
PS 44/20	Utleie og drift av El-og offroad sykler og sykkelhus.		2015/796
PS 45/20	Inntak av lærlinger		2020/194
PS 46/20	Husleie Lyngseidet Handelssted AS - kontorlokaler barneverntjenesten		2019/422
PS 47/20	Finansiering av næringsfondet inkl. likviditetstilskudd til corona berørte bedrifter		2020/363
PS 48/20	Rådhuset: Dekning av husleierestanse for 2018		2019/125
PS 49/20	Omlegging av veitrase i Furuflaten-finansiering av tiltaket		2019/305
PS 50/20	98/61: Søknad om dispensasjon fra planbestemmelsene i reguleringsplan for Årøybukt		2020/370
PS 51/20	Søknad om betalingsutsettelse	X	2016/1085

**PS 43/20 Delegerte saker**

**DS 133/20 111/106: Ferdigattest - garasje - Ernst Magne Lund**

**DS 134/20 74/6: Tillatelse til tiltak - fritidsbolig**



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
44/20	Lyngen formannskap	17.06.2020
66/20	Lyngen kommunestyre	17.06.2020

### Utleie og drift av EL-og offroad sykler og sykkelhus.

#### Henvisning til lovverk:

#### Vedlegg

- 1 Konsept EL-sykkel
- 2 Avtale om leveranse av tjenesten "Sykkel-Utleie"

#### Rådmannens innstilling

1. Lyngen Adventure overtar utleie av EL-sykler og offroad-sykler. I tillegg drifter de sykkelhuset, og får en provisjon på **50%**.  
Tjenester i regi av LA som visningsturer/markedsføringsturer eller presseturer gjennomføres gratis, begrenset til 24 pax per sommersesong. Alle utgifter som leverandøren pådrar seg i forbindelse med utførelse i henhold til denne kontrakten er å anse som inkludert i de oppgitte priser og tillegg skal ikke forekomme.
2. Utleiepris EL-sykkel endres til kr 490,- per 24 timer.

#### Saksopplysninger

##### Generelle opplysninger om saken

Lyngen kommune ble innvilget til sammen kr. 550.000,- i klimasatsmidler fra Miljøverndirektoratet i 2017. Tiltaket var knyttet opp mot en tydelig og helhetlig tilrettelegging for myke trafikanter som ønsker å gå, sparke eller sykle i sentrum. Innvilgete midler skulle finansiere allerede utførte tiltak i tilknytning til Parkveien, samt midler til anskaffelse av EL-sykler. Miljøverndirektoratet støttet kommunen med kr. 188.000,- til kjøp av EL-sykkel, til sammen 15 sykler.

Det ble også oppført et sykkelkur der syklene oppbevares og lades i mellom utleie. Det ble inngått en avtale med Elektro-Sport AS om drift, vedlikehold og utleie av sykler. Utleie av syklene ble tilbakeført kommunen i 2019, og avtalen om drift og vedlikehold går ut i aug 2020. Etter dette må syklene leveres inn for service og vedlikehold og kommunen betaler for medgått tid.

### **Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak**

F-skap sak 35/17

K-styre sak 16/17

### **Økonomiske konsekvenser**

### **Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser**

### **Miljøkonsekvenser**

### **Folkehelse/friluftsliv**

### **Vurdering av alternativer og konsekvenser**

Sykkeltilbudet er et fremtidsrettet tilbud som skal stimulere til trivsel og aktivitet. Den opprinnelige planen var å plassere sykkelhuset i krysset Prestegårdsbakken/Parkveien. Det kom protester fra kirken (60 m grensen) og vi valgte derfor å plassere det ved sjøen. Huset kan imidlertid flyttes ved behov.

Det er pt ikke lagt strøm til sykkelhuset. Dette kan gjøres enten ved at det graves fra vegg v/ Elektrosport tilkoblingsskap, eller ved å trekke strømkabel fra rådhuset i fiberrør som ligger i bakken langs murkant mot sjø.

Drift av syklene er utfordrende for kommunen, etter at Elektrosport ikke lenger kunne påta seg oppgaven. Det ble gjennomført en runde der private aktører ble forespurt om drift, og Lyngen Adventure var eneste tilbyder.

I tilknytning til syklene er det etablert en nettbutikk på [www.lyngen.no](http://www.lyngen.no) for betaling. Det oppfordres også til å betale med VIPPS.

Tiltaket skulle være selvfinansierende, men på grunn av forsikringssum og serviceavtaler på sykler går kommunen i tap. Det er for lite utleie til at inntektene svarer til utgiftene.

Lyngen Adventure har sagt at de kan påta seg oppgaven, mot en provisjon på 50% av utleieinntekter. I avtalen inngår også visningsturer/markedsføringsturer eller presseturer i regi av LA, begrenset til 24 pax per sommersesong.

Dagens ordning er ikke hensiktsmessig. Syklene er ikke gjort godt nok kjent og kommunen har ikke klart å få ut det potensialet syklene kan være for turister og fastboende. Eller i det som forventes i henhold til tildelte midler. I så måte det vil være en klar fordel om Lyngen Adventure kan overta drift og promotering av syklene.

Administrasjonen ved Rådmannen inngår avtale med Lyngen Adventure. Se vedlegg.



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
	Lyngen formannskap	
	Lyngen kommunestyre	

### Konsept EL-sykkel

#### Henvisning til lovverk:

#### Rådmannens innstilling

1. Det vedtas følgende betalingsordning for utlån av el-sykler:
  - Turister og besøkende betaler kr. 290,- i leie pr. døgn
  - Turister og besøkende betaler kr. 100,- i leie for 4 fire timer
  - Lokalbefolkningen betaler kr. 100,- i leie pr. døgn
  - Lokalbefolkningen betaler kr. 50,- i leie pr for fire timer
2. Utgifter til innkjøp og finansiering av el-sykler innarbeides i nytt investeringsprosjekt «15030 Konsept el-sykkel». Budsjettforslag legges fram for kommunestyret så snart økonomien i prosjektet er klar. Kommunal finansiering forutsettes dekket av avsatte midler til stedsutvikling/Lyngensløftet i årsbudsjett 2017.
3. Årlige driftsoverskudd avsettes til fond for bruk i senere år til dekning av utgifter eller underskudd. Årlige driftsunderskudd som ikke kan dekkes av fond, skal registreres i balanseregnskapet for å kunne dekkes inn av senere overskudd.

#### Saksopplysninger

Lyngen kommune er innvilget til sammen kr. 550.000,- i klimasatsmidler fra Miljøverndirektoratet. Tiltaket er knyttet opp mot en tydelig og helhetlig tilrettelegging for myke trafikanter som ønsker å gå, sparke eller sykle i sentrum. Innvilgete midler skal finansiere allerede utførte tiltak i tilknytning til Parkveien, samt midler til anskaffelse av EL-sykler. Miljøverndirektoratet støtter kommunen med kr. 188.000,- til kjøp av EL-sykkel, til sammen 15 sykler.

### **EL-sykkelkonsept**

Lyngen kommune anskaffer til sammen 15 EL-sykler av god kvalitet. Innkjøpspris pr. sykkel er mellom kr. 17.000-20.000,- inkl. mva.

Syklene stilles til disposisjon ved utlån. Henting og tilbakelevering av syklene baseres på selvbetjening, syklene skal være innelåst i et overvåket sykkelskur (oppbevaring) og tilgjengelig hele døgnet.

For å utføre drift- og vedlikehold på EL-syklene kreves det lokal sykkelkunnskap, drift og vedlikehold må være i tilknytning til lokasjonen, skifte dekk, pumpe syklene m.m. Det inngås et samarbeid med Elektrosport på Lyngseidet.

### **Målgruppe**

Det er svært positivt at flere får prøve EL-sykkel, tiltaket støtter i høyeste grad kommunens foreslåtte satsing på både klima og miljø, samt folkehelse.

Samtidig vil et slikt konsept fremme turistnæringen og vil gi turister og andre besøkende mulighet til enda en positiv naturopplevelse i Lyngen, samt at næringslivet i Lyngen kan profilere enda et bærekraftig produkt i sin portefølje.

Målgruppen er derfor både fastboende og turister.

### **Betalingskonsept**

Det bærende prinsipp er at konseptet skal være selvfinansierende og skal finansieres av betaling ved utlån. Det etableres en elektronisk betalingsløsning hvor betaling utløser åpning av port til sykkeloppbevaring. Lyngen kommune oppretter et domene med en betalingsløsning som også støtter mulighet for reservasjon av syklene.

### **Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak**

I kommuneplanens samfunnsdel 2016-2030 fremmes folkehelse som et prioritert satsningsområde, med tilrettelegging for fysisk aktivitet og friluftsliv for alle. Innenfor klima og miljø fremkommer det i strategier og målsettinger at Lyngen kommune skal fremstå som bærekraftig i forhold til klima og miljø. EL-sykkelkonseptet treffer begge disse strategiene. På bakgrunn av dette stilles det spørsmål om lokalbefolkningen skal betale for bruk av EL sykkel eller om de skal være med på spleiselaget sammen med turister og besøkende.

### **Økonomiske konsekvenser**

Det bærende prinsipp er at syklene skal være selvfinansierende og finansieres i form av utleie. Hovedfinansieringen for drift og vedlikehold skal være fra turister. De har høy betalingsvilje og den foreslåtte pris er «markedspris».

Det gjøres oppmerksom at innvilget beløp pålydende kr. 550.000,- utløses ved gjennomføring også av EL-sykkelkonseptet.

Et eventuelt overskudd av utleie avsettes til driftsfond for bruk i senere år til dekning av utgifter, nyinvesteringer eller underskudd. Årlige underskudd som ikke kan dekkes av fond, skal registreres i balanseregnskapet for å kunne dekkes inn av senere overskudd.

Gjennomføring av sykkelkonseptet er en forutsetning for å få utbetalingen på 550.000,-

Utgifter til innkjøp og finansiering innarbeides i nytt investeringsprosjekt «15030 Konsept el-sykkel». Budsjettforslag legges fram for kommunestyret så snart økonomien i prosjektet er klar.



Kommunal finansiering forutsettes dekket av avsatte midler til stedsutvikling/Lyngeløftet i årsbudsjett 2017.

### **Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser**

Det er få risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser.

Det kan være en viss fare for at noen sykler/hjelmer kommer bort, men med den tiltenkte betalingsløsningen kan brukerens konto belastes. I tillegg vil syklene forsikres.

### **Miljøkonsekvenser**

Gjennom en tydelig og helhetlig tilrettelegging for myke trafikanter ønsker vi å stimulere til å gå, sparke eller sykle i sentrum. Et trygt og attraktivt tilbud som skal gjøre det lettere å velge bort bilen. Klimagassreduksjon er en av effektene av tiltaket.

Som reiselivsdestinasjon med internasjonalt omdømme vil vi gi signaleffekter gjennom klimasatsing og et tydelig signal om minskning av motorisert ferdsel. Reiselivsselskapet *Visit Lyngenfjord* arbeider for å bli en bærekraftig destinasjon, og kommunen ønsker å følge opp med en fremtidsrettet og klimavennlig planlegging. Lyngen kommune ønsker å være i front i hvordan bærekraftig turisme kan utvikles. En turisme som har naturopplevelser som motivasjon for reisen, og som derfor er opptatt av å ta vare på den.

### **Vurdering av alternativer og konsekvenser**

Syklene skal leies ut både til turister og fastboende. En av hovedintensjonene ved konseptet er tilrettelegging av sentrum for myke trafikanter, og et lite skritt i å realisere en større, ambisiøs, klimavennlig og bærekraftig utviklingsstrategi for Lyngen. En vellykket tilrettelegging kan skape spredningsverdi til andre steder, og Lyngen kan i denne sammenheng bli en foregangskommune i nord. Først med EL-sykkel for sine innbyggere.

Dagens teknologiske utvikling fremmer kontinuerlig innovative løsninger på ulike selvbetjente betalingsløsninger. Betalingsløsningen som er tenkt på dette konseptet kan muligens benyttes som en kostnadseffektiv og innovativ betalingsløsning der brukerne skal betale for tilbud og løsninger. Eksempel på dette er betaling for parkering- og toalett i Lyngen. EL-sykkelkonseptet kan være en pilot på nye betalingsløsninger for Lyngen kommune. Nettsiden og betalingsløsningen kan også utvikles til å gjelde andre betalingsformål. Dette kan være starten på ytterligere innovasjon og nyskaping.

# Avtale om leveranse av tjenesten «Sykkel-Utleie»

**Denne avtalen er inngått mellom:**

Lyngen Adventure AS  
og  
Lyngen Kommune

## 1. Prinsipp om markedsmessige vilkår

Denne avtalen mellom Lyngen Adventure AS (heretter «LA») og Lyngen Kommune (heretter «Leverandøren») vedørende levering av opplevelsestjenesten «Sykkel-utleie» til LA sitt salgs nettverk skal til enhver tid følge markedsmessige vilkår hva angår pris og kvalitet. Dette skal bidra til forutsigbarhet hva angår leveringsrett, leveringsplikt, priser og betalingsvilkår. Alle vilkår i denne avtale gjelder for Leverandøren, uavhengig av om Leverandøren benytter egne ansatte, innleide ansatte eller underleverandører.

## 2. Kvalitet og service

Leverandørens utstyr, tekniske innretninger etc. som benyttes under utførelsen av denne kontrakt skal til enhver tid inneha de sertifiseringer og tillatelser som lover, forskrifter og øvrige offentlige regler krever. Utstyret som benyttes skal ha god kvalitet og brukssikkerhet, og fremme LA sin målsetting om en unik opplevelse med høy kvalitet for våre gjester.

## 3. Sikkerhet og HMS

Leverandøren plikter ihht. lovverket og ha sitt eget interne HMS-system som skal følges og Leverandøren plikter seg til å oppfylle gjeldende krav. Sikkerheten skal ha høyeste prioritet. Leverandøren skal registrere og rapportere alle avvik og uønskede hendelser og plikter seg også til å rapportere disse til LA. Hendelser som følge av feil på utstyr som medfører eller kunne medført skade på gjester skal rapporteres skriftlig og utbedres umiddelbart.

## 4. Omfang av leveransen og ansvarsfordeling

Avtalen gjelder daglig utleie av 10 el-sykler og 5 terreng sykler på vegne av Lyngen Kommune. Syklene gjøres tilgjengelig for online booking på web: [www.lyngen.com](http://www.lyngen.com) og utleveres/tilbakeleveres innenfor LA's gjeldende åpningstider.

LA har ansvaret for:

- All tilrettelegging i form av markedsføring, salg, og utlevering av sykler.

Leverandøren har ansvaret for:

- Vedlikehold og service av sykler.
- Nødvendig areal og teknisk for lading og oppbevaring av sykler samt utstyr.
- Forsikring av eget materiell.

## 5. Kapasitet og priser

Der skal alltid være 10 el-sykler tilgjengelige for bruk samt 5 terreng sykler. Syklene leies ut for en periode på 24 timer.

Priser inkl. MVA (25%)

Type	Utsalgspris	Lev. Pris
El-Sykkel	Kr 490 per 24 timer	Kr 245 per 24 timer
Terrengsykkel	Kr 290 per 24 timer	Kr 145 per 24 timer
Lokal Leie	Kr 100 per 24 timer	Kr 50 per 24 timer

Tilsvarende tjenester i regi av LA som visningsturer/markedsføringsturer eller presseturer gjennomføres gratis, begrenset til 24 pax per sommersesong. Alle utgifter som leverandøren pådrar seg i forbindelse med utførelse i henhold til denne kontrakten er å anse som inkludert i de ovenfor oppgitte priser og tillegg skal ikke forekomme.

## 6. Betalingsvilkår og fakturering

Betalingsbetingelser er netto pr. 14 dager etter mottak av korrekt samlefaktura for godkjent levering. Det skal utstedes én faktura samlet for hver kalendermåned med fakturadato på månedens siste dag. Leverandør mottar fakturagrunnlag fra LA til kontroll innen den 6. i måneden etter leveringer som sendes til [post@lyngen-kommune.no](mailto:post@lyngen-kommune.no) ref/CC: Svein Eriksen. Faktura skal spesifiseres på følgende måte/rekkefølge:

- a) Antall el-sykler
- b) Antall Terrengsykler
- c) Antall Lokal Leie

Fakturaer sendes per e-post til [post@lyngenadventure.com](mailto:post@lyngenadventure.com) eller som EHF til [lyngenadventureas@ebilaq.com](mailto:lyngenadventureas@ebilaq.com). Fakturaer som ikke er spesifisert som beskrevet ovenfor, blir returnert leverandøren for korrigerende og utstedelse av ny faktura. Ny faktura utløser ny betalingsfrist.

## 7. Varighet, oppdateringer og oppsigelse

Avtalen gjelder i perioden 01.06.2020 og fram 01.09.2025. Avtalen oppdateres årlig i tidsrommet September-Desember hva angår pris, kapasitet, gjennomføring og kvalitet. Avtalen kan i samme tidsrom sies opp av begge parter med 1 måneders varsel. Oppsigelsestiden starter den 1. kalenderdag i måneden etter oppsigelsen. Avtalen kan ikke sies opp av noen av partene i tidsrommet Januar – August. Ved vesentlig mislighold kan avtalen sies opp av begge parter med umiddelbar virkning, uavhengig av tidspunkt på året.

Dato:

Dato:

Lyngen Adventure AS

\_\_\_\_\_  
Daglig leder



\_\_\_\_\_  
, Daglig leder



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
38/20	Lyngen formannskap	03.06.2020
45/20	Lyngen formannskap	17.06.2020
74/20	Lyngen kommunestyre	17.06.2020

### Inntak av lærlinger

**Henvisning til lovverk:**

Kommuneloven §§ 14-2 og 14-3

Opplæringslova kap. 4

### Saksprotokoll i Lyngen formannskap - 03.06.2020

**Behandling:**

Utsettelsesforslag fra ass. rådmann Sigmund Forfang:

Saken utredes bedre og meldes opp til neste møte i Lyngen Formannskap 17. juni 2020.

**VEDTAK:**

Lyngen Formannskap tiltrer forslag fra ass. rådmann Sigmund Forfang. Enst.

**Vedtak:**

Saken utredes bedre og meldes opp til neste møte i Lyngen Formannskap 17. juni 2020.

### **Rådmannens innstilling**

### **Budsjettdekning:**

I henhold til tidligere vedtak (KS-sak 71/15) knyttes det økonomimidler til inntak av lærlinger i 2020, og årsbudsjett 2020 endres slik:

Årsbudsjett	Ansvar	Tjeneste	Art	Prosjekt	Sum
2020	3450	2530			310 000
2020	9000	8800			-310 000

En forutsetning for å ha det vedtatte antall lærlinger (6 stk.), er at kostnadene i 2020 finansieres ved bruk av disposisjonsfondet. Fra 2021 må det settes av midler til lærlingelønn samt administrasjon/oppfølging av lærlingene. Det er ikke budsjettert med lønn til lærlinger utover tilskudd fra «KomOpp».

Kr 1 200 000 pr. år søkes innarbeidet i Lyngen kommunes økonomiplan 2021 - 2024

### **Saksopplysninger**

#### **Generelle opplysninger om saken**

I KS-sak 71/15 ble det fattet vedtak om årlig inntak av 3 lærlinger hver høst. Totalt skal Lyngen kommune ha 6 lærlinger til enhver tid.

Å ha lærling i virksomheten bidrar til å vitalisere arbeidsplassen. Det gjør at de andre som arbeider med/rundt lærlingen må skjerpe seg og stille spørsmål med sin egen måte å løse oppgavene på. Lærlingen spør nemlig "hvorfors?"

Å jobbe med opplæring av unge mennesker er dessuten givende på mange måter. Bedriftene får bidra i sosialisering av lærlingene til fag og arbeidsliv. Inntak av lærling gir kommunen mulighet til å rekruttere ung arbeidskraft for framtida.

Som en del av lærlingens verdiskapning i virksomheten, kan siste års lærling i noen tilfeller brukes istedenfor vikar. Dette er med på å sikre en forsvarlig drift. Lærebedriften har i verdiskapningstida anledning til å pålegge lærlingen arbeidsoppgaver som virksomheten ellers har utfordringer med å skaffe kvalifisert arbeidskraft.

#### **Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak**

Rekrutterings- og kompetanseplan 2016 -2020 Helse- og omsorgsområdet i Nord-Troms.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Lærlinger som inngår lærekontrakt etter reglene i opplæringsloven, skal lønnes etter de uttømmende bestemmelser i kapittel 6 i Hovedtariffavtalen.

Læretiden består av opplæringstid og verdiskapningstid. Lønn utbetales bare for verdiskapningstiden. Lønnen til lærlinger fastsettes som en prosentvis andel av minstelønn for fagarbeider, eksklusive tillegg.

Fag som følger hovedmodellen, har 2 år opplæring i skole og 2 år i bedrift/ virksomhet. Læretiden i bedrift/virksomhet består av 50% opplæring og 50% verdiskapning. I denne tiden lønnes lærlingen slik:

1. halvår: 30%
2. halvår: 40%
3. halvår: 50%

4. halvår: 80%

En lærling skal ha utbetalt et års fagarbeiderlønn, fordelt over to år. Bedriftens andel av basistilskudd er kr. 2 966 pr. måned i to år for lærlinger med utdanningsrett.

Kostandene pr. lærling vil da være:

Lønn	kr. 350 800
Feriepenger	kr. 42 096
Pensjon	kr. 63 144
Kompensasjon veileder	kr. 12 000
Basistilskudd	kr. - 71 184
<u>SUM</u>	<u>kr. 396 856</u>

En forutsetning for å ha det vedtatte antall lærlinger (6 stk.), er at kostnadene i 2020 finansieres ved bruk av disposisjonsfondet. Fra 2021 må det settes av midler til lærlingelønn samt administrasjon/oppfølging av lærlingene. Det er ikke budsjettert med lønn til lærlinger utover tilskudd fra «KomOpp».

Den som er veileder for lærlingen bør få en månedlig kompensasjon på kr. 500.

**Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser**

Å ikke ha tilstrekkelig med helsepersonell, kan føre til at innbyggere som har krav på tjenester etter «Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester mm.», ikke får det. Det er en aldrende befolkning i Lyngen kommune, og behovet for tjenestene vil ikke avta. Behovene vil tvert imot øke.

Det er ikke bare befolkningen i Lyngen som blir eldre, men også ansatte.

**Miljøkonsekvenser**

Ingen

**Folkehelse/friluftsliv**

Ikke vurdert.

**Vurdering av alternativer og konsekvenser**

Lyngen kommune erfarer at det er utfordrende å få kvalifisert arbeidskraft, spesielt innenfor omsorgssektoren. Det å ta imot lærlinger er et tiltak for å rekruttere fremtidig ung arbeidskraft.

Alle sektorene i kommune vil være aktuelle for å ta imot lærlinger, og det foreslås derfor at budsjettet plasseres på en sentral ramme.

Lyngen kommune vil være tjent med at vi bidrar til å heve utdanningsnivået i kommunen. Vi vil på kort og lang sikt være tjent med at det finnes kvalifisert arbeidskraft.



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
75/20	Lyngen kommunestyre	17.06.2020
46/20	Lyngen formannskap	17.06.2020

### Leiekontrakt Lyngseidet Handelssted AS - kontorlokaler barneverntjenesten

#### Henvisning til lovverk

Lov om arbeidsmiljø kap. 4

#### Vedlegg

- 1 Leiekontrakt
- 2 Tilbud renhold Lyngseidet Handelssted
- 3 Tilbud adgangskontroll BV

#### Rådmannens innstilling

Leiekontrakt mellom Lyngen kommune og Lyngseidet Handelssted AS, med årlig husleie inkl. felleskostnader og renhold kr. 277 260,- innarbeides i økonomiplan 2021-2024.

Dekning av husleie inkl. renhold fra juni – des 2020 med kr 161 735,- dekkes av disposisjonsfondet.

I hht leieavtalen har NAV og Lyngen kommune tatt kostnadene med deling av 2 kontor, kommunens andel er kr. 28.700. Adgangskontroll som eies av kommunen er stipulert til kr. 59 229,-. Samlet engangskostnad kr. 89 400,- dekkes av disposisjonsfondet.

**Budsjettdekning:** Økning av ramme 4 med kr 277 260,- i økonomiplan 2021-2024

Årsbudsjett	Ansvar	Tjeneste	Art	Prosjekt	Sum
2020	3311	2441	11901	Husleie	141 085,-
	3311	2441	12601	Renhold	20 650,-

	3311	2441		Engangskost.	89 400,-
2020	9000	19401			251 135,-
2021-2024	3311	2441	11901	Husleie	241 860,-
	3311	2441	12601	Renhold	35 400,-

Kr 277 260,- søkes innarbeidet i Lyngen kommunes økonomiplan 2021 - 2024

### **Saksopplysninger**

#### **Generelle opplysninger om saken**

Lyngen kommune har fra 01.04.17 og fram til 01.06.20 leid kontorlokaler til barneverntjenesten i Lyngen servicesenter (LSS).

Barneverntjenesten består av 4 årsverk og kontorlokalene i LSS er uegnet med kun 3 kontor uten møterom. Ansatte har opplevd uheldige episoder i kontorlokalene der rømningsveien er blokkert og ingen andre ansatte i kontorene eller i lokalene forøvrig.

Samlokalisering av NAV og BV har mange fordeler i forhold til samarbeid, faglig utvikling og oppfølging av felles brukere.

Barneverntjenesten sine kontorlokaler i LSS er ikke i henhold til Arbeidsmiljølovens § 4-1 og 4-3 som omhandler generelle krav til arbeidsmiljøet.

*§ 4-1 «Arbeidsmiljøet i virksomheten skal være fullt forsvarlig ut fra en enkeltvis og samlet vurdering av faktorer i arbeidsmiljøet som kan innvirke på arbeidstakernes fysiske og psykiske helse og velferd. Standarden for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø skal til enhver tid utvikles og forbedres i samsvar med utviklingen i samfunnet.*

*§ 4-3 Arbeidstaker skal ikke utsettes for trakassering eller annen utilbørlig opptreden. Arbeidstaker skal, så langt det er mulig, beskyttes mot vold, trusler og uheldige belastninger som følge av kontakt med andre.*

Da NAV opplyste at de ikke lenger hadde behov for hele sitt lokale i LSS, startet planlegging med samlokalisering av NAV og BV i NAV sine lokaler. NAV sa opp leieforholdet med LSS 1. mars 2020 med 3 mnd. oppsigelse. NAV og Lyngen kommunes leiekontrakt med Lyngseidet handelsted AS gjelder fra 18.05.20 – 18.05.25.

Kommunens leieforhold med LSS pågår til 2027, men benyttes av Fagforbundet og kommunepsykolog.

#### **Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak**

Leieavtale mellom Lyngen kommune og Lyngseidet handelssted AS fra 18.05.20 – 18.05.25.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Årlig samlet husleie med kr 277 260,- søkes innarbeidet i økonomiplan for 2021-2024.

#### **Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser**

I henhold til Lov om arbeidsmiljø kap. 4 skal arbeidsmiljøet være fullt forsvarlig ut fra en enkeltvis og samlet vurdering av faktorer i arbeidsmiljøet som kan innvirke på arbeidstakernes fysiske og psykiske helse og velferd. Arbeidstaker skal ikke utsettes for trakassering eller annen



utilbørlig opptreden. Arbeidstaker skal, så langt det er mulig, beskyttes mot vold, trusler og uheldige belastninger som følge av kontakt med andre.

### **Miljøkonsekvenser**

### **Folkehelse/friluftsliv**

### **Vurdering av alternativer og konsekvenser**

**LEIEKONTRAKT**

**INNLEIE AV LOKALER FOR**

**LYNGEN KOMMUNE**



**Denne leiekontraktsmalen er utarbeidet av Statsbygg, i samarbeid med andre offentlige virksomheter.**

**Formålet med kontraktsmalen er å etablere en anbefalt leiekontrakt, med hensiktsmessige og balanserte bestemmelser, som offentlige virksomheter kan benytte når de skal leie lokaler i det private markedet.**

**Kontraktsmalen er utformet på grunnlag av «Standard leieavtale for næringslokaler (nye\_rehabiliterede lokaler), 6. utgave 01/19» («Meglerstandarden»), utgitt av Norsk Eiendom, Norges Eiendomsmeglerforbund og Forum for Næringsmeglere. De tilpasninger som er gjort i Meglerstandardens bestemmelser er gjort dels for å ivareta statlige leietakers særlige behov, og dels for å skape bedre balansen mellom utleiers og leietakers rettigheter og plikter. Rettemarkert tekst viser på hvilke punkter kontraktsmalen har annen regulering enn Meglerstandarden.**

**Kontraktsmalen er utarbeidet med tanke på leie av ordinære kontorlokaler. I den grad lokalene skal brukes til andre formål, eller dersom leietaker har spesielle behov eller det knytter seg særlige krav til virksomheten, bør det ved innhenting av tilbud vurderes å tilpasse leieavtalens bestemmelser i samsvar med de behov som gjør seg gjeldende.**

**Eksempler på forhold som kan gi grunnlag for annen regulering enn den som følger av kontraktsmalen, kan være der det må stilles særlige krav til sikkerhet, eller der leietaker har særlige behov for fleksibilitet knyttet til planlagt omorganisering av virksomheten. Avslutningsvis i kontraktsmalen er det satt inn anbefalte tilleggstekster knyttet til slike behov.**

**Kontraktsmalen forvaltes av Statsbygg i samråd med andre offentlige virksomheter.**

-----

**Oslo, mai 2019**

**Statsbygg**

## STANDARD LEIEAVTALE FOR NÆRINGSLOKALER (NYE/REHABILITERTE LOKALER)

Statsbyggs utgave av mai 2019 for leie av lokaler i det private markedet.

### 1 UTLEIER

- 1.1 Navn/Firma Lyngseidet Handelssted AS (**Utleier**)
- 1.2 Fødsels- eller organisasjonsnummer 965 672 362

### 2 LEIETAKER

- 2.1 Navn/Firma Lyngen Kommune (**Leietaker**)
- 2.2 Fødsels- eller organisasjonsnummer 840 014 932

### 3 EIENDOMMEN

- 3.1 Adresse Strandveien, 10/12
- 3.2 Gnr. 85 bnr. 3  
i Lyngen kommune, kommunenummer 5424 (**Eiendommen**)

### 4 LEIEOBJEKTET

- 4.1 Leieobjektet består av arealer til Leietakers eksklusive bruk (**Eksklusivt Areal**), en forholdsmessig andel av Eiendommens fellesareal og tekniske rom (**Fellesareal**) og utearealer. Eksklusivt Areal, herunder eventuelt eksklusivt uteareal og arealfordeling, er vist i **Bilag 2** (arealoversikt og tegninger). Leieobjektet skal være i henhold til avtalt kravspesifikasjon, **Bilag 3**.
- 4.2 Eksklusivt Areal samt andel av Fellesareal utgjør totalt ca. 139 kvm. BTA (**Leieobjektet**). Av dette utgjør Eksklusivt Areal ca. 91 kvm. BTA.
- 4.3 Hva angår parkeringsplasser gjelder følgende:  
  
Leieobjektet inkluderer parkeringsplasser til ansatte. Utleier har rett til å anvisse parkeringsplasser for de ansatte opp til 150 meter fra hovedinngang.
- 4.4 Alle arealer er oppgitt etter NS 3940:2012. Utleier skal sørge for at Leieobjektet måles opp umiddelbart før overtakelse. Dokumentasjon av målingene skal oversendes til Leietaker. I den grad oppmålinger avdekker negativt arealavvik i forhold til de tall som er angitt i punkt 4.2, og dette ikke skyldes endringer Leietaker har krevd etter avtaleinngåelsen, skal leien nedjusteres tilsvarende basert på kvadratmeterprisene i

punkt 8.1.

- 4.5 Leietaker skal ha fortrinnsrett til å leie areal som blir ledig i Eiendommen, forutsatt at det ledige arealet er av samme kategori som det opprinnelige Leieobjektet. Dersom det ledige arealet ikke kan deles på en hensiktsmessig måte, f.eks. ved at restarealet ikke blir utleiebart, må fortrinnsretten gjøres gjeldende for hele arealet.
- 4.6 Leien for areal som er omfattet av fortrinnsrett etter punkt 4.5 skal baseres på samme kvadratmeterpriser som Leien i punkt 8.1. De øvrige leievilkårene skal være som i denne leieavtalen.
- 4.7 Utleier skal varsle Leietaker skriftlig om ledige arealer som nevnt i punkt 4.5. Tegninger av arealene skal vedlegges varselet. Dersom Leietaker vil benytte fortrinnsretten må melding om dette fremsettes for Utleier innen 1 – en – måned etter at Leietaker har mottatt Utleiers varsel. Fortrinnsretten bortfaller dersom den ikke gjøres gjeldende innen fristen.

## **5 LEIETAKERS VIRKSOMHET**

- 5.1 Leieobjektet skal benyttes til kontorlokaler.
- 5.2 Endring av virksomheten i Leieobjektet er ikke tillatt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av Leietakers endrede virksomhet skal anses som saklig grunn, med mindre Leietaker forplikter seg til å holde Utleier skadesløs for Utleiers tap og kostnader.
- 5.3 Manglende svar innen rimelig tid på søknad om samtykke etter bestemmelsene i punkt 5.2 anses som samtykke.

## **6 OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER**

- 6.1 Avtalt tidspunkt for overtakelse er 18. mai 2020.
- 6.2 Ved overtakelsen skal Leieobjektet være ryddet, rengjort og for øvrig i samsvar med de krav som følger av punktene 4.1 til 4.3 ovenfor, med de der nevnte bilag.
- 6.3 Utleier er ansvarlig for at Leieobjektet ved overtakelse er godkjent for den bruk/virksomhet som angitt i punkt 5.1, herunder krav som følger av plan- og bygningsloven. Leietaker er ansvarlig for egne innrednings-, installasjons- og bygningsarbeider som etter avtale skal utføres av Leietaker. Leietaker er også ansvarlig for eventuelle krav til, eller godkjennelser av, Leieobjektet/virksomheten som ikke er av

bygningsteknisk eller reguleringsmessig karakter.

- 6.4 I forbindelse med Overtakelse av Leieobjektet skal det foretas overtakelsesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Skjema for overtakelsesprotokoll er vedlagt som **Bilag [...]**.
- 6.5 Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem.
- 6.6 Ved Overtakelse skal Utleier gi Leietaker en innføring i bruk av teknisk utstyr/innretninger i Leieobjektet som skal benyttes av Leietaker. Videre skal Utleier ved Overtakelse fremlegge driftsmanualer/-instrukser for teknisk utstyr og innretninger i Leieobjektet. Leietaker skal i hele Leieperioden følge Utleiers til enhver tid gjeldende driftsmanualer/-instrukser.
- 6.7 Leietaker kan nekte å overta Leieobjektet så lenge kravene i punkt 6.2 ikke er oppfylt. Overtakelse skal likevel finne sted dersom det kun påvises mindre mangler, og manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av Leieobjektet.
- 6.8 Leietaker kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjonen som det er avtalt skal foreligge ved overtakelsen. Leietakeren kan likevel ikke nekte å overta hvis mangelen har liten betydning for forvaltning, drift eller vedlikehold og dokumentasjonen heller ikke er nødvendig for at Leietaker skal kunne vurdere om kravene til Leieobjektet er oppfylt.
- 6.9 Hvis Leietaker urettmessig nekter å overta Leieobjektet, skal overtakelse anses å ha funnet sted.

## 7 LEIEPERIODEN

- 7.1 Leieforholdet løper fra den datoen Leieobjektet overtas av Leietaker etter reglene i punkt 6 og frem til 18. mai 2025 (**Leieperioden**), hvoretter leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leieforholdet kan ikke sies opp i Leieperioden.
- 7.2 Leietaker har rett til å forlenge Leieperioden i 1 periode på inntil 5 år på samme vilkår som i denne leieavtalen. Dersom Leietaker ønsker å benytte sin rett, skal dette meddeles skriftlig til Utleier minst 6 måneder før utløpet av inneværende Leieperiode.
- 7.3 Fristen for å sende flyttingsoppfordring etter Leieperiodens utløp er seks måneder.



## **8 LEIEN, FELLESKOSTNADENE MV.**

- 8.1 Leien for Leieobjektet per år (Leien) utgjør NOK 222.400 basert på følgende arealer og priser per kvm. BTA:
- 1.600 NOK per kvm. BTA kontor
- 8.2 Leien i punkt 8.1 skal eventuelt justeres etter foretatt oppmåling av lokalene etter regelen i punkt 4.4.
- 8.3 Felleskostnadene dekkes med NOK 140 pr kvm., totalt ca NOK 19.460 pr år.
- 8.4 Felleskostnadene faktureres sammen med ordinær husleie.
- 8.5 Utgår.
- 8.6 Utleier utsteder faktura til Leietaker med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk, og med opplysninger om Utleiers kontonummer for betaling av Leien og Felleskostnadene. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Utleiers konto.
- 8.7 Ved forsinket betaling av Leien og/eller andel Felleskostnader, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

## **9 LEIEREGULERING**

- 9.1 Leien reguleres 1. januar, hvert år i samsvar med 100 % av endringene i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Dog skal Leien ikke kunne reguleres under den Leien som ble avtalt på kontraktstidspunktet.
- 9.2 Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen for mai måned år 2020. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.
- 9.3 Leietaker er med dette gitt varsel om at leieregulering vil finne sted hvert år.
- 9.4 Ved offentlig inngrep (prisstopp o.l.) som begrenser den leie Utleier ellers kunne tatt etter denne leieavtalen, skal den regulerte Leien løpe fra det tidspunkt og i den utstrekning det måtte være lovlig adgang til det.



## **10 SIKKERHETSSTILLELSE**

10.1 Leietaker skal ikke stille sikkerhet.

## **11 LEIETAKERS BRUK AV LEIEOBJEKTET**

11.1 Leietaker skal behandle så vel Leieobjektet som Eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.

11.2 Leietaker skal sette seg inn i og følge de offentligrettslige og privatrettslige regler som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er i Leieperioden ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at Leietakers bruk av Leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav.

11.3 Leietaker skal oppfylle og bekoste alle nye offentligrettslige (bygningstekniske og andre) krav til Leieobjektet som oppstår i Leieperioden som følge av Leietakers særlige bruk av Leieobjektet, herunder krav til universell utforming og krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet, likevel slik at det er Utleiers ansvar å oppfylle/bekoste bygningstekniske krav knyttet til ordinær kontordrift som ville blitt pålagt uavhengig av Leietakers bruk av Leieobjektet.

11.4 Leietaker skal på Utleiers forespørsel dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem for Leietakers virksomhet som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

11.5 Leieobjektet må ikke brukes på en måte som forringer Eiendommens omdømme eller utseende. Virksomheten i Leieobjektet må heller ikke sjenere andre leietakere eller naboer ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte. Røyking er ikke tillatt i Leieobjektet. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes oppvarmet, slik at frysing unngås. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er Leietakers ansvar.

11.6 Avfall må legges i Eiendommens søppelkasser/kildesorteringssystem, med mindre det er avtalt at Leietaker selv skal ta hånd om søppel/kildesortering. Leietaker må selv fjerne avfall av ekstraordinær(t) omfang eller karakter for egen regning. I motsatt fall kan Utleier fjerne avfallet for Leietakers regning. All avfallshåndtering skal følge de til enhver tid gjeldende offentlige krav.

11.7 Leietaker kan ikke benytte Fellesareal til eget formål (for eksempel salg, oppslag, lagring o.l.).





## **12 UMLEIERS ADGANG TIL EKSKLUSIVT AREAL**

- 12.1 Leietaker skal gi Utleier adgang til Eksklusivt Areal i kontor-/forretningstid alle dager for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, endringsarbeid etc. Leietaker skal varsles med rimelig frist. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på Eiendommen, har Utleier rett til å skaffe seg adgang til Eksklusivt Areal uten slikt varsel.
- 12.2 Som vilkår for at Utleier skal få adgang til Eksklusivt Areal i henhold til punkt 12.1 kan Leietaker kreve at Utleier følger nærmere fastlagte rutiner, og at Utleier og Utleiers representanter signerer en taushetserklæring som ivaretar Leietakers behov for skjerming av informasjon.

## **13 UMLEIERS VEDLIKEHOLDS- OG UTSKIFTINGSPLIKT**

- 13.1 Utleier skal sørge for og bekoste alt utvendig bygningsmessig renhold, vedlikehold og utskifting. Utleier skal også sørge for og bekoste renhold og vedlikehold av tekniske innretninger; slik som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg, solavskjermingsanlegg etc., og utskifting når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på regningssvarende måte. Det samme gjelder komponenter og deler til slike tekniske innretninger.
- 13.2 Utleier skal sørge for vedlikehold, drift og renhold av Fellesareal og uteareal. Kostnader etter dette punkt 13.2 skal dekkes som Felleskostnader i henhold til punkt 8.3, se også **Bilag 4**.
- 13.3 Utleiers arbeider etter punktene 13.1 og 13.2 skal foretas på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte. Arbeidene skal utføres slik at de angjeldende bygningsdeler, areal og tekniske anlegg holdes i tilsvarende stand som ved overtakelse, med forbehold for alminnelig slitasje. Renhold og vedlikehold skal utføres med normale intervaller. Reparasjoner og nødvendige utskiftinger skal utføres uten ugrunnet opphold.
- 13.4 Utleier har ikke ansvar for vedlikehold eller utskifting av innretninger anbrakt i Leieobjektet av Leietaker.
- 13.5 Leietaker har ikke krav på erstatning eller avslag i Leien ved avbrudd i forsyninger av vann, energi, luft etc., så fremt avbruddet er kortvarig og av liten betydning for Leietakers bruk av Leieobjektet. Utleier skal ta tilbørlig hensyn til Leietakers behov og ønsker slik at avbrudd i minst mulig grad forstyrrer Leietakers bruk av leieobjektet.
- 13.6 Utleier skal sørge for at Leieobjektet i Leieperioden er i samsvar med de for



Eiendommen/Leieobjektet gjeldende offentligrettslige bygningstekniske krav, med mindre annet følger av punkt 11 eller Leietakers vedlikeholdsplikt etter punkt 14.

- 13.7 Dersom det leies ut lokaler til andre leietakere på Eiendommen skal Utleier påse at øvrige leietakere ikke benytter Eiendommen på en måte som forringer dens omdømme eller utseende.

#### **14 LEIETAKERS VEDLIKEHOLDSPLIKT**

- 14.1 Leietaker skal sørge for og bekoste innvendig vedlikehold av Eksklusivt Areal, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av inngangsdører/porter til Eksklusivt Areal samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon (akutt vedlikehold) og periodisk vedlikehold, så som overflatebehandling av gulv, vegger og tak, utbedring av tapet, gulvbelegg o.l., utskifting av deler (pakninger med videre) og enkle reparasjoner av innretninger i Eksklusivt Areal, som synlige rør, ledninger og installasjoner for forsyning av og avløp for vann, varme, ventilasjon/kjøling, elektrisitet/IKT og hvitevarer.
- 14.2 Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter også utbedring av skader etter innbrudd og/eller hærverk i Eksklusivt Areal; herunder skader på vinduer, karmen og inngangsdører/porter til Eksklusivt Areal. Knuste ruter må straks erstattes med nye.
- 14.3 Leietaker skal sørge for og bekoste reparasjon og vedlikehold av de skilt etc. som Utleier har gitt tillatelse til å sette opp i henhold til punkt 16.
- 14.4 Leietaker skal sørge for og bekoste drift og vedlikehold av fett-/oljeutskiller eller lignende innretninger dersom Leietakers virksomhet krever slike.
- 14.5 Leietakers arbeider skal foretas med vanlige vedlikeholdsintervaller og på en forskriftsmessig og håndverksmessig god måte.
- 14.6 Oppfyller ikke Leietaker sin vedlikeholdsplikt, er Utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 30 dagers oppfyllesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for Leietakers regning.



## **15 UTLEIERS ARBEIDER I LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN**

- 15.1 Utleier kan foreta alle arbeider til Eiendommens/Leieobjektets vedlikehold eller fornyelse; herunder miljørelaterte tiltak. Utleier kan videre foreta ethvert endringsarbeid; herunder tilbygg, påbygg mv., utenfor Eksklusivt Areal. Endring av Fellesarealets areal og utforming kan bare foretas dersom endringene er mindre vesentlige. Leietaker skal medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av Eiendommen kan føres gjennom Eksklusivt Areal uten hinder av Leietakers innredning eller lignende.
- 15.2 Leietaker må finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i Leien, med mindre ulempene for Leietaker er vesentlige.
- 15.3 Leietaker skal varsles om alle arbeider etter dette punkt 15 med rimelig frist. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Leietaker.

## **16 LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET**

- 16.1 Leietaker kan ikke foreta endringer; herunder innredning eller ominnredning i eller av Leieobjektet, uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Det samme gjelder dersom Leietaker ønsker økt kapasitet/forsyning av energi, vann, luft, avløp mv. i forhold til hva som var forutsatt for Leietakers bruk på kontraktstidspunktet. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Når samtykke gis skal Utleier samtidig skriftlig ta stilling til om Leietaker ved fraflytting helt eller delvis må tilbake stille de utførte endringene. Med mindre annet skriftlig avtales, skal alle Leietakers endringsarbeider tilfalle Utleier ved fraflytting.
- 16.2 Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt og solavskjerming uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier. Leietaker må bekoste sitt firmanavn påsatt felles anvisningsskilt etter nærmere avtale med Utleier.
- 16.3 Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig oppfylle alle offentlige krav som gjelder for arbeider som utføres i henhold til dette punkt 16. Alle søknader skal godkjennes av Utleier. Ved ferdigstilling av arbeidene skal dokumentasjon for arbeidene overleveres Utleier sammen med eventuelle offentlige godkjenninger.



## **17 FORSIKRING**

- 17.1 Utleier forsikrer Eiendommen inklusive Leieobjektet.
- 17.2 Leietaker er selvassurandør, og bærer selv risikoen for skade og ødeleggelse av egen innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/-avbrudd og eget ansvar..
- 17.3 Dersom endring av Leietakers virksomhet medfører forhøyelse av Eiendommens forsikringspremier eller nye sikkerhetsforskrifter fra Utleiers forsikringselskap som innebærer investeringer, skal Leietaker dekke kostnadene. Leietaker skal melde til Utleier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for Eiendommens forsikringspremie.
- 17.4 Leietaker kan kreve å få fremlagt Utleiers forsikringsavtale.

## **18 BRANN/DESTRUKSJON**

- 18.1 Blir Leieobjektet ødelagt ved brann eller annen hendelig begivenhet har hver av partene rett til å erklære seg fri fra alle fremtidige rettigheter og forpliktelser under leieavtalen.

## **19 UTLEIERS AVTALEBRUDD**

- 19.1 Leietaker kan kreve dagmulkt dersom Leieobjektet ikke overtas til avtalt tid, jf. punkt 6.1 Dagmulkten utgjør 1/365 av summen av Leien i punkt 8.1 per kalenderdag forsinkelsen varer.
- 19.2 Dersom overtakelse forsinkes utover 0 måneder foreligger vesentlig forsinkelse som gir Leietaker rett til å heve Leieavtalen.
- 19.3 Leietaker kan kreve avslag i Leien i henhold til husleieloven § 2-11 som følge av forsinkelse eller mangel. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Leietaker må gi skriftlig melding om skader og mangler mv. innen rimelig tid etter at Leietaker burde ha oppdaget dem.
- 19.4 Leietaker kan kreve erstatning for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel i henhold til husleieloven § 2-13. Dagmulkt etter punkt 19.1 kommer til fratrukk i erstatningen for forsinket overtakelse av Leieobjektet. Hva gjelder mangel, forutsettes at mangelen ikke rettes av Utleier i henhold til bestemmelsene i husleieloven § 2-10. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatningen er i Leieperioden oppad begrenset til 15



måneders leie, med mindre Utleier har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt. Ved eventuell forlengelse av Leieperioden gjelder en ny, tilsvarende begrensning for tap i forlengelsesperioden.

- 19.5 Dersom Leietaker ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra Utleiers side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at leieavtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører. For øvrig gjelder husleieloven § 2-12.

## **20 LEIETAKERS AVTALEBRUDD/UTKASTELSE**

- 20.1 Leietaker er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra Leietaker selv eller folk i Leietakers tjeneste samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som Leietaker har gitt adgang til Eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også kostnader til utrydding/bekjempelse av skadedyr, utøy o.l.
- 20.2 Ved vesentlig mislighold av leieavtalen kan Utleier heve denne, etter først å ha gitt Leietaker skriftlig varsel med rimelig frist til å oppfylle. Dersom Leietaker ikke retter misligholdet innen fristen plikter Leietaker straks å fraflytte Leieobjektet.
- 20.3 Dersom Leietaker blir kastet ut eller flytter etter krav fra Utleier pga. mislighold eller fraviker Leieobjektet som følge av konkurs, skal Leietaker betale Leien og andel Felleskostnader for den tid som måtte være igjen av Leieperioden. Betalingsplikten gjelder bare i den utstrekning Utleier ikke får dekket sitt tap gjennom annen utleie av Leieobjektet. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av Leieobjektet fører med seg. Det samme gjelder eventuelle kostnader til tilbakestilling av Leietakers arbeider og kostnader til ny utleie.

## **21 FRAFLYTTING**

- 21.1 Ved fraflytting skal Utleier umiddelbart gis adgang til Eksklusivt Areal.
- 21.2 Ved fraflytting skal Leietaker tilbakelevere Leieobjektet ryddet, rengjort, med hele vindusruter og for øvrig i kontraktsmessig godt vedlikeholdt stand, bortsett fra slik forringelse som skyldes alminnelig slit og elde, og med samtlige nøkler/adgangskort. Leieobjektet kan ikke kreves tilbakelevert i bedre stand enn det var i på tidspunktet for inngåelse av denne leiekontrakten. Utleier kan ikke kreve at Leietaker skal utbedre hele flater dersom utbedring av mindre sår og skaller kan skje enkeltvis. For endringer foretatt av Leietaker i Leieperioden, gjelder reguleringen i punkt 16.

- 21.3 Dersom kostnadene med å innfri Leietakers forpliktelser etter punkt 21.2 vil være uforholdsmessige eller unødvendige, f.eks. som følge av at lokalene skal bygges om, kan Leietaker velge, helt eller delvis, ikke å oppfylle forpliktelsene etter punkt 21.2, og i stedet kompensere Utleier for de faktiske merkostnadene Utleier pådras som følge av dette.
- 21.4 Dersom leieobjektet, helt eller delvis, skal tas i bruk av annen offentlig Leietaker etter at leieforholdet opphører, kan Leietaker overføre sine forpliktelser etter punkt 21.2 til den nye offentlige Leietakeren. Med offentlig Leietaker menes norsk stat, fylkeskommune, kommune og statlig eller kommunalt foretak. Ved leietakerskiftet skal det gjennomføres befaring av Leieobjektet og føres protokoll som underskrives av Leietaker og Utleier. I tillegg skal det inngås en skriftlig avtale med ny leietaker hvor det klart fremgår av Leietakers forpliktelser etter punkt 21.2 er overført til ny leietaker.
- 21.5 Senest 14 måneder før utløpet av Leieperioden skal det avholdes en felles befaring mellom Leietaker og Utleier for å avtale eventuelle nødvendige arbeider som skal utføres for å bringe Leieobjektet i den stand det skal være ved fraflytting.
- 21.6 Utleier har i de siste 12 måneder før fraflytting rett til å sette opp skilt på fasaden med informasjon om at Leieobjektet blir ledig. I samme periode skal Leietaker, etter forhåndsvarsel, gi leiesøkende adgang til Eksklusivt Areal 3 dager per uke i alminnelig kontor-/forretningstid.
- 21.7 Leietaker skal senest siste dag i Leieperioden på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller Utleier. Utleier kan kaste eller fjerne søppel og eiendeler som Leietaker har etterlatt, for Leietakers regning.

## 22 TINGLYSING/PANTSETTELSE

- 22.1 Leietaker har rett til å tinglyse denne leieavtalen som heftelse på Eiendommen. Utleier forplikter seg til å medvirke til at tinglysning kan finne sted. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette den tinglyste leieavtalen på det tidspunkt leieforholdet opphører. Kostnader forbundet med tinglysning og sletting av leieavtalen dekkes av Leietaker.
- 22.2 Leieavtalen kan ikke pantsettes uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Utleier kan stille vilkår for pantsettelsen. Leietaker gir Utleier ugjenkallelig fullmakt til å slette pantsettelsen på det tidspunkt leieforholdet opphører.



## **23 FREMLEIE**

- 23.1 (1) Leietaker har rett til etter skriftlig varsel å fremleie hele eller deler av Leieobjektet til annen norsk statlig, fylkeskommunal eller kommunal virksomhet uten samtykke fra Utleier, herunder å bytte fremleietaker i Leieperioden, i den utstrekning endringen ligger innenfor det tillatte etter punkt 5. Leietaker forplikter seg til å holde Utleier skadesløs for eventuelle tap og kostnader som følge av fremleie.
- 23.2 Utover det som er angitt i punkt 23.1, må fremleie av Leieobjektet, helt eller delvis, ikke finne sted uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Økt avgiftsmessig belastning for Utleier som følge av fremleien skal alltid anses som saklig grunn, med mindre Leietaker forplikter seg til å holde Utleier skadesløs for Utleiers tap og kostnader og stiller en etter Utleiers oppfatning tilfredsstillende sikkerhet for sine forpliktelser.
- 23.3 Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt 23 anses ikke som samtykke.

## **24 OVERDRAGELSE**

- 24.1 Leietaker har rett til å overdra leieavtalen til annen norsk statlig, fylkeskommunal eller kommunal virksomhet, forutsatt at overdragelsen ikke medfører endret bruk av Leieobjektet utover det Leietaker er berettiget til etter punkt 5.
- 24.2 Utover det som er angitt i punkt 24.1, har Leietaker bare rett til å overdra hele eller deler av leieavtalen etter skriftlig forhåndssamtykke fra Utleier. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

## **25 SÆRLIGE BESTEMMELSER**

- 25.1 Utleier plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til det han gjennom leieforholdet får vite om Leietaker, Leietakers ansatte, samarbeidspartnere, klienter eller kontraktspartner.
- 25.2 Forvaltningslovens §§ 13 a til 13 c gjelder tilsvarende vedrørende begrensninger i taushetsplikten og informasjon om taushetsplikt og oppbevaring av opplysninger undergitt taushetsplikt.

## **26 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN**

- 26.1 Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 3-5, 3-6, 4-3, 5-4 første ledd, 5-8 første til og med fjerde ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5. For øvrig er det

## Spesielle bestemmelser

### 1. Følgende erstatter de to siste setninger i klausul nr. 16.1 angående tilbakestillingsplikt:

Leietaker plikter ikke å fjerne eller sette opp skillevegger, fast inventar, ledninger og lignende som han har montert eller fjernet. Velger Leietaker å ta med slikt inventar, skal lokalet bringes tilbake til opprinnelig stand.

Leietaker plikter heller ikke å pusse opp eller vedlikeholde umoderne installasjoner, innredninger, ledninger og lignende som allikevel skal fjernes.

### 2. Spesifikasjon av felleskostnader som vist til i klausul 8 (3)

Felleskostnader dekkes i henhold til skjemaet i Bilag 4. Opplistingen er uttømmende.

### 3. Oversikt over areal

Arealet er inndelt som følger:

Totalt	Kontorareal	Publikumsareal/andel fellesareal
1.		Ca 9
2. etasje	Ca 91 kvm	Ca 40 kvm

Akseptert av Utleier





denne leieavtalen som gjelder i de tilfeller der den har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

## 27 LOVVALG OG TVISTELØSNING

27.1 Denne leieavtalen reguleres av norsk rett.

27.2 Eiendommens verneting vedtas i alle tvister som gjelder leieavtalen.

## 28 BILAG TIL LEIEAVTALEN

Bilag 1: Firmaattest/legitimasjon for Utleier og Leietaker og eventuelle fullmakter

Bilag 2: Arealoversikt og tegninger (jf. punkt ...).

Bilag 3: Kravspesifikasjon (jf. punkt ...).

Bilag 4: Felleskostnader (jf. punkt ...).

## 29 STED/DATO

Lyngseidet 08.04. 2020

## 30 SIGNATUR

30.1 Denne leieavtalen er undertegnet i to eksemplarer; hvorav Utleier og Leietaker har fått hvert sitt. Dersom leieavtalen er formidlet via eiendomsmegler er den undertegnet i tre eksemplarer; hvorav Utleier, Leietaker og eiendomsmegler har fått hvert sitt.

for Utleier

  
[Utleiers repr.]

for Leietaker

  
\_\_\_\_\_



Lyngseidet Handelssted AS  
Strandveien 10  
9060 Lyngseidet

Hovedveien 4  
9062 Furufalten  
951 31061  
lyngen-renhold@online.no  
org. Nr. 995 627 930

19.05.2020

Deres ref: John Giæver

#### TILBUD PÅ LEVERING AV FAST RENHOLD

Vi takker for deres henvendelse om pristilbud på renhold av deres lokaler på Lyngseidet. Vi kan legge fram følgende tilbud.

Lyngen Renhold AS kan påta seg å foreta fast renhold av alle deres lokaler for kr 9290 eks mva pr mnd. Viser til vedlagte spesifiserte renholdsplan og arbeidsbeskrivelse.

Prisen fordeler seg som følger: Fellesområder: Kr 2460

Barnevernet: Kr 2130

NAV: Kr 4700

Inkludert i prisen er alle direkte kostnader knyttet til leveransen, så som lønn og sosiale kostnader, maskiner og utstyr, arbeidsledelse, forbruksmateriell og matteleie.

Vi håper tilbudet er av interesse, og ser fram til å etablere et godt samarbeid.

Med vennlig hilsen

Lyngen Renhold As

Hilde Larssen

Daglig leder

Vedlegg: Renholdsplan og arbeidsbeskrivelse

**Thermoglass AS**

Postboks 2046

**TILBUD nr 114663**Organisasjonsnr 856839532 MVA  
Bankgiro 49010511754

9507 ALTA

Telefon: 78443680

Faks: 78443699

10251	<b>Leveringsadresse:</b>	Tilbudsdato	28-04-2020
<b>Lyngen Kommune</b>	<b>Lyngseidet Handelssted</b>	Gyldig til	12-05-2020
Teknisk Etat		Vår referanse	Tore F. Jensen
Kjosveien 24		Deres referanse	Barnevernet
9060	LYNGSEIDET	Selger	Tore F. Jensen

Varenr.	Varetekst	Antall	Pris	Rab%	Mva	Sum
<b>Toalettører med Codehandel Vrider for kode 1 stk.</b>						0
9403201AB26	CODEHANDLE DOOR VR8812 DIN L (PAR)	1,00	STK			0
2000131384	Montering og idriftsetting	1,00				0
2000131380	Sum Utstyr, Montert og idriftsatt	1,00		3050,00	762,5	3050,00
<b>Dører med Smartair TS1000 Sylinder 6 stk.</b>						0
6521423	"SMARTAIR E-SYL EURO R-S UOC 39/39	5,00	STK			0
2000131384	Montering og idriftsetting	5,00				0
2000131380	Sum Utstyr, Montert og idriftsatt	5,00		7250,00	9062,5	36250,00
<b>Fellesdører med NAV 2 stk</b>						0
2000131380	Sum Utstyr, Montert og idriftsatt	1,00		7250,00	1812,5	7250,00
999900228	Rigg og drift	1,00	RS	833,00	208,25	833,00
<b>Sum eks.mva</b>						<b>47383,20</b>
+ 25% m.v.a. av kr 47383,2						11845,80
<b>Totalsum</b>						<b>59229,00</b>

**Tilbud på Offline Adgangssystem.***På innvendige dører er det beregnet å benytte eksisterende vridere og sylinderskilt.**Det er ikke medtatt utgifter til reise, opphold og diett men kan sammordnes med annet oppdrag i området og reisefordeles.**Forbehold om leveringsdagens priser.*



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
47/20	Lyngen formannskap	17.06.2020
68/20	Lyngen kommunestyre	17.06.2020

### Finansiering av næringsfondet samt likviditetstilskudd til corona berørte bedrifter

#### Henvisning til lovverk:

#### Rådmannens innstilling

Rådmannen innstiller på vedtak som tilfører næringsfondet 1 mnok, samt at det opprettes et likviditetsfond for kriserammede bedrifter på 1 mnok. Til sammen 2 mnok. Tildelinger til bedrifter fra likviditetsfondet skal administreres av rådmannen etter beskrevne retningslinjer og refereres i Næringsutvalget etter hver tildeling. Tildelingene belastes kommunens disposisjonsfond.

#### Budsjettdekning:

Årsbudsjett	Ansvar	Tjeneste	Art	Prosjekt	Økes	Reduseres
2020	9000	19401				2000000
2020	4407	3255	14701		2000000	

Kr \_\_\_\_\_ søkes innarbeidet i Lyngen kommunes økonomiplan \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

## **Saksopplysninger**

Nedenfor redegjør vi for grunnlaget for å be om ekstraordinært likviditetstilskudd til bedrifter og for tilførsel til det ordinære næringsfondet i Lyngen kommune. Disse sakene ble vurdert i møte i Næringsutvalget 4. juni 2020 som grunnlag for dette saksfremlegget.

Det forventes noe tilførsel til næringsfond i kommunene etter beslutning 29. mai d.å. i Regjeringen. <https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/600-millioner-til-naringsutvikling-i-kommunene/id2704451/>

For Troms og Finnmark utgjør dette samlet 74,4 mnok som skal fordeles på kommunene. Gitt av Lyngen kommune tildeles midler, tilbakeføres deler eller hele summen på 2 mnok tilbake til disposisjonsfondet, slik at de overføringene vi ber om nå, blir å betrakte som forskudd.

### **1. Likviditetstilskudd til corona utsatte bedrifter**

Mange av Lyngen kommunes bedrifter, og spesielt reiselivsbedriftene, mistet all omsetning med umiddelbar effekt da Norge ble stengt etter 12. mars. For reiselivsbedriftene var dette starten av en viktig utleieperiode i Lyngen og konsekvensene ble derfor store.

Norge har gradvis blitt åpnet igjen og for servicebedriftene som jobber mot det lokale markedet har situasjonen bedret seg. For reiselivsbedriftene er situasjonen en annen og det er per dato kun Danmark som er åpen for feriereisende begge veier. Dette betyr at det fortsatt vil ta tid før reiselivsbedriftene kan se betydelig økning i omsetning, og flyselskapene og NHO Reiseliv vurderer at normalt nivå ikke oppnås før i 2022.

Rådmannens stab har dialog med bedrifter med betydelige likviditetsutfordringer. Disse får kontanttilskudd fra staten til deknings av en andel av de faste kostnadene, har utsatt lån og avdrag, mottar dagpenger og benytter de ordninger som er tilgjengelig, men ser at dette ikke gir nødvendig likviditet til fortsatt drift.

Det er derfor rådmannens innstilling av det vil være bedre å støtte de nå i en periode fremover, heller enn eventuelt å bidra til re-etablering på et senere tidspunkt. Erfaringene viser at det er mer effektivt og en billigere løsning å gjøre det proaktivt heller enn reaktivt.

Til grunn for tildelinger må det ligge klare føringer:

- 1) Tiltakene skal være avhjelpende for bedrifter der kontantstøtte fra Staten, utsatte lån og avdrag og andre forhold ikke gir tilstrekkelig likviditet til å opprettholde fortsatt drift.
- 2) Bedriften må kunne dokumentere klare likviditetsmessige utfordringer med risiko for avviklet drift. Likviditetstilskuddet vil bli behovsprøvd.
- 3) Bedriften må være registrert med hovedkontor i Lyngen kommune og ha mer enn halvparten av virksomheten i Lyngen kommune.
- 4) Bedriften må ha fast ansatte eller innleide ressurser tilsvarende minimum 1 årsverk.
- 5) Bedriften må kunne dokumentere omsetning over 1 mnok per år for 2018-2019 og vise omsetning og resultat som under andre forhold tilsier grei overleveringsevne.

- 6) Søknadsberettigede bedrifter som er tatt under konkursbehandling før corona situasjonen inntraff, eller som er under konkursbehandling grunnet andre årsaker som manglende skatt eller momsinnbetaling, vil ikke være søknadsberettiget.
- 7) Små virksomheter med ansatte eller innleide der disse har hovedinntekt fra annet lønnet arbeide eller pensjon, vil ikke bli vurdert.
- 8) Det settes en maksimal ramme på 150.000 per bedrift.

## **2. Tilførsel av kapital til ordinært næringsfond**

Næringsfondet har per 5.6.2020 tilgjengelige midler på 662.966. Basert på erfaringer fra tidligere år og innkomne søknader som vil bli behandlet etter ferien, vil det være behov for tilførsel til næringsfondet. Det er god aktivitet i den delen av næringslivet som ikke er corona berørt, og søknader ventes inn fra både fiskeri, landbruk og andre næringer. Det foreslås derfor en tilførsel på 1 mnok til næringsfondet.

#

### **Forhold til overordnet plan og øvrige vedtak**

Tiltaket er i samsvar med vedtak gjort i Næringsutvalget 4.6.2020.

### **Økonomiske konsekvenser**

For bedrifter som evt. mottar likviditetsstøtte, vil denne kunne bidra til fortsatt drift.

### **Risiko- og sikkerhetsmessige konsekvenser**

Pengene foreslås gitt som tilskudd og skal ikke kreves inn igjen.

### **Miljøkonsekvenser**

Ikke vurdert.

### **Folkehelse/friluftsliv**

Ikke vurdert.

### **Vurdering av alternativer og konsekvenser**

Ikke vurdert.



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
48/20	Lyngen formannskap	17.06.2020
76/20	Lyngen kommunestyre	17.06.2020

### Rådhuset: Dekning av husleierestanse for 2018

#### Henvisning til lovverk:

#### Rådmannens innstilling

Det bevilges kr 182 500 til dekning av ubetalt husleie for rådhuset i 2018. Beløpet dekkes over disposisjonsfondet.

Årsbudsjett	Ansvar	Tjeneste	Art	Sum
2020	4410	1302	11901	182 500
2020	9000	19401		182 500

#### Saksopplysninger

Kommunestyrets budsjettvedtak for 2018 la til grunn at det skulle inngås ny avtale mellom LSS og kommunen om leie av rådhuset fra 1.1.2018. Avtalt leiesum i da gjeldende avtale var på kr 1,899 mill pr år, budsjettvedtaket for 2018 avsatte kr 1,570 mill til leiesum. Ny leieavtale ble signert mellom Lyngen kommune v/ordfører og LSS den 24.7.2018.

Daværende rådmann opplyste at det forelå en avtale mellom ham og daværende daglig leder i LSS om at totale årsleien for 2018 skulle være i tråd med budsjettet leiesum. Denne avtalen har ikke vært mulig å dokumentere eller på annen måte bekrefte i ettertid. Partene har en ulik oppfatning av hva som er korrekt leiesum for året 2018. Det er utbetalt leie tilsvarende budsjett, noe som etter rådmannens forståelse var i henhold til avtale. LSS hevder den nye leiesummen trådte i kraft fra avtalen ble signert, noe som vil gi en høyere totalsum for 2018. LSS har på dette grunnlag fremmet krav mot kommunen på kr 182 382.

### **Vurdering**

Da det ikke foreligger noen avtale om at den totale årsleien for 2018 skulle være som budsjettet, må leieavtalen som ble signert i juli 2018 legges til grunn. På bakgrunn av dette mangler innbetaling tilsvarende kravet fra LSS. Da det ikke finnes dekning i årets driftsbudsjett, anbefaler rådmannen at det bevilges midler til dekning av beløpet fra disposisjonsfondet.





## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
80/20	Lyngen kommunestyre	17.06.2020
49/20	Lyngen formannskap	17.06.2020

### Omlegging av veitrase i Furuflaten-finansiering av tiltaket

#### Henvisning til lovverk:

#### Rådmannens innstilling

#### **Budsjettdekning:**

Kostnadsrammen for prosjekt 15014 økes fra kr 2,416 mill eks mva til kr 3,266 mill eks mva. Økningen finansieres ved låneopptak.

Kr 1,4 mill eks mva til omlegging og oppgradering av vann- og avløpsanlegg i forbindelse med tiltaket finansieres innen eksisterende investeringsramme på ansvar 4700, prosjekt 15711.

Årsbudsjett	Ansvar	Tjeneste	Art	Prosjekt	Sum
2020	4400			15014	850 000
2020	9000			49999	-850 000
2020	4700			15711	-1 400 000
2020	4700			15014	1 400 000

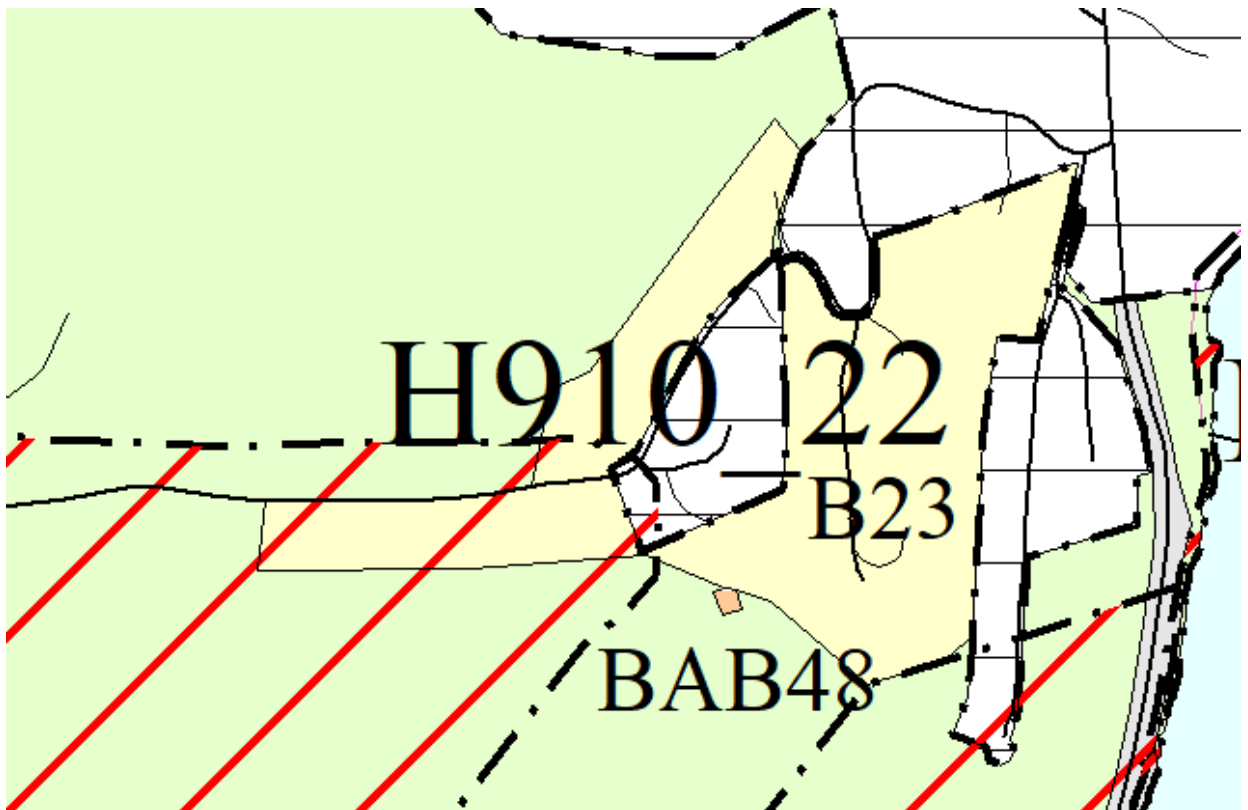
#### Saksopplysninger

#### **Generelle opplysninger om saken**

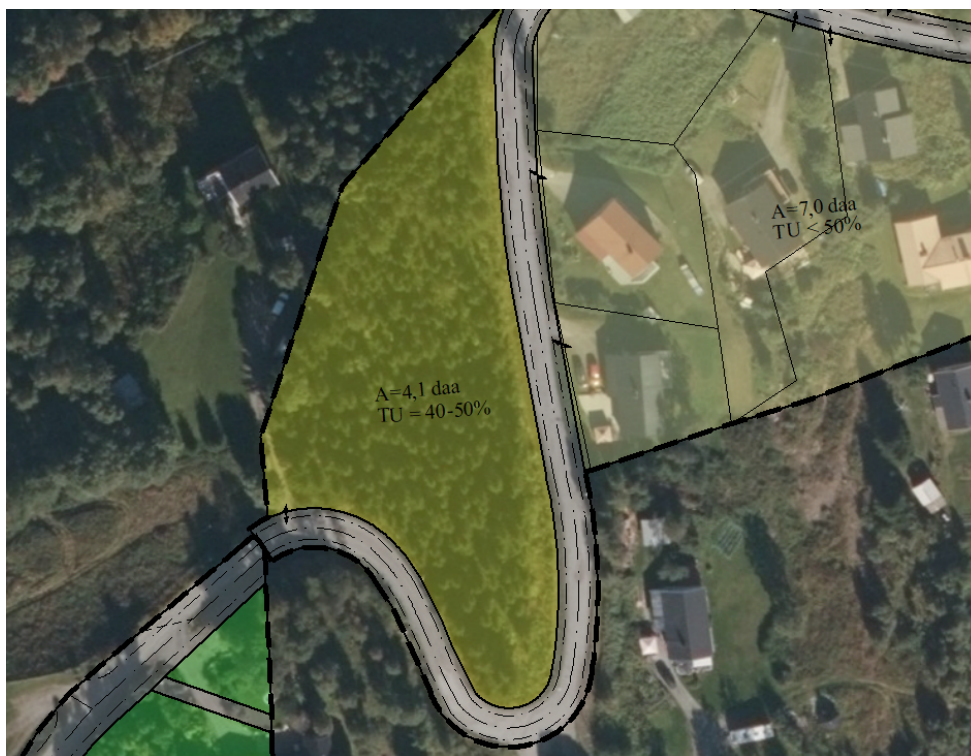
Kommunestyret vedtok, i sak 25/20, å re-budsjettere kr 2,416 mill til gjennomføring av nytt kryss og omlegging av vei-trase i Grønnvoll-/Bakkevollveien. Etter at reguleringsendring og detaljprosjekteringen er gjennomført er grunnlaget for å fastsette totale kostnader mer pålitelige. Det fremstår nå klart hvilke kostnadsnivå grunnkjøp, vann/avløp og ferdigstilling av vei vil ligge på. Da fastsatt ramme ikke vil være tilstrekkelig til å fullføre tiltaket som planlagt, legges saken fram til politisk behandling før forpliktende avtaler inngås i prosjektet.

For å finansiere tiltaket fullt ut vil det være nødvendig å øke kostnadsrammen for prosjekt 15014 med kr 850 000, til kr 3 266 000 eks mva. Ombygging og oppgradering av vann- og avløpsanlegg kommer i tillegg, og foreslås finansiert over eksisterende investeringsramme.

Gjeldende arealplan avsetter et område i tilknytning til Grønnvollveien som boligformål(B23), det stilles vilkår at nye tiltak blant annet skal benytte samme adkomstveg som øvrige boliger i området. Tidligere vedtatte reguleringsplan som fortsetter å gjelde etter at arealplanen er godkjent, framstår som hvite felter på arealplankartet:



Det fremgår av reguleringsplanenes rekkefølgebestemmelse at nytt kryss skal være opparbeidet før det gis tillatelse til boligbygging i felt B 16.



Dette er et krav som er satt av Stanens Vegvesen som sektormyndighet, da eksisterende løsning ikke oppfylle dagens krav til stigning og utforming.

### **Vurdering**

Gjennomføring av vei-omlegging anses som en forutsetning for å kunne tillate oppføring av boliger i tilknytning til Grønnvollveien. Dette er satt som rekkefølgekrav i områder som i dag er regulert til boligformål (B16), videre regulering og opparbeidelse av boligområder i tilknytning til Grønnvollveien må derfor også påregne samme krav.

Området Furuflaten har de senere år opplevd forholdsvis stor tilflytting og byggevirkosomhet. Det anses derfor som viktig å legge til rette for nye områder så snart som mulig. Rådmannen anbefaler derfor å stille nødvendige midler til rådighet for videre utvikling av områder langs Grønnvollveien til boligformål.



## Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
50/20	Lyngen formannskap	17.06.2020

### **98/61: Søknad om dispensasjon fra planbestemmelsene i reguleringsplan for Årøybukt**

#### **Henvisning til lovverk:**

Plan- og bygningsloven  
Reguleringsplan for Årøybukt

#### Vedlegg

- 1 98/61 - søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Ann-Peggy Hjerte Nordberg og Sten-Magne Olsen
- 2 Årøybukt regbest
- 3 Kart
- 4 kart

#### **Rådmannens innstilling**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for Årøybukt pkt. 1.1 d) til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr 98 bnr 61 med inntil 200 T-BRA.

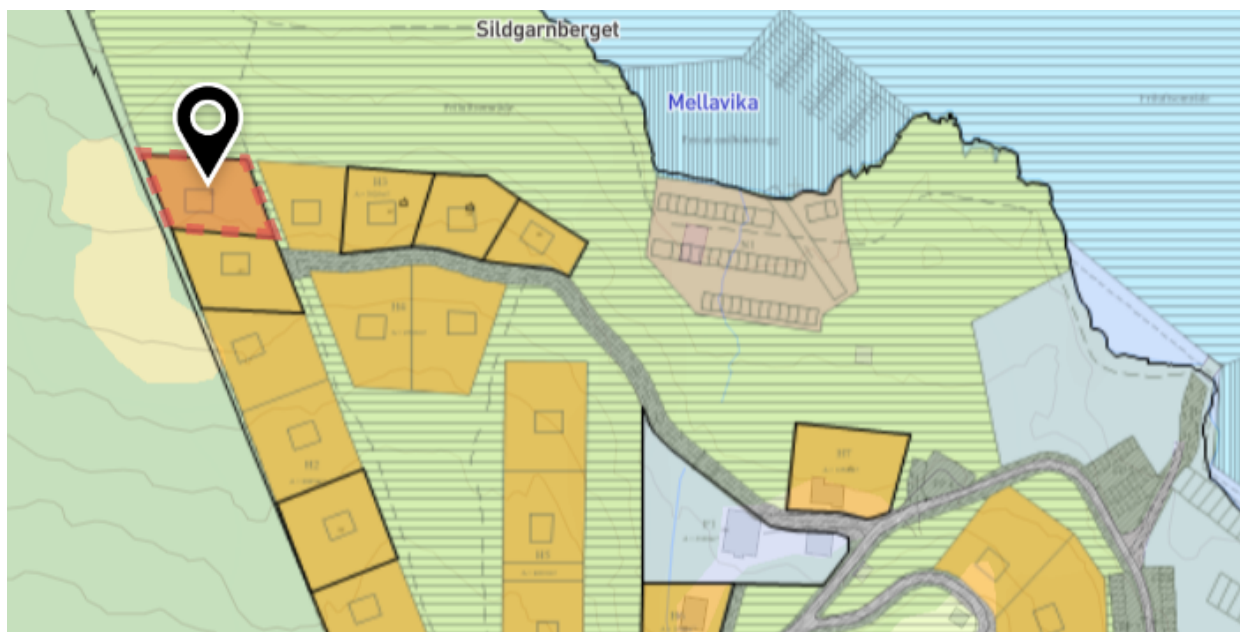
Det presiseres at dette vedtaket kun omfatter søknad om dispensasjon fra planbestemmelsen for eiendom 98/61. Omsøkte tiltak må ikke igangsettes før særskilt tillatelse er gitt av administrasjonen i Lyngen kommune.

Nabovarsling må være foretatt jf PBL §21-3. Det settes som vilkår at dette kommer på plass til alle hjemmelshavere. Videre må der ikke foreligge merknader fra nabo eller høringsparter.

## Saksopplysninger

Ann-Peggy Hjerter Nordberg og Sten Magne Olsen, tiltakshavere, skal føre opp fritidsbolig i hyttefelt i Årøybukt på gnr 98 bnr 61. Eiendommen omfattes av «Bestemmelser til ny reguleringsplan for opplevelsessenter og hytteområde på eiendommene 98/12, 13, 15, 16, 17, 20, Årøybukt, Lyngen kommune. Plan nr. L12.» Reguleringsplanen er godkjent av Lyngen kommunestyre 20.05.2008.

Det søkes om oppføring av fritidsbolig med samlet bebyggt areal på inntil 200 m<sup>2</sup>. Av reguleringsplanens bestemmelse punkt 1.1 d) fremgår det at det tillates bebyggt areal på inntil 120 m<sup>2</sup> i dette området. Tiltakshaver søker derfor dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for planlagte tiltak.



## Vurdering av alternativer og konsekvenser

Fritidsboligene i det planlagte hyttefeltet har en eiendom på rundt 1000 m<sup>2</sup> hver. Det er mao planlagt forholdsvis god avstand mellom fritidsboligene i dette området. Oppføring av bygning som planlagt vil ikke påvirke forholdet til nærliggende nabobebyggelse i stor grad.

Omsøkte dispensasjon vurderes ikke å berøre sektormyndigheters interesser, søknaden har derfor ikke vært på høring.

I begrunnelsen til søker påpekes det at det har skjedd endringer i markedet siden reguleringsplanen ble vedtatt for snart 10 år siden. Eiendomsutvikler Årøybukt Eiendom AS har opplevd at salg av hyttetomt ikke har blitt gjennomført pga begrensningen i T-BRA på 120 m<sup>2</sup>.

Det kan nevnes at Årøybukt Eiendom har vært i kontakt med Lyngen kommune vedrørende dispensasjon fra bestemmelsen i reguleringsplanen, punkt 1.1 d) som gjelder bygningsstørrelse på eiendommene. Det er da orientert om at dispensasjon etter PBL kapittel 19 kan kun gis for enkeltvedtak, og ikke for en generell endring av plan eller bestemmelse. Grunneier må derfor

foreta endring av reguleringsplanen dersom behovet for dispensasjon fra arealbegrensningen er aktuelt for tiltakene i dette området.

Lyngen kommune har orientert Årøybukt Eiendom As om fremgangsmåten på dette.

Nabovarsling er foretatt jf PBL §21-3, men i gjennomgang av saken ser vi at ikke alle hjemmelshavere er varslet eller har fått anledning å komme med eventuelle merknader. Det settes derfor som vilkår at dette kommer på plass, og senest ved søknad om tillatelse til tiltak, oppføring av fritidsbolig.

Omsøkte tiltak vil ikke påvirke bruken av området utover det som er tilfellet i dag. Det vil heller ikke påvirke sol- og utsiktsforholdene til nabobebyggelsen utover det som kan forventes for bebyggelse i slike hyttefelt. Vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2 er derfor tilstede.

Tiltakshaver		
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Ann-Peggy Hjerte Nordberg/ Sten-Magne Olsen	94168404	95927585
Adresse	Postnr.	Poststed
Ersfjordveien 68	9107	Kvaløya

## SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon for følgende eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Eiendommens adresse
98	61			Årøybukt, 9060 Lyngseidet

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

	Kommuneplanens bestemmelser
	Reguleringsplan
	Bebyggelsesplan
	Plan- og bygningsloven
	Teknisk forskrift
	Vegloven
X	Annet: Reguleringsbestemmelser av 30.01.2006

Det søkes om dispensasjonen fra følgende bestemmelse/forskrift:

Det søkes om dispensasjon fra «Bestemmelser til ny reguleringsplan for opplevelsessenter og hytteområde på eiendom 98/52, Årøybukt, Lyngen kommune. Plan nr. L12-«, nærmere bestemt punkt 1.1 d). Punktet lyder; *Det er maksimalt tillatt å bygge 120m<sup>2</sup> T-BRA på hver tomt. Byggets gesimshøyde skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 4,5m over terreng, og den maksimale mønehøyden skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 6,5m over terreng.*

Vi søker om å få oppjustert T-BRA til 200 m<sup>2</sup>. Dette punktet blir dermed lydende:

*Det er maksimalt tillatt å bygge 200m<sup>2</sup> T-BRA på hver tomt. Byggets gesimshøyde skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 4,5m over terreng, og den maksimale mønehøyden skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 6,5m over terreng.*

Begrunnelse for å søke dispensasjon er (angi evt. fordeler/ulempes dispensasjonen medfører):

Siste reguleringsplan for området ble vedtatt i 2008. Siden 2008 har det skjedd store endringer i markedet, spesielt behovet for større fritidsboliger. Utbyggingsprosjektet har vært i gang siden 2007. På 10 år er det kun realisert 10 tomter. Eiendomsutvikler (Årøybukt eiendom as) har de siste årene møtt på en rekke konkrete henvendelser, der begrensingen i T-BRA har medført at man ikke har fått salg av tomt. Eiendommen 98/61 beliggenhet som hjørnetomt nederst mot strandlinje i skrått terreng gjør slik at den i mindre grad påvirker andre hyttetomter. Familiens størrelse med flere voksne barn og kommende barnebarn er bakgrunnen for en samlingshytte i høytider og ferier. Da vår sønn/bror døde som 22 åring i år 2015 er samhold i familien ekstra viktig. Vi kan ikke se noen ulemper med dispensasjonsendringen, da alle tomter er på ca. 1000 m<sup>2</sup>. Fordelene med dispensasjonsendringen vil være langt større enn evt. ulemper, da det vil medføre etablering, noe som vil komme Lyngen kommune til nytte. Erfaringer viser at grunneiere, lokalt næringsliv og lokalsamfunn ofte har mye å høste av fritidsboliger, både i utbyggings- og driftsfase.

Tiltakshavers underskrift	
Sted og dato	Underskrift
Lyngen 09.06.2020.	Ann-Peggy Hjerte Nordberg/Sten-Magne Olsen

Vedlagt følger:	
	Reguleringsplan, områdekart, bestemmelser.





**BESTEMMELSER TIL NY REGULERINGSPLAN FOR OPPLEVELSESSENTER  
OG HYTTEOMRÅDE PÅ EIENDOMMENENE 98/12, 13, 15, 16, 17, 20,  
ÅRØYBUKT, LYNGEN KOMMUNE.  
PLAN NR. L12-**

Dato: 30.01.06  
Dato for siste revisjon:  
Dato for planutvalgets godkjenning  
Dato for egengodkjenning:

**I**

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 gjelder disse bestemmelsene for det området som på reguleringsplankartet er avgrenset med plangrense.

**II**

Området innenfor plangrensen er avsatt til følgende formål:

- 1. BYGGEOMRÅDER**
  - 1.1 Hytteområder (H1-H15)
  - 1.2 Turistanlegg (F1-F2)
  - 1.3 Naustområder (N)
- 5. FAREOMRÅDER**
  - 5.1 Høyspentlinje
- 6. SPESIALOMRÅDER**
  - 6.1 Friluftsområde land
  - 6.2 Friluftsområde sjø
- 7. FELLESOMRÅDER**
  - 7.1 Felles adkomst
  - 7.2 Felles parkering (P1-P6)

**III**

- 1. BYGGEOMRÅDER**

Eksisterende bebyggelse innenfor formålsgrensene kan opprettholdes og vedlikeholdes. Underjordiske anlegg og forsvarsanlegg kan konverteres til ny bruk. Alle eksisterende installasjoner skal sikres for allmennheten. Underjordiske anlegg skal eies og driftes av hjemmelshaver for turistanlegget.

**1.1 Hytteområder (H1-H15)**

- a) Innenfor planområdet kan det oppføres 50 stk hytter som vist på plankartet.
- b) Bygningene skal så langt som mulig legges der det er angitt på plankartet. Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved terrengprofil som viser byggets passering i landskapet.
- c) På hver tomt tillates oppført ei hytte og et uthus. Bygget skal tilpasses tomtas topografi.

- d) Det er maksimalt tillatt å bygge 120m<sup>2</sup> T-BRA på hver tomt. Byggets gesimshøyde skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 4,5m over terreng, og den maksimale mønehøyden skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 6,5m over terreng.
- e) Terrenginngrep ved bygging skal avgrenses så langt som mulig. Det tillates ikke andre terrenginngrep på tomta, og eksisterende vegetasjon skal beholdes så langt som mulig.
- f) Bygningene skal oppføres i tre, men kan ha andre materialer som kledning og takteking.
- g) Det tillates ikke å føre opp gjerde rundt eiendommene.
- h) Det tillates innlagt vann og avløp. Videre tillates strømkabel lagt i grøft. Grøfter til strøm, vann og avløp skal tildekkes og gjensås. Hovedtilførsel/avløp til/fra tomtene forutsettes etablert samlet og legges i felles adkomstvei.
- i) Som toalett tillates biologisk toalett uten avløp eller forbrenningstoalett, og eventuelt tilkobling til eksisterende vann og avløpssystem i området.
- j) På tomter med eksisterende bebyggelse tillates denne vedlikeholdt og eventuelt ombygd i henhold til de generelle bestemmelsene.
- k) Området tillates fradelt på grunnlag av tomtedelingsplan

### **1.2 Turistanlegg (F1-F2)**

- a) Området reguleres til næringsformål i kombinasjon av opplevelsessenter, kafe/restaurant, kurs/konferanse, naust, utleiehytter og liknende.
- b) For område F1 kan det oppføres et anlegg med et maksimalt areal T-BRA 4000m<sup>2</sup> innenfor formåls grensen. Anlegget kan ha maksimal høyde 12m over terreng. Anlegget skal ha et moderne arkitektonisk uttrykk.
- c) For område F2 kan eksisterende bebyggelse omdisponeres og vedlikeholdes. Det tillates oppført tilbygg eller nybygg på området på maksimalt T-BRA 500m<sup>2</sup>.
- d) Anlegget kan knyttes til eksisterende vann og avløpssystem i området.
- e) Allmennheten skal sikres tilgang til stier og brygger i området. Brygger og fellesanlegg skal være tilgjengelig for rullestolbrukere.
- f) Underjordiske anlegg (tidligere forsvarsanlegg) skal eies og driftes av hjemmelshaver for turistanlegget (hovedbruksnr.). Dette gjelder innenfor hele planområdet.
- g) Område F2 tillates fradelt som egen bruks- og driftsenhet.

### **1.3 Naustområde (N)**

Naustområdet skal eies og vedlikeholdes av bruksrettshaverne. Drift og vedlikehold skal reguleres gjennom sameievedtekter for hele området. Eksisterende bebyggelse

innenfor formålsgrensene kan opprettholdes og vedlikeholdes.

- a) Innenfor planområdet kan det oppføres maks 600m<sup>2</sup> naust, i tillegg til eksisterende naust, som vist på plankartet. Naustområdet skal bygges ut med lik karakter der hvert naust skal ha et bruttoareal på maksimalt 3,5x8m<sup>2</sup>. Alternativt kan det oppføres fellesnaust.
- b) Nye naust skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 3,5m over terreng, og mønehøyde skal ikke overstige et gjennomsnitt på maks 5m over terreng.
- c) Naust skal være uisolert og kun benyttes til båtlagring og liknende virksomhet.

## **5. FAREOMRÅDER**

### ***5.1 Høyspentlinje***

Minsteavstand for bygninger fra høyspentlinje er 6m.

## **6. SPESIALOMRÅDER**

Spesialområdene skal eies og vedlikeholdes av bruksrettshaverne. Drift og vedlikehold skal reguleres gjennom sameievedtekter for hele området. Eksisterende bebyggelse innenfor formålsgrensene kan opprettholdes og vedlikeholdes. Underjordiske anlegg og forsvarsanlegg kan konverteres til ny bruk. Alle eksisterende installasjoner skal sikres for allmennheten. Underjordiske anlegg skal eies og driftes av hjemmelshaver for turistanlegget.

### ***6.1 Friluftsområde land***

Strandsone og terreng rundt hyttebebyggelsen/hyttetomtene skal være tilgjengelig for allmennheten. Det skal tilrettelegges med stier og oppholdssoner med bålplasser/grillplasser, ballbane ol. i fjæresonen og terrenget forøvrig. Det er ikke tillatt med camping i området.

### ***6.2 Friluftsområde sjø***

Det nærmeste sjøområdet og strandsonen som er avmerket på plankartet, inngår i friluftsområdet som er tilgjengelig for allmennheten. Det tillates etablert stier, fiskeplasser og trebrygger i fjæresonen etter de prinsipper som er vist i illustrasjonsplanen.

## **7. FELLESOMRÅDER**

Fellesområder skal eies og vedlikeholdes av bruksrettshaverne. Drift og vedlikehold skal reguleres gjennom sameievedtekter for hele området.

### ***7.1 Felles adkomst***

Eneste tillatte avkjørsler fra hovedvei. Det skal være allmenn tilgjengelighet for gående langs alle adkomstveier og stier. Det kan monteres sperrebom ved Parkeringsområde 1. Det er tillatt med servicekjøring/varetransport i området.

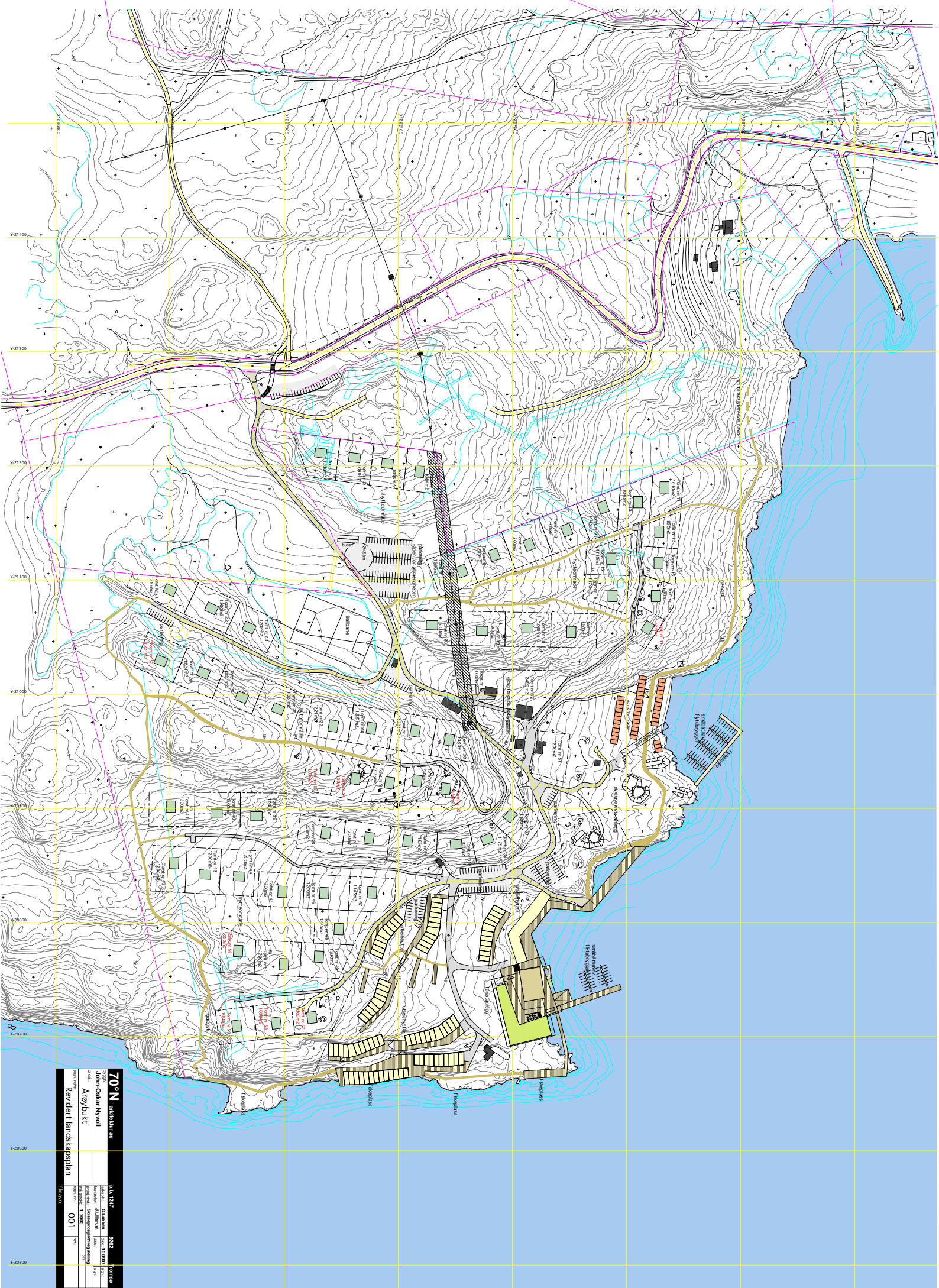
### **7.2 Felles parkering (P1-P6)**

Parkeringsområdene avsatt på plankartet er fellesparkering for alle brukere innenfor planområdet. Parkeringsområde P1 forutsettes åpent for allmennheten.

#### IV

- a) Det er knyttet følgende rekkefølgebestemmelser til planen. Bygging av næringsdelens utleiehytter og strandpromenade skal være igangsatt senest etter at hytte nr. 15 er ferdigstilt og bygging av næringsdelens hovedanlegg skal være igangsatt senest etter at hytte nr. 30 er ferdigstilt.
- b) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven, og kommunens vedtekter til denne.
- c) Dersom det under bygge- eller anleggsarbeid skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndigheten, jfr. lov om kulturminner av 1978 § 8.
- d) Etter at denne reguleringsplanen er godkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen.





<b>70°N</b> arkitektúr ehf.		Áh. 1247	5202
John Óskar Myvoll	Arýðjullt	Staðsetning	Reinlætning
01/01	001	1:2000	001
Reinlætning landskipsskipan		001	001