

## OPPRUSTING KOMMUNALE VEIER - NY TILLEGGSBEVILGNING

---

Saksbehandler: Sturla Andersen Arkiv: Q10  
Arkivsaksnr.: 14/486

---

### Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
22/14	Formannskapet	03.06.2014
31/14	Kommunestyret	19.06.2014
33/15	Formannskapet	10.06.2015
25/15	Kommunestyret	25.06.2015

---

Det vises til: - Kst sak 31/14 av 19.06.2014  
% Kartutsnitt over enkelte veger  
% Kostnader enkelte veger

### Bakgrunn for saken:

Ut fra en ramme på 30 MNOK ble arbeidet med opprusting av kommunale veger satt i gang. I løpet av året som er gått er de fleste veger rustet opp, men det gjenstår en del veger. Det har vært fokus på å få bedre bæreevne på flere av veiene, få ledet bort vannet via grøfting og flere stikkrenner mm. I tillegg er det asfaltert veger så langt både på Arnøyne og på Inndyr. Midler for re-asfaltering av veger er benyttet til opprusting av andre veger da eksisterende asfaltveger kan stå i flere år uten å utføre re-asfaltering. Innenfor de bevilgete 30 MNOK får vi utført en god del opprustinger av vegene, men det er da ikke midler for å legge asfalt på de veger som er rustet opp.

### Vurdering:

Under arbeidet med opprusting av vegene ble det oppdaget forhold som ikke var kjent tidligere, og som har vært kostnadskrevende. Som eksempel på dette viser en til en fjellskrent langs Hamnveien som var svært usikker og som det var fare for kunne komme ned på veien. Geolog ble kontaktet og det entydige svaret var å få fjernet fjellskrenten. Det ble tatt ut flere tusen m<sup>3</sup> med steinmasser som bl.a. ble brukt på Saurnesveien og ny parkeringsplass ved kirka. Saurnesveien var også i en dårligere forfatning enn tidligere registrert.

I tillegg til de kommunale veger som var med i prosjektet har vi mottatt ønske om å asfaltere parkeringsplassen ved Inndyr barnehage, parkeringsplassen foran kulturhuset og Nygårdsjøen skole. Å legge fast dekke på disse plasser vil redusere omfanget av slitasje på gulvbelegg og gjør reinholdet enklere ved å asfaltere som omsøkt.

Følgende områder og veger kan asfalteres, med noe forarbeid og etterarbeid:

- Kjellingveien, hele lengden unntatt omleggingen ved Stabburssvingen er ikke med, jfr. kart.
- Kjøpstad, jfr. kart
- Jordbruksveien, jfr. kart
- Saurnesveien til enden, jfr. kart
- Forlengelsen av Saurnesveien mot fv. 17, jfr. kart
- Inn til Saura skole, jfr. kart
- Boligfelt Nygårdsjøen, «ny-feltet», jfr. kart.
- Ertenvåg, del 1, jfr. kart
- Ertenvåg, del 2, jfr. kart
- Horsdal, jfr. kart
- Breivikveien, jfr. kart
- Mårnessjyen, jfr. kart
- Storvik, jfr. kart
- Mevik boligfelt, jfr. kart
- Mevik kapell, jfr. kart
- Parkeringsplass foran kulturhus Inndyr, ca. 850 m<sup>2</sup>, jfr. kart
- Parkeringsplass v/ barnehage Inndyr, ca. 430 m<sup>2</sup>, jfr. kart

Om kostnader for dette og kostnader for legging av fastdekke på veger som blir klar for å legge fastdekke vises til vedlegg.

Før det evt. skal asfalteres må veier og plasser finavrettes og det må legges grus på skuldrene langs asfaltkanten etter at asfalten er lagt.

Hvis det bevilges midler til asfaltering til Saurnesveien må det først utføres en sideforsterkning med noe breddeutvidelse fra fylkesveien og ned til kirka. Ellers blir veien så høy og smal at det kan føles utrygt å kjøre på. Overslaget for dette ligger også i oversikten.

Ved evt. tilleggsbevilgning må kommunen ut på ny tilbudsrunde på Doffin, ut over de 30 MNOK som er budsjettet så langt. Det søkes om en ny tilleggsbevilgning på 10 MNOK.

For innbyggerne i kommunen vil en legging av fast dekke være svært positivt etter mange år med mer eller mindre dårlige grusveier.

#### **Forslag til vedtak:**

1. Gildeskål kommune vedtar å gi en ny tilleggsbevilgning på 10 MNOK for opprusting av kommunale veger.
2. Bevilgningen på 10 MNOK finansieres ved bruk av ubundet kapitalfond.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 02.06.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Sturla Andersen  
Seniorrådgiver

**Formannskapetets behandling den 10.06.2015 som sak nr.: 33/15:**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Formannskapetets innstilling:**

1. Gildeskål kommune vedtar å gi en ny tilleggsbevilgning på 10 MNOK for opprusting av kommunale veger.
2. Bevilgningen på 10 MNOK finansieres ved bruk av ubundet kapitalfond.

Gjenstår på Innstyr fra 2014 på grunn av forsterkning/ending av linje	lengde på vei	asfalt-bredde	areal	dekke tykkelse	pris pr m <sup>2</sup>	pris	tonn asfalt
Veibit ved Byggmakker der veibane skulle senkes	250	5,0	1250	125kg/m <sup>2</sup>	175	218 750	156
Veibit ved Gildeskål Vekst etter grunnarbeider i 2014	150	5,0	750	125kg/m <sup>2</sup>	175	131 250	94
<b>Asfalt etterspurt av GK i epost av 12.5.2015</b>							
Kjellingveien	1500	3,8	5700	125kg/m <sup>2</sup>	175	997 500	713
Kjøpstad	1000	3,5	3500	125kg/m <sup>2</sup>	175	612 500	438
Jordbruksveien / til Røsneseveien	500	3,5	1750	125kg/m <sup>2</sup>	175	306 250	219
Saurnesveien til enden	400	3,5	1400	125kg/m <sup>2</sup>	175	245 000	175
Saurnesveien til FV.17	810	3,8	3078	125kg/m <sup>2</sup>	175	538 650	385
Vei til Suara skole			2000	125kg/m <sup>2</sup>	175	350 000	250
Boligfelt Nygårdsjøen "nyfeltet"	170	3,0	510	125kg/m <sup>2</sup>	175	89 250	64
Ertenvågveien del 1	600	3,8	2280	125kg/m <sup>2</sup>	175	399 000	285
Ertenvågveien del 2 - til snuplass			2600	125kg/m <sup>2</sup>	175	455 000	325
Horsdal	1100	3,8	2500	125kg/m <sup>2</sup>	175	437 500	313
Breivikveien			4180	125kg/m <sup>2</sup>	175	731 500	523
Mårnessjyen	300	3,8	1140	125kg/m <sup>2</sup>	175	199 500	143
Storvik	600	3,5	2100	125kg/m <sup>2</sup>	175	367 500	263
Mevik boligfelt	250	3,5	875	125kg/m <sup>2</sup>	175	153 125	109
Mevik kapell	200	3,5	700	125kg/m <sup>2</sup>	175	122 500	88
Parkeringsplass foran kulturhus Innstyr			850	125kg/m <sup>2</sup>	175	148 750	106
Parkeringsplass foran barnehage Innstyr			450	125kg/m <sup>2</sup>	175	78 750	56
	7830					6 582 275	3 415
				M <sup>2</sup> pris			
				125 kg dekke	175		
				110 kg dekke	154		
				100 kg dekke	140		
<b>Antatt tonnpris fra Nordasfalt i 2015 (ikke samlet område)</b>	<b>1400</b>						

Forarbeider som må utføres før asfaltering (NB! noe reduksjon hvis samtidighet med pågående veiarbeider)		
Restarbeider ved Byggmakker der veibane skulle senkes	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	15 000
Gjenstående ved Gildeskål Vekst etter grunnarbeider i 2014	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	12 000
Kjellingveien	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	20 000
Kjøpstad	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	20 000
Jordbruksveien / til Røsnaveien	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	15 000
Saurnesveien til enden	Smale skuldre. Breddeutvidelse slik at det kan legges 3,5 m asfalt	620 000
Saurnesveien til FV.17	Forsterking nødvendig for å bære asfaltdekket	185 000
Vei til Suara skole	Sette stikkrenner og forarbeider for asfalt	200 000
Boligfelt Nygårdsjøen "nyfeltet"	Forarbeider for bredde, veigrøfter og vertikal kurvatur	400 000
Ertenvågeveien del 1	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	25 000
Ertenvågeveien del 2 - til snuplass	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	25 000
Horsdal	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	10 000
Breivikveien	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	25 000
Mårnessjøen	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	15 000
Storvik	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	17 000
Mevik boligfelt	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	15 000
Mevik kapell	Oppretting med høvel og grus for tverprofil	15 000
Parkeringsplass foran kulturhus Innstyr	Forarbeider for oppretting og fall og sluker	200 000
Parkeringsplass foran barnehage Innstyr	Forarbeider for oppretting og fall	90 000
Kantlegging på skuldre etter asfaltering		350 000
<b>Sum behov for ekstrabevilgning for vei behandling og asfaltering etter liste i epost av 12.mai 2105</b>		<b>2 274 000</b>
		<b>8 856 275</b>

Alle tall er eks mva og uten tillegg for uforutsett eller annen reservepost.

Det er heller ikke med kostnader for administrasjon eller arbeider for å lage anbudsgrunnlag og eventuell anbuds konkurranse.

Vi forutsetter at planlagte arbeider med Veiprojekt 14-15 fullføres som tidligere avtalt og dette ligger til grunn for denne beregning.

Vi kan nevne at dersom GK får samme asfaltpris som i 2014 på Innstyr, blir det en besparelse på (kr 1400 - 1275= 125 x 3415=) ca 427 000kr

Bodø den 15.5.2015

SB Kontroll AS

mobil 415 15 580

Svein Bollvåg



# KJÖPSTAD

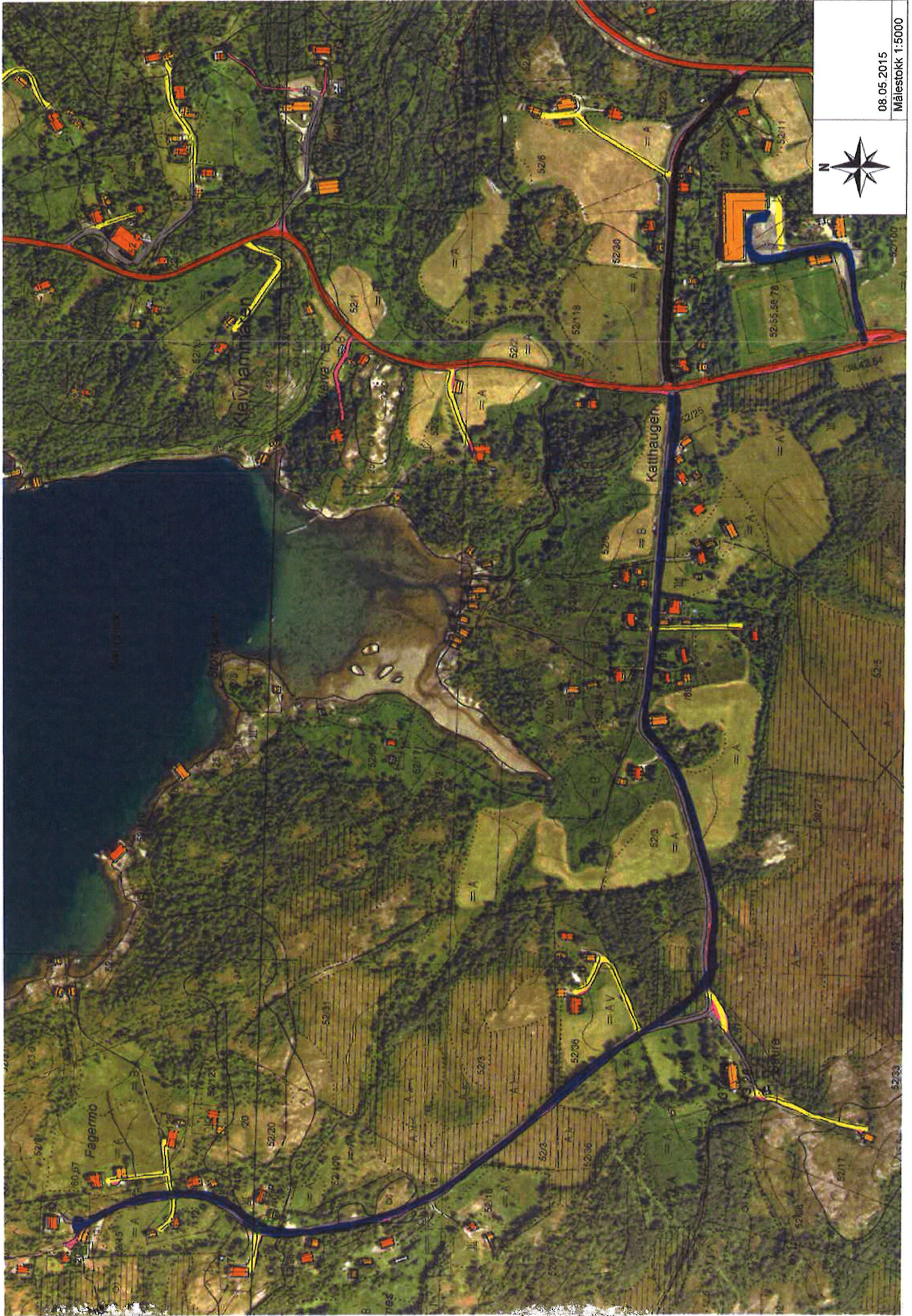


08.05.2015  
Målestokk 1:5500





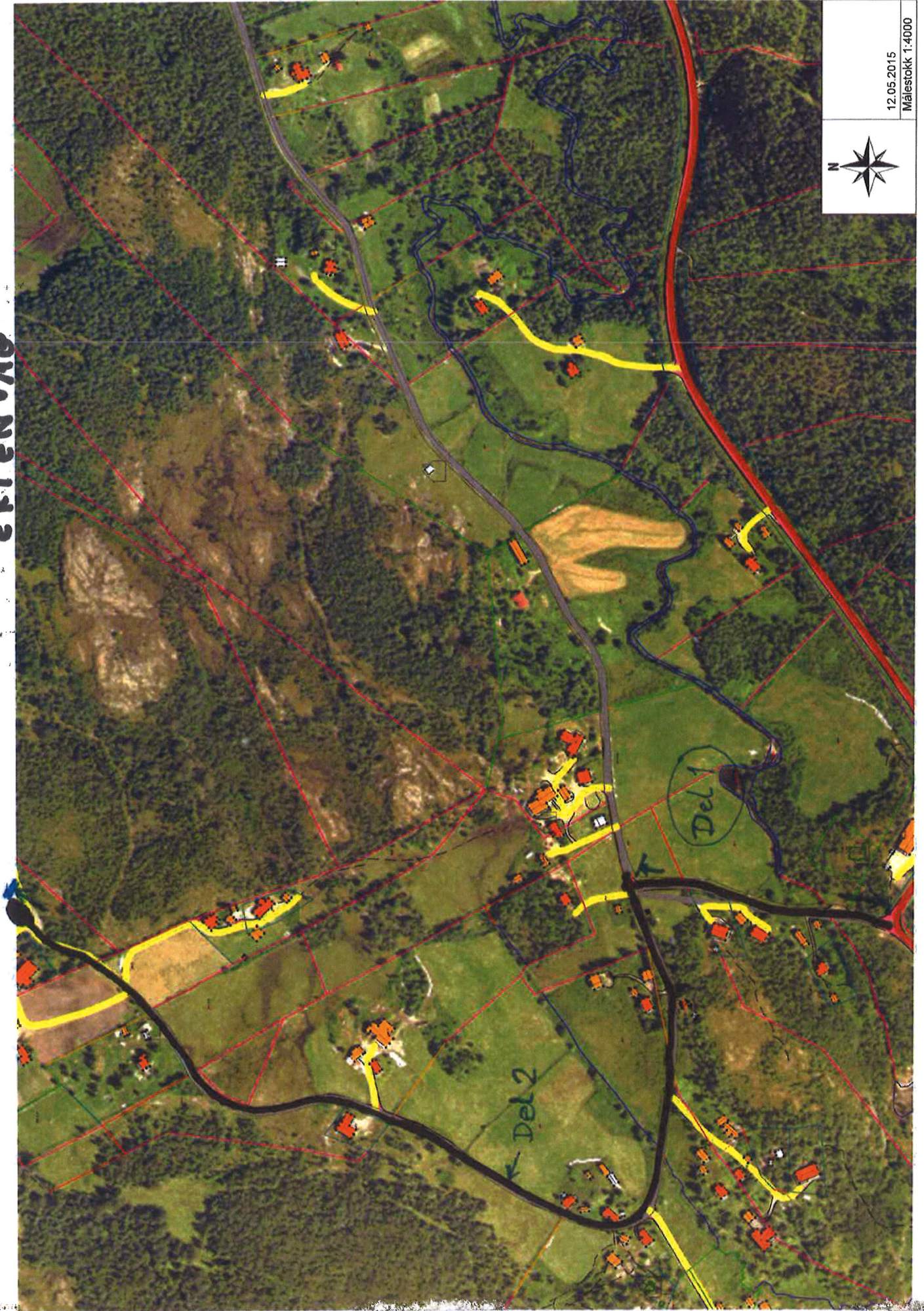
# SAURNESVEIEN MM



08.05.2015  
Målestokk 1:5000



# ERTENVÅG

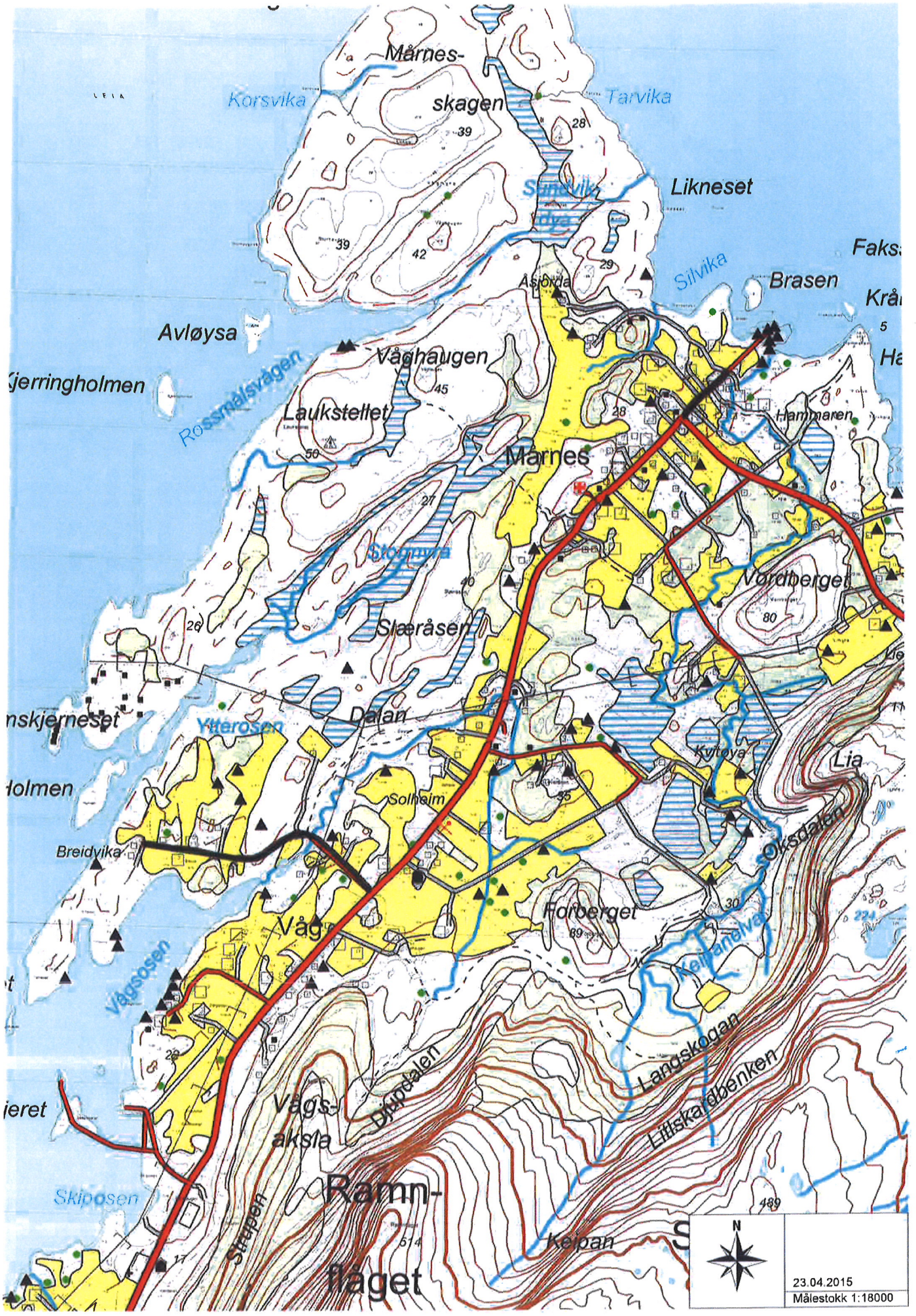


12.05.2015

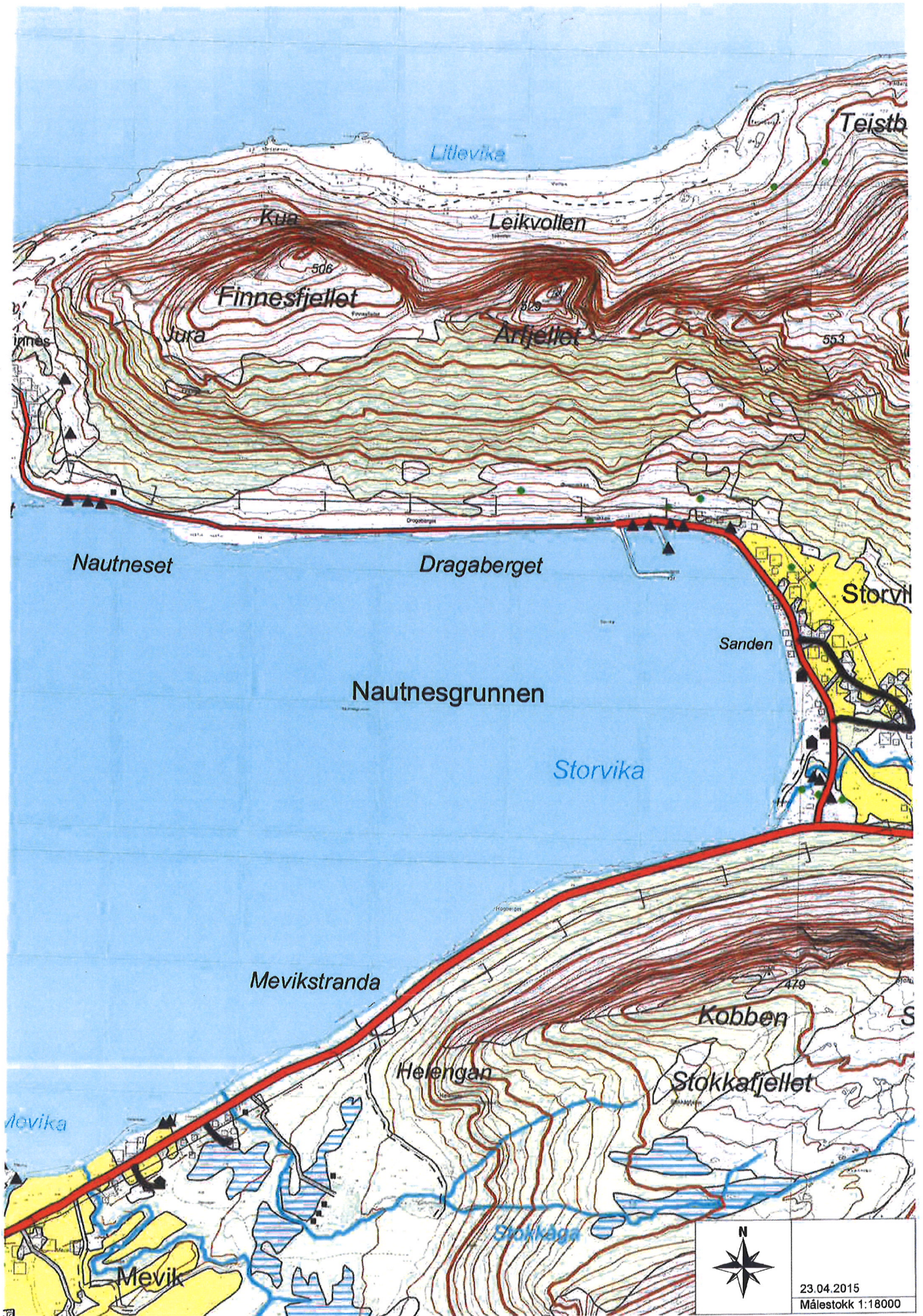
Målestokk 1:4000

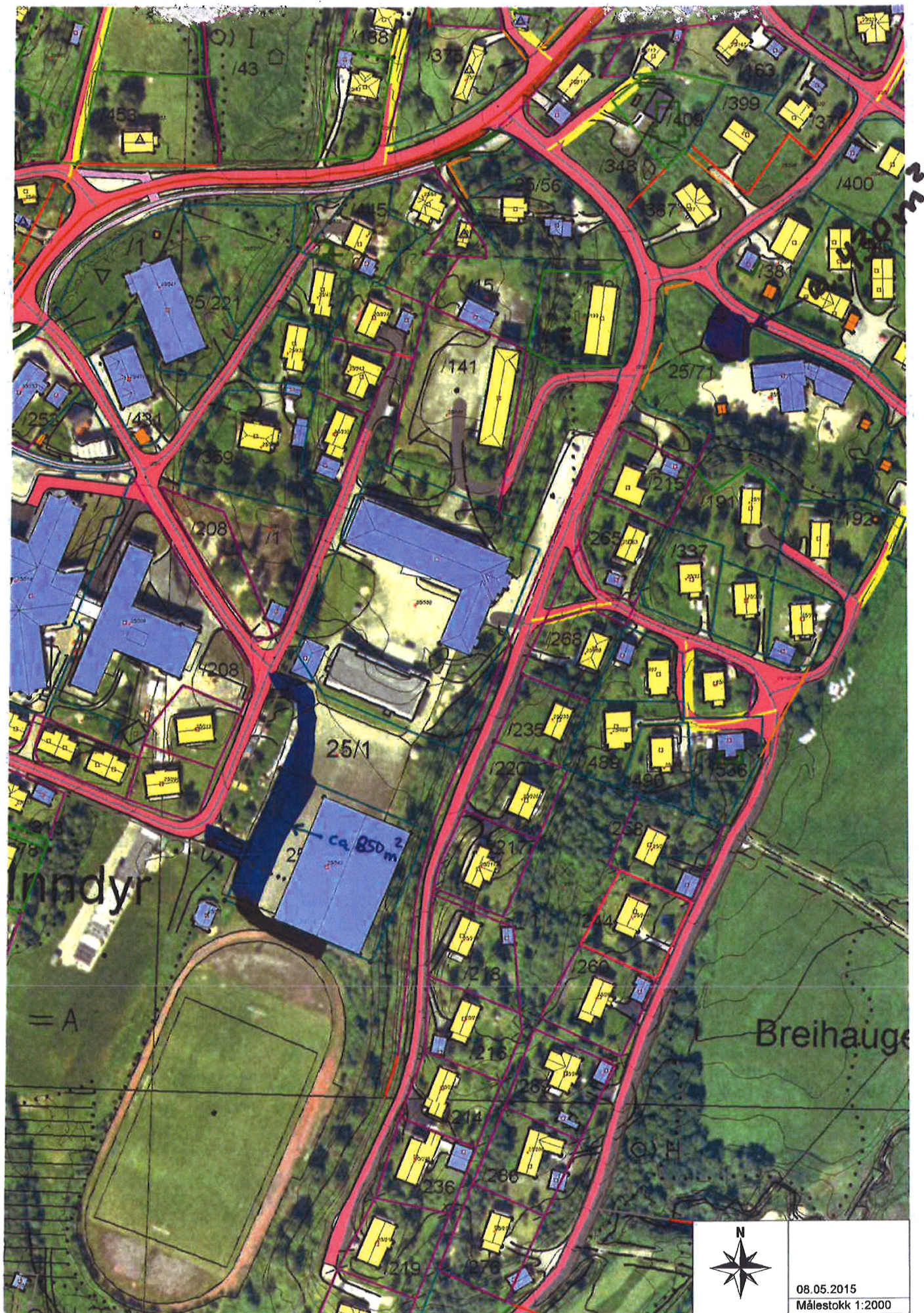


23.04.2015  
Målestokk 1:18000



23.04.2015  
Målestokk 1:18000





# KULTURHUS OG B-hage

## BUDSJETTENDRING SALTEN HAVBRUKSPARK - OPPARBEIDELSE

---

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen Arkiv: 610  
Arkivsaksnr.: 14/906

---

**Saksgang:**

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
39/14	Formannskapet	22.10.2014
55/14	Kommunestyret	06.11.2014
34/15	Formannskapet	10.06.2015
26/15	Kommunestyret	25.06.2015

---

Det vises til:

**Bakgrunn for saken:**

Gildeskål kommunestyre har i møte 19.6.2013 i sak 22/13 vedtatt "Reguleringsplan for Sundsfjord Havbrukssenter med bestemmelser", hvor hensikten er å etablere havbruksrelatert industrivirksomhet i Sundsfjorden. Kommune har også gjennom sitt eierskap i Sjøfossen Næringsutvikling AS, vært med på etableringen av Salten Havbrukspark AS, sammen med kommersielle aktører. Salten Havbrukspark AS har til formål å eie, leie, og utvikle i marin virksomhet knyttet til Sundsfjorden.

I forlengelsen av nevnte vedtak har Gildeskål kommune i møte 19.12.2014 i sak 46/13 vedtatt å øremerke midler fra salget av Sjøfossen Energi AS til å finansiere grunnerverv. Grunnervervet ble gjennomført i 2014 og kommunen har hittil investert kr 1 149 113,- til grunnervervet og rydding av arealet som er utført av Gildeskål Vekst AS.

Kommunestyret vedtok i sak 55/14 å inngå rammeavtale med Salten Havbrukspark. Videre at: «Gildeskål kommune har intensjon om å opparbeide arealer for byggetrinn 1 slik beskrevet i saksfremlegget. Kommunen har anledning å engasjere eksterne for å støtte Planavdelingen i arbeidet». Salten Havbrukspark AS har nå startet med å planlegge og har utført noe arbeider knyttet til opparbeidelse av arealet.

I samme sak vedtok også kommunestyret: «Gildeskål kommune vedtar at omkostningene lånefinansieres, det legges frem et detaljbudsjett for arbeidet, og forslag til låneramme for endelig godkjenning».

Det legges nå frem budsjettsak for å få finansiert videre opparbeidelse av arealene i Sundsfjorden.



**Vurdering:**

Salten Havbrukspark har vært aktive mot bedrifter i blå sektor som har planer eller har etablert virksomhet som passer inn i det havbruksmiljøet som søkes etablert i Sundsfjorden. Dette er bedrifter innen makro- og mikroalger, forproduksjon, håndtering av slam med mere. Salten Havbrukspark AS har vært dyktige på å sette miljø og grønn produksjon i fokus og ser videre for seg bedrifter som bidrar til å ivareta miljøet og bærekraftig utvikling i en fremtidsrettet industri knyttet til matproduksjon fra den blå åkeren.

Gildeskål kommune er nå grunneier og samarbeider med Salten Havbrukspark AS med å utvikle området i Sundsfjorden. Rådmannen har drøftet grunnerverv og opparbeidelse med Sjøfossen Næringsutvikling på generelt grunnlag. Det er en klar anbefaling fra Sjøfossen Næringsutvikling å opparbeide arealer og gjøre dem byggeklare før man har gjort avtale om salg/utleie til en etablering. Det er betydelig enklere å få til etablering dersom næringsarealet er ferdig opparbeidet og det kan gjennomføres visning av arealet. Den kommunale planprosessen fra erverv til en byggeklar tomt er tydelig lovregulert med krav til høringer, politiske vedtak, rett til innsigelser og klager. Mange interessenter har ulike rettigheter i en slik prosess. Prosessen er naturlig nok tidkrevende da kommunen som plan- og reguleringsmyndighet må være sikker på at alle hensyn er ivaretatt. For en etablerer fremstår slike prosesser som et tidsmessig hinder og vil derfor kanskje se på andre muligheter.

Kommunen har ansvaret fra plan til ferdig tomt for hele arealet som er ervervet i Sundsfjorden. Sjøfossen næringsutvikling har erfaring for at det tar tid, og ofte flere år, fra en etablering er gjort til bedriften kan klare seg helt selv og vokse. Gildeskål kommunens mål med næringsetableringer er blant annet å få etablert arbeidsplasser, som igjen kan føre til økt innbyggertall. Rådmannen mener det er viktig for å nå dette målet at kommunen er aktiv med å redusere etableringshindere, det at en tomt ikke er byggeklar, og øke etableringsmuligheter, ved at det finnes flere tomtealternativer.

I denne saken er kommunen både grunneier og også den som skal opparbeide en byggeklar tomt. Ved å starte arbeidet med å gjøre tomten byggeklar, kan vår samarbeidspartner Salten Havbrukspark AS være enda tydeligere overfor bedriftene med tidsangivelser i forhold til etablering.

Salten Havbrukspark AS har utarbeidet en kartskisse med inndeling av arealet i mindre områder. De har videre prioritert fremdriften på opparbeidelse til byggeklar tomt og beregnet kostnader for å få dette til.

2015 Område 1 kostnader til opparbeidelse 3,3 MNOK

2016 Område 2 kostnader til opparbeidelse 5,3 MNOK

2017 Område 3 kostnader til opparbeidelse 6,3 MNOK

2018 Område 4 kostnader til opparbeidelse 6,0 MNOK

Rådmannen legger til grunn kartskisse og kostnadsberegninger fra Salten Havbrukspark AS. Dette er imidlertid et stort arbeid som går over flere år og det må tas forbehold om endringer og prisjusteringer i kostnadsoverslagene.

Økonomi:

Kommunestyret vedtok i sak 55/14 «Gildeskål kommune har intensjon om å opparbeide arealer for byggetrinn 1 slik beskrevet i saksfremlegget. Kommunen har anledning å engasjere eksterne for å støtte Planavdelingen i arbeidet» og videre at «.. omkostningene lånefinansieres, det legges frem et detaljbudsjett for arbeidet, og forslag til låneramme for endelig godkjenning».

Utgangspunktet for dette vedtaket var rådmannens vurdering av å bruke lån opp mot å bruke ubundet kapitalfond som er plassert i markedet. For mer detaljer om dette henvises til rådmannens drøfting av «Finansieringsmodeller – lån eller tilgjengelig kapital» i kommunestyresak sak 55/14.

Om risiko skrev rådmannen: «Det er leieinntektene som skal gjenspeile investeringskostnaden og forventet avkastning på investeringen. Som eier av arealet vil kommunen generelt bære risikoen for bortfall av leieinntekter. Risikoen er lik i begge finansieringsalternativene, men konsekvensen av risikoen er forskjellig.

I lånealternativet vil kommunen etter 5 år ikke ha egne kostnader til renter og avdrag og risikoen etter 5 år er da knyttet til bortfall av leieinntekt. I 5 årsperioden med avdrag og renter er det årlige beløpet ikke stort nok til at det vil skape noen utfordringer for kommunen om leieinntekten bortfaller.

I alternativ plasseringen reduserer kommunen en posisjon i markedet og investerer i fast eiendom. Om leieinntekten bortfaller kan ikke kommunen reversere beslutningen. Bortfall av leieinntekter vil da gi tap tilsvarende det kommunen ville fått om beløpet fortsatt var en del av kommunens finansplassering i markedet. Tapet vil øke i takt med perioden leieinntektene ikke kommer. Om kommunen forventet 6% avkastning i markedet vil det årlige tapet (bortfall av avkastning) bli 150 000,-. Etter kort tid kan dette bli et stort beløp».

Markedsrenten har etter det endret seg og kommunen låner nå til lavere rente enn høsten 2014. Samtidig som avkastningen i markedet er like høy som høsten 2014. Dette gjør at lånealternativet er ytterligere styrket. Rådmannen vil derfor anbefale kommunestyret å opprettholde vedtaket om å lånefinansiere denne investeringen.

Mulige långivere er KLP, KommunalBanken og Gildeskål Sparebank. Da lånet er reelt lite må vi være forberedt på at de to store aktørene ikke vil være interessert.

Regnskaps og budsjettmessige vurdering

Kommunen ervervet arealet i Sundsfjorden i 2014 og bokførte dette i kommunens investeringsregnskap på prosjekt 4020 ansvar 4610. Det er for 2015 ikke budsjettert noe til videreføring av dette prosjektet. Rådmannen foreslår nå å budsjettere dette prosjektet i tråd med de vurderinger Salten Havbrukspark AS har gjort. Det innebærer en budsjettendring for 2015 slik at område 1 kan opparbeides i år. De øvrige områdene settes inn i kommunens investeringsplan og budsjetteres i hvert enkelt år fremover lik den fremdriftsplanen Salten Havbrukspark AS legger opp til. Prosjekt 4020 vil da videreføres og vokse årlig med de investeringer som blir gjort. Kommunen vil da til enhver tid kunne følge utviklingen og ha informasjon om hvor mye som er investert. Rådmannen vil for det enkelte år gjøre en ny vurdering av hvordan dette skal finansieres. Endringer i markedet kan gjøre at lånealternativet blir mindre attraktivt.

**Konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at kommunen bekoster opparbeidelse av næringsarealet «område 1» og investerer 3 300 000,- kr i 2015. Budsjettet for prosjekt 4020 Ansvar 4610 endres fra kr 0,- med kr 3 300 000,- til kr 3 300 000,- i 2015 Dette finansieres med låneopptak over 5 år. Kommunens bruk av lån i budsjett 2015 endres fra 15 130 000,-kr med 3 300 000,-kr til 18 430 000,- kr

**Forslag til vedtak:**

1. Gildeskål kommune starter opparbeidelse av næringsarealet «område 1» i Sundsfjorden og investerer 3 300 000,- kr i 2015
2. Budsjettet for prosjekt 4020 Ansvar 4610 endres fra kr 0,- med kr 3 300 000,- til kr 3 300 000,- i 2015
3. Dette finansieres med låneopptak over 5 år. Kommunens bruk av lån i budsjett 2015 endres fra 15 130 000,-kr med 3 300 000,-kr til 18 430 000,- kr
4. Investeringer i opparbeidelse av område 2,3 og 4 innarbeides i kommunens investeringsplan.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 03.06.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

**Formannskapetets behandling den 10.06.2015 som sak nr.: 34/15:**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Formannskapetets innstilling:**

1. Gildeskål kommune starter opparbeidelse av næringsarealet «område 1» i Sundsfjorden og investerer 3 300 000,- kr i 2015
2. Budsjettet for prosjekt 4020 Ansvar 4610 endres fra kr 0,- med kr 3 300 000,- til kr 3 300 000,- i 2015
3. Dette finansieres med låneopptak over 5 år. Kommunens bruk av lån i budsjett 2015 endres fra 15 130 000,-kr med 3 300 000,-kr til 18 430 000,- kr
4. Investeringer i opparbeidelse av område 2,3 og 4 innarbeides i kommunens investeringsplan.

## Rammeavtale mellom Gildeskål Kommune (GK) og Salten Havbrukspark (SH)

### 1.0 Definisjoner


- 1.1 Rammeavtale mellom Gildeskål Kommune (GK) og Salten Havbrukspark (SH) om felles utvikling av Sundsfjorden Industriområde.
- 1.2 Rammeavtalen har til intensjon å regulere de overordnede forholdene mellom GK som grunneier i Sundsfjorden, og SH.
- 1.3 SH er foretrukket partner til å leie, forvalte og utvikle GKs grunn i Sundsfjorden industriområde.
- 1.4 GK og SH har en felles intensjon om å utvikle Sundsfjorden industriområde for å skape utvikling av marin / akvatiske industriell virksomhet, eller annen virksomhet som kan understøtte / underbygge nevnte type virksomhet.

### 2.0 Grunneierforhold og føringer

- 2.1 GK er formell grunneier av ervervede arealer i Sundsfjorden nedenfor fylkesvei 17. Se eget kartgrunnlag.
- 2.2 GK vil primært leie ut arealene til marin / akvatisk industriell virksomhet, eller annen virksomhet som kan understøtte / underbygge nevnte type virksomhet.
- 2.3 GK leier ut grunnen til SH eller annen leietaker med de kvaliteter arealet har på avtaletidspunktet.
- 2.4 GK har intet ansvar for å gjøre særskilte tomtilpasninger av grunnen for SH eller andre leietakere. Slike tilpasninger påhviler SH eller annen leietaker.

### 3.0 Leieavtaler / erverv / avhending og opsjoner

- 3.1 SH vil ha en avtalefestet fortrinnsrett til leie kommunalt eid grunn definert i 2.1. Dersom SH ikke ønsker å benytte opsjonen forbeholder GK retten til å leie ut grunn til andre leietakere.
- 3.2 GK inngår skriftlige leieavtaler med SH for hele eller definerte områder av grunnen, og fremleie kan ikke finne sted før slik avtale er inngått mellom GK og SH.
- 3.3 SH står fritt frem å fremleie grunnen til virksomhet som SH finner det hensiktsmessig, og faller inn under forutsetningene i pkt 2.2., for å fremme den felles intensjon for Sundsfjord industriområde (jf. 1.4). Dersom SH har hensikt å leie ut til type virksomhet som defineres utenfor intensjonen, avtales dette særskilt med GK.
- 3.4 SH kan inngå fremleieavtaler med løpetid på 20 år, med opsjoner for ytterligere 10 år.
- 3.5 SH har en avtalt fortrinnsrett i å erverve(kjøre) kommunalt eid grunn dersom GK anser det hensiktsmessig å avhende grunnen.
- 3.6 GK står fritt å avhende (selge) egen grunn til annen tredjepart dersom SH ikke benytter seg av fortrinnsretten nevnt i pkt 3.5.
- 3.7 SH kan ikke selv overdra (selge) grunnen de leier fra GK, til tredjepart uten en skriftlig avtale med GK.

 Gildeskål Kommune		Arkivsaknr: 14/906-7
Avdi: RÅD	Saksbeh: GM	Inngitt: 19.02.15
Arkiv: 610	Kopiertak	Kommune:

SH  
GK

1 AV 2

#### 4.0 Økonomiske forhold


- 4.1 GK vil legge selvkost til grunn for beregningen av leien av arealene. Leiekostnadene vil reflektere de kostnader GK har hatt med opparbeidingen av det gitte arealet. Det kan medføre at ulike arealer kan ha forskjellige priser.
- 4.2 GK vil ved overdragelse av grunnen legge til grunn en markedsmessig pris på arealene.

#### 5.0 Annet

- 5.1 Avtalen mellom GK og SH kan sies opp med 1 års varsel fra en av partene.
- 5.2 Avtalen opphører umiddelbart dersom SH avvikles som selskap.
- 5.3 Avtalen revideres minimum hvert andre år, for å sikre at den er et funksjonelt redskap for alle parter i utviklingen av Sundsfjorden.

Dato: 19. desember - 2014

  
GILDESKÅL KOMMUNE  
RÅDMANNEN  
8140 BUNDE  
  
For Gildeskål kommune  
Geir Mikkelsen

  
For Salten Havbrukspark AS  
Gunnar Skjelvik

*Sm 6.5*

*2402*



**Kommunestyrets behandling:**

Representant Tore Bjørn Laugsand – H ble erklært inhabil ved behandling av sak 55/14 med hjemmel i forvaltningsloven § 6e.

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Kommunestyrets vedtak:**

Gildeskål kommune vedtar å inngå vedlagt rammeavtale med Salten Havbrukspark.

Gildeskål kommune har intensjon om å opparbeide arealer for byggetrinn 1 slik beskrevet i saksfremlegget. Kommunen har anledning å engasjere eksterne for å støtte Planavdelingen i arbeidet.

Gildeskål kommune vedtar at leien for de ferdig opparbeidede arealene baseres på en selvkostmodell.

Gildeskål kommune vedtar at omkostningene lånefinansieres, det legges frem et detaljbudsjett for arbeidet, og forslag til låneramme for endelig godkjenning.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 06.11.2014

Svanhild Lind  
Leder Servicekontoret

## BUDSJETTENDRING 2015 NY BARNEHAGE SØRARNØY

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen

Arkiv: A10 &42

Arkivsaksnr.: 15/115

---

### Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
7/15	Kommunestyret	17.02.2015
35/15	Formannskapet	10.06.2015
27/15	Kommunestyret	25.06.2015

---

Det vises til:

### Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok i sak 7/15 å bestille detaljprosjektering av ny barnehage på Arnøya og at prosjektet skulle planlegges innenfor en ramme på 2,5 MNOK.

I dag har barnehagen på Sørarnøy ventelister, og er kun godkjent til 12 plasser. Alle barn under tre år utgjør to plasser, og vi vet at det er kommet, og kommer flere barn både under og over tre år. Gildeskål kommune må derfor planlegge en barnehage som har kapasitet til 24 plasser, og som tilfredsstiller alle de fysiske forhold som rammeplan for barnehage skisserer.

Gildeskål Eiendom KF har gjennomført detaljprosjekteringen og fått tegnet ut et forslag til barnehage. Dette arbeidet er utført i nært samarbeid med kommunes oppvekst virksomhet, som har bidratt med sine faglige vurderinger i prosjektet.

Dette arbeidet har vist at den opprinnelige rammen for prosjektet på 2 500 000,- ikke er tilstrekkelig for å realisere ny barnehage på Sørarnøy og rådmannen legger nå frem sak om ny bevilgning.

### Vurdering:

På vegne av Gildeskål kommune har Gildeskål Eiendom KF gjort nødvendige forarbeider for å kunne bygge ny barnehage på Sørarnøy. Det er gjennomført møter med brukerne vedrørende en ny barnehage tilknyttet skolen og det er inngått intensjonsavtale med grunneier.

Gildeskål Eiendom KF har fått tegnet ut en barnehage i en nøktern og økonomisk forsvarlig ramme/ uttrykk sammen med arkitekt. Det er en rekke pålegg som må ivaretas for å få en barnehage godkjent etter dagens standard. Alle disse krav er ivaretatt. Det er blant annet tegnet inn et personal/samtale/møterom. Personalrommet som er tegnet må være i denne bygningen grunnet to forhold. Sikkerhet ved kun 2 personale på jobb og for SFO som er på ettermiddag i det nye bygget.

Gildeskål Eiendom KF har overfor kommunestyret tidligere uttrykt at en slik barnehage kommer til å koste fra kr. 3.8 mill eks mva for de 169 kvadratmeter / BTA som er tegnet.

Anbudet vil vise den endelige pris. Erfaringer fra Bodø kommune og Meløy kommune tilsier at en slik barnehage koster fra kr. 31.000 til kr. 34.000 per kvadratmeter inklusiv mva. Det betyr en kostnad fra kr. 3,8 mill til 4,6 mill eks mva for vår barnehage.

Gildeskål Eiendom KF anbefaler kommunen derfor å ta høyde for kr. 4,6 mill pluss kr 264.000 for inventar/ utstyr til barnehagen totalt kr. 4.864.000 eks mva. Gildeskål Eiendom KF legger allikevel opp til en prosess for å komme ned mot kr. 3,8 mill pluss inventar, altså ca 4 mill eks mva. Men gjør samtidig oppmerksom på at det er markedet som avgjør.

Virksomhetsleder oppvekst uttaler:

Prosesen sammen med brukerne har vært god, og foreliggende prosjekt med tegninger og organisering av arealet tilfredsstillende de krav som stilles til arealet for en barnehage – tilpasset 24 plasser. Alle pålegg som må ivaretas for godkjenning av barnehage etter dagens standard er fulgt.

Lokalitetene i planlagt nybygg gir muligheter for aldersdeling og muligheter for ro og konsentrasjon for de minste barna. Det er hensyntatt garderobeskap for barn som tilpasses våt – og tørregarderobe, samt garderobe for de ansatte. Det er også planlagt universell utforming tilpasset rullestolbrukere med rampe ved inngangen. Dette vil også komme skolen til gode.

Det er hensyntatt kontor til styrer og personalrom for de ansatte. Vi skal ha samlokalisering av barnehage og SFO, og derfor er det hensiktsmessig at pauserom er tilgjengelig nært avdelingen. Dette betyr at vi kan samlokalisere driften spesielt i oppstart og avslutning av dagen. I tillegg vil et klasserom som nå brukes til areal for dagens barnehage, bli frigjort til bruk for skolen.

Det må være kontor for styrer, slik at samtaler med ansatte og foresatte kan avvikles uten at det kolliderer med andre aktiviteter.

Arbeidsplassforskriftene av 30.12.2013 som omhandler utforming og innretting av arbeidsplasser og arbeidslokaler - §3 pkt 3.1 – 3.2 og 3.5, omtaler plassering av personalrom og spiserom for de ansatte. Kravene her er oppfylt.

Når det gjelder inventar til barnehagen, er det normer jfr. totalt areal, og her vil utgiftene til inventar beløpe seg til ca.kr. 264.000.

Økonomi:

Vedtaket kommunestyret gjorde i sak 7/15 om å bestille detaljprosjektering av ny barnehage på Arnøya og at prosjektet skulle planlegges innenfor en ramme på 2,5 MNOK. Vedtaket var ikke en budsjettering av prosjektet med finansiering, men vedtaket ga en ramme og oppfattes som en tillatelse til å prosjektere barnehagen og at rådmannen senere skulle fremme konkret budsjettsak med finansiering.

I forbindelse med arbeidet med denne saken kom det fram et forslag om å vurdere modulbarnehage, enten som leie eller kjøp. Rådmannen har gjennomført undersøkelser omkring en slik mulighet. Konklusjonen er at dette ikke er et alternativ som hverken økonomisk eller kvalitetsmessig anbefales.



En av årsakene til at dette kom opp var behovet for å øke kapasiteten på barnehagen raskt med tanke på tilflytting til Sørarnøy. Rådmannen har fått til en løsning med grendelaget om disponering av deres lokaler i umiddelbar nærhet til eksisterende skole/barnehage. Dermed er dette kapasitetsspørsmålet også løst.

Rådmannen foreslår nå at det budsjetteres med en kostnad på 4 900 000,- og at dette finansieres med lån. Rådmannen foreslår å lånefinansiere dette prosjektet fordi det er en bygning som skal avskrives over 40 år og avdrag kan representere avskrivningskostnaden. Den vil utgjøre ca 125 000,- per år.

Aktuelle långivere er KLP. Kommunalbanken og Gildeskål Sparebank

#### Konklusjon.

Rådmann anbefaler at Gildeskål kommune bygger ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med prosjektet utviklet av Gildeskål Eiendom KF. Barnehagen finansieres med låneopptak med avdragstid på inntil 40 år. Rådmannen gis fullmakt til å godkjenne de endelige lånevilkårene.

#### Forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune bygger ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med prosjektet utviklet av Gildeskål Eiendom KF med en kostnadsramme på 4 900 000,- kr
2. Investeringen på 4 900 000,- kr finansieres med låneopptak med avdragstid inntil 40 år.

GILDESKÅL KOMMUNE  
Inndyr den 26.05.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

**Formannskapetets behandling den 10.06.2015 som sak nr.: 35/15:**

Nytt omforent forslag ble enstemmig vedtatt:

1. Gildeskål kommune innhenter tilbud på ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med prosjekt utviklet av Gildeskål eiendom KF.
2. Godkjenning og finansiering legges frem for formannskapet så snart prosjektet er klart.

**Formannskapetets innstilling:**

1. Gildeskål kommune innhenter tilbud på ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med prosjekt utviklet av Gildeskål eiendom KF.
2. Godkjenning og finansiering legges frem for formannskapet så snart prosjektet er klart.

## INVESTERINGSPLAN 2015-2020

---

Saksbehandler: Marianne Stranden Arkiv: 212  
Arkivsaksnr.: 15/403

---

**Saksgang:**

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
37/15	Formannskapet	10.06.2015
28/15	Kommunestyret	25.06.2015

---

Det vises til:

- Kommunestyrets sak nr 67/14 - Budsjett 2015, økonomiplan 2015-2018.
- ./.. Investeringsplan 2015-2020

**Bakgrunn for saken:**

I kst vedtak 67/14 punkt 8 ble rådmannen bedt om å utarbeide en Investeringsplan for 2015-2020.

**Vurdering:**

Rådmannen har utarbeidet en foreløpig investeringsplan for 2015-2020. Dokumentet er i første rekke en oversikt for administrasjonen ved utarbeidelse av fireårig økonomiplan under budsjettarbeidet. De ulike investeringsprosjektene i investeringsplanen er satt opp med bakgrunn i forslag til den nye kommuneplanen med arealplan og samfunnsdel. Kommuneplanen viser både planlagt utvikling og arealdisponeringer i årene fremover. Prosjektene i planen har ulik prioritering, men alle prosjekter som administrasjonen anser som relevante i forhold til den kommuneplanen som også legges frem våren/sommeren 2015 er tatt med. Rådmannen oppfatter investeringsplanen som en dynamisk plan som kan endres fortløpende om nye/andre investeringsprosjekter gjør seg gjeldende, og beløpene vil også presiseres nærmere.

Investeringsplanen viser en oversikt over de forventede investeringer i årene fremover. Det er ikke vist hvordan dette skal finansieres. Rådmannen mener at finansieringen skal drøftes for hver enkelt investering når den aktuelle investeringen løftes inn i kommunens økonomiplan. I økonomiplanen vil rådmannen også vise de driftsmessige konsekvenser av den enkelte investering. Driftsmessige konsekvenser kan føre til en annen prioritering av investeringene. Endringer i kommunens økonomiplan for ett år kan føre til driftsmessige konsekvenser for de andre årene. Mulige slike endringer kan også føre til endring i hvilke investeringer det vil være aktuelt å ta inn det enkelte år i økonomiplanen.

Rådmannen mener at bruk av ubundet kapitalfond som finansiering skal brukes på prosjekter som har et avkastnings/inntekspotensiale. Dette vil typisk være opparbeidelse av tomter og investeringer i bygg for utleie til næringsdrivende eller som private boenheter. Investeringer

innen selvkostområdene bør finansieres med lån som hovedprinsipp. Kombinasjonen av lån og bruk av fond må vurderes ved investeringer i formålsbygg for kommunaltjenesteyting, typiske eksempler her er skoler, barnehager og bygg innen eldreomsorg. Endelig valg av finansiering må skje etter at investeringen er konkretisert med beløp og mulige driftsmessige konsekvenser av de ulike finansieringsalternativene er vurdert.

I forbindelse med økonomiplanarbeidet i budsjettsaken vil administrasjonen velge de prosjektene i investeringsplanen som ønskes prioritert for gjeldende år. Prosjekter som ikke prioriteres vil også nevnes under eget avsnitt for ikke prioriterte prosjekter.

Investeringsplanen slik den framkommer nå inneholder noen åpne felter. Det er gjort for mulige framtidige prosjekter, men uten at det er utarbeidet en kostnads kalkyle, eller det avhenger av særskilte framtidige politiske vedtak.

Konklusjon:

Det er viktig for kommunen å ha en oversiktlig fremtidig investeringsplan som grunnlag for det årlige arbeidet med økonomiplanen. Den fremlagte investeringsplanen viser hvilke investeringer Gildeskål kommune bør legge opp til. Rådmannen foreslår derfor at Gildeskål kommune tar investeringsplanen for 2015-2020 til orientering.

**Forslag til vedtak:**

Gildeskål kommunes investeringsplan for 2015-2020 tas til orientering.

GILDESKÅL KOMMUNE  
Inndyr den 03.06.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Marianne Stranden  
Økonomirådgiver

**Formannskapetets behandling den 10.06.2015 som sak nr.: 37/15:**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Formannskapetets innstilling:**

Gildeskål kommunes investeringsplan for 2015-2020 tas til orientering.











## PRESISERING GARANTI GILDEBO BOLIGSTIFTELSE

---

Saksbehandler: Marianne Stranden

Arkiv: 000

Arkivsaksnr.: 15/413

---

**Saksgang:**

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
38/15	Formannskapet	10.06.2015
29/15	Kommunestyret	25.06.2015

---

Det vises til:

Kommunestyrets sak 67/14

**Bakgrunn for saken:**

Gildeskål kommunestyre behandlet i møte den 18. desember 2014 som sak nr. 67/14 punkt 2.6 å gi garanti for opptak av lån på 12,0 MNOK i KLP for bygging av 12 nye leiligheter.

Etter kommuneloven § 51 må vedtak om å stille garanti for virksomhet som drives av andre enn kommunen selv godkjennes av departementet.

I samtale med departementet (Fylkesmannen i Nordland) fremkommer det at det i vedtaket om garantistillelse også må fremkomme type kausjon og garantitid. Det er derfor behov for en presisering av pkt. 2.6 i vedtaket ovenfor.

**Vurdering:**

Det er to typer garantier kommunen kan gi, simpel kausjon og selvskyldnerkausjon

Ved simpel kausjon innestår kausjonisten bare for debtors manglende betalingsevne, og kreditor kan ikke kreve kausjonisten før han gjennom rettslig pågang har konstatert at debitor ikke har midler.

Ved selvskyldnerkausjon hefter kausjonisten også for manglende betalingsvilje, og kreditor kan kreve kausjonisten straks lånet er misligholdt.

I denne saken der KLP er långiver ønsker KLP at garantien er en selvskyldnerkausjon. En slik kausjon har i prinsippet en større risiko enn simpel kausjon. Når formålet med garantien tas i betraktning er rådmannens vurdering at kommunen kan gi selvskyldnerkausjon.

Garantien må tidsbegrenses til lånets løpetid og garantiansvaret vil årlig bli kvittert ned i tråd med nedbetalingen av lånet. I forbindelse med regnskapsavslutningen hvert år rapporterer kommune hvilke garantier som er gitt og gjenstående garantitid.

Kommunen har tidligere stilt garanti for Gildebo boligstiftelse med 4,5 MNOK. Denne garantien er nå gått ut. Den nye garantien gjelder refinansiering av det tidligere lånet og nytt låneopptak og garantien skal nå være på 12 MNOK

**Forslag til vedtak:**

1. Gildeskål kommune garanterer med selvskyldnergaranti for refinansiering av tidligere lån og et nytt lån på tilsammen 12 MNOK for Gildebo boligstiftelse.

Garantien gjelder for en løpetid på inntil 25 år.

GILDESKÅL KOMMUNE  
Inndyr den 03.06.2015

Helge D. Akerhaugen  
Rådmann

Marianne Stranden  
Økonomirådgiver

**Formannskapetets behandling den 10.06.2015 som sak nr.: 38/15:**

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Formannskapetets innstilling:**

1. Gildeskål kommune garanterer med selvskyldnergaranti for refinansiering av tidligere lån og et nytt lån på tilsammen 12 MNOK for Gildebo boligstiftelse.

Garantien gjelder for en løpetid på inntil 25 år.