



Utval:	Kommunestyret
Møtestad:	Møterom, Midsund Sjukeheim
Dato:	25.02.2010
Tid:	15:00

Forfall må meldast til utvalssekretær på telefon 71 27 05 00 som syt for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter etter nærare melding.

SAKSLISTE

Saksnr	Innhald	Arkivsaknr
PS 10/1	Underskrift	
PS 10/2	Godkjenning av protokoll	
PS 10/3	Referatsaker	
PS 10/4	Open post	
PS 10/5	Seniorpolitikk	2010/66
PS 10/6	Kommunen som barnehagemyndigheit - Plan for tilsyn	2009/631
PS 10/7	Organisering av vidare arbeid med skuleprosjekt	2009/537
PS 10/8	Ny PU bustad - finansering - kalkulert husleie	2010/49
PS 10/9	Utviding av eksisterande avtale med Hofset Biocare AS i Stormyra Industriområde	2010/50
PS 10/10	Eigengodkjenning av Reguleringsplan for Midsund sentrum	2006/78

Midsund, 18.02.2010

Helge Orten
Ordførar

Gunn Hole
sekretær

PS 10/1 Underskrift

PS 10/2 Godkjenning av protokoll

PS 10/3 Referatsaker/Orienteringar

- **Regnskap**
- **Kommuneplana**
- **Skuleprosjektet**

PS 10/4 Open post



Midsund kommune
Personalkontoret

Arkivsak: 2010/66-1

Arkiv:

Saksbeh: Frank Westad

Dato: 08.02.2010

Saksframlegg

Seniorpolitikk

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/6	Administrasjonsutvalet	16.02.2010
10/5	Kommunestyret	25.02.2010

Forslag til vedtak:

Seniorpolitikken blir vedtatt.

Behandling i Administrasjonsutvalet - 16.02.2010

Reidar Tangen hadde forlatt møtet.
6 voterande.

Kari Tangen fremma følgjande forslag til endring i tiltak 8:

Fra fylte 62 år blir det gitt 15 fridager for tilsatte. Alternativt etter fylte 62 år gis et lønnstillegg på 15.000 pr. år. Fridagene og lønnstillegget beregnes forholdsmessig etter fast stillingsprosent

Det vart votert over nytt forslag som falt 4 mot 2 stemmer.

Vedtak i Administrasjonsutvalet - 16.02.2010

Seniorpolitikken blir vedtatt.

Saksutgreiing:

Det følger av Hovedtariffavtalen kapittel 3, punkt 3.2.3 at kommunen skal utvikle tiltak for å motivere arbeidstakere til å stå lenger i arbeid.

Arbeidsgiver har egenrisikoen for tilsatte (på kommunalt avtaleverk) som tar ut avtalefestet pensjon (AFP). Dette innebærer at arbeidsgiver er forpliktet til å dekke i snitt 66 % av pensjonen i årene 62-65 år for de som velger AFP.

Seniorpolitikken har noen tiltak som kan bidra til at arbeidsgiver beholder målgruppen i arbeid. Noen tiltak medfører kostnader. Det blir særlig vist til tiltakene 7 og 8 i planen.

Tiltak 7, tilretteleggingstilskudd, kan stipuleres til kr 100 000, pr år.

Tiltak 8, fridager, vil være den største kostnaden, stipulert til kr 250 000,- pr år. Men her er det noen variabler knyttet til årslønn, om en jobber turnus, antall personer og stillingsprosent som påvirker kostnadene.

Det blir gjort nærmere rede for kostnadssiden i møtet.

Undervisningspersonell har egne seniortiltak (reduisert ukentlig leseplikt med en basisprosent på 5,8 % fra 58 år og 12,5 % fra 60 år). Denne reduksjonen i undervisning skal brukes til oppgaver tilknyttet tilrettelegging og oppfølging av undervisning.

Seniorpolitikken skal gjelde for alle fast ansatte.

Geir J. Göncz
Rådmann

Frank Westad
Personalsjef

Vedlegg (prenta): Seniorpolitikk



Midsund kommune
Rådmannen

Arkivsak: 2009/631-4

Arkiv: A10

Saksbeh: Stian Løken

Dato: 29.01.2010

Saksframlegg

Kommunen som barnehagemyndighet - Plan for tilsyn

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/8	Formannskapet	16.02.2010
10/6	Kommunestyret	25.02.2010

Forslag til vedtak:

Midsund kommune godkjenner *Plan og retningslinjer for tilsyn med barnehagar –Midsund kommune* som tilsynsplan for Midsund kommune som ansvarleg barnehagemyndighet.

Behandling i Formannskapet - 16.02.2010

Samrøystes som i forslag til vedtak.

Vedtak i Formannskapet - 16.02.2010

Midsund kommune godkjenner *Plan og retningslinjer for tilsyn med barnehagar –Midsund kommune* som tilsynsplan for Midsund kommune som ansvarleg barnehagemyndighet.

Saksutgreiing:

Etter barnehagelova §§ 8 første ledd og 16 har kommunen som barnehagemyndigheit tilsynsansvar.

Kommunen som barnehagemyndigheit skal føre tilsyn med den enkelte barnehage i kommunen. Tilsynsmyndigheita skal vurdere om barnehagane driv etter barnehagelovas regler og elles er forsvarlege. I forhold til lovlighetskravet skal kommunen for eksempel vurdere om reglane om pedagogisk bemanning og rammeplan er følgt, og barnehagens innhald og kvalitet. Forhold som ikkje er direkte regulerte av barnehagelova, men som kan føre til uforsvarlege forhold for barna, skal og kunne fangast opp.

Kommunane er i kommunelova i tillegg pålagt å føre kontroll med eiga verksemd. Det overordna kontrollansvar i ein kommune er lagt til kommunestyret gjennom kommunelovens bestemming om at kommunestyret har den øverste kontroll med si forvaltning.

Fylkesmannen fører tilsyn med at kommunen utførar si lovpålagte tilsynsoppgåve. Ein vedtatt plan som klargjer faste rutinar og ansvarsforhold gjer rollefordelinga mellom barnehagemynde og barnehageeigar tydeleg.

Vurdering:

Barnehagelova gir ingen bindande reglar for korleis og kor ofte tilsyn skal gjennomførast. Det er likevel krav om ein viss planmessighet og systematikk. Tilsyn skal sikre at regelverket blir overhaldt og måle at barnehagetilbodet held eit definert nivå.

Sjølv om ein i Midsund kommune ikkje har ein stor del av private aktørar slik ein finn i barnehagesektoren generelt, har ein dei same krava til å utføre si rolle som tilsynsmyndigheit. Det er ei utfordring at kommunen er både eigar og tilsynsmyndigheit. Det er då viktig å innarbeide gode skriftlege rutinar for best mogleg å kunne ivareta og skilje mellom kommunens pliktar som barnehagemyndigheit og kommunen som barnehageeigar.

Lovlege barnehagar er ikkje nødvendigvis det same som kvalitativt gode barnehagar. Kvalitet utover lovens minstekrav er det barnehageeigar sjølv som må definere i eigne planverk og føl opp desse. Gjennom eigarrolla skal kommunen bidra til å utvikle god kvalitet i barnehagane i kommunen.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Geir J. Göncz
rådmann

Stian Løken
Pedagogisk rådgjevar

Vedlegg (prenta):

- Plan og retningslinjer for tilsyn med barnehagar – Midsund kommune
- Opplæringslova §§ 8 og 16

Vedlegg (uprenta):

Særutskrift går til: Nord-Heggdal barnehage
Raknes Barnehage
Midsund barnehage
Anita's familiebarnehage



Midsund kommune
Rådmannen

Arkivsak: 2009/537-12

Arkiv: 610

Saksbeh: Stian Løken

Dato: 04.02.2010

Saksframlegg

Organisering av vidare arbeid med skuleprosjekt

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/9	Formannskapet	16.02.2010
10/7	Kommunestyret	25.02.2010

Forslag til vedtak:

1. Kommunestyret opprettar ei styringsgruppe på 3 personar som får ansvar for fremdrift, forprosjekt og detaljprosjekt. Styringsgruppa er bindeleddet mellom bestiller og iverksetter.
2. Styringsgruppa skal ha det overordna ansvar for at gjennomføringa av prosjektet skjer innanfor gitte rammer og styringsparametre. I samarbeid med administrasjon gir styringsgruppa skriftlege tilbakemeldingar til arkitekt gjennom prosjektleiar.
3. Styringsgruppa delegeres myndighet til å starte og behandle detaljprosjekt.
4. Styringsgruppa består av følgjande 3 politisk valde representantar:
- (leiar)
-
-
5. Administrasjon har ansvar for brukarkoordinering.
6. På det tidspunktet kommunestyret har fatta endelig vedtak om bygging får styringsgruppa rolle som byggenemnd.

7. Byggenemndas mandat vil være å gjennomføre prosjektet i henhold til vedtatt detaljprosjekt og beskrivne anbud med fullmakt til å foreta nødvendige justeringar innan vedtatt kostnadsramme.

Behandling i Formannskapet - 16.02.2010

Formannskapet fremma følgjande fellesforslag:

Punkt 1 endrast til :

1. *Kommunestyret opprettar ei styringsgruppe på 3 personar som får ansvar for fremdrift, forprosjekt og detaljprosjekt.*

Punkt 2 endrast til :

2. *Styringsgruppa skal ha det overordna ansvar for at gjennomføringa av prosjektet skjer innanfor gitte rammer og styringsparametre.*

Punkt 3 erstattast med nytt punkt 3 :

3. *Styringsgruppa utformer mandat, og legg det fram til kommunestyret til orientering.*

Vedtak i Formannskapet - 16.02.2010

1. Kommunestyret opprettar ei styringsgruppe på 3 personar som får ansvar for fremdrift, forprosjekt og detaljprosjekt.
2. Styringsgruppa skal ha det overordna ansvar for at gjennomføringa av prosjektet skjer innanfor gitte rammer og styringsparametre.
3. Styringsgruppa utformer mandat, og legg det fram til kommunestyret til orientering
4. Styringsgruppa består av følgjande 3 politisk valde representantar:
 - (leiar)
 -
 -
5. Administrasjon har ansvar for brukarkoordinering.
6. På det tidspunktet kommunestyret har fatta endelig vedtak om bygging får styringsgruppa rolle som byggenemnd.
7. Byggenemndas mandat vil være å gjennomføre prosjektet i henhold til vedtatt detaljprosjekt og beskrivne anbud med fullmakt til å foreta nødvendige justeringar innan vedtatt kostnadsramme.

Saksutgreiing:

Organiseringa av prosjektet hittil har bestått av referansegruppe bestående av plassverneombud, htv utdanningsforbundet, einingsleiar Midsund skule og Raknes skule, teknisk sjef, pedagogisk rådgjevar og ekstern prosjektleiar frå Hammerø & Storvik. Ansvarleg for utforming av endeleg romprogram, i dialog med brukargruppene, har vore ei arbeidsgruppe bestående av teknisk sjef, pedagogisk rådgjevar og Hammerø & Storvik v/Arnold Askeland. Pedagogisk rådgjevar har vore ansvarleg for informasjonsflyten til dei forskjellige brukargruppene samt andre definerte oppgåver.

Prosjektet er no inne i skissestadiet, der ein etterkvart får på plass prinsippløysingane for den vidare planlegginga og ein går over i arbeidet med forprosjekt. Denne prosessen krev ei tett oppfølging frå byggherre, der ein jamleg må kome med skriftlege tilbakemeldingar på skisser og forslag frå arkitekt. Tilbakemeldingane bør være konkrete, og samstundes formidle tilbakemeldingar frå relevante brukargrupper.

Arbeidet med forprosjekt og detaljprosjekt inneber jamlege møter med ekstern prosjektleiar og arkitekt, og ansvarleg som møter frå kommunen bør ha mandat til å kunne ta avgjersler på kommunens vegne. Ei styringsgruppe skal ha det overordna ansvar for at gjennomføringa av prosjektet skjer innanfor gitte rammer og styringsparametre. Styringsgruppa bør ha nødvendige fullmakter innanfor gitte rammer.

Ein ser for seg at styringsgruppa er ansvarleg for tilbakemeldingar til arkitekt gjennom Hammerø & Storvik. Styringsgruppa samarbeidar med administrasjonen mellom kvart møte med arkitekt. Administrasjonen formidlar innspel frå brukargruppene.

Vurdering:

Midsund kommune har, som mange andre kommunar, ved tidlegare byggeprosjekt hatt byggenemnd med politisk leiarskap. Rådmannen vurderar at det vil være fornuftig at ein har ei styringsgruppe/byggenemnd bestående av politiske representantar med eit definert mandat som i samarbeid med administrasjonen går inn i arbeidet med forprosjekt, detaljprosjekt og byggeprosessen. Ei slik organisering vil bidra til god involvering av folkevalde, legge grunnlag for opne kommunikasjonslinjer og god informasjonsflyt samt gi ei balansert og definert ansvarsfordeling mellom politikarar og administrasjon.

I forhold til organisering av styringsgruppa vurderar rådmannen det slik at ein ikkje har ei blanda gruppe av administrasjon og politikarar då dette vil kunne føre til ei uklår ansvarsfordeling.

Det er mange modellar ein kan bruke i denne typen prosessar, og det er viktig at ein på dette stadiet tar stilling til korleis ein vil organisere arbeidet vidare. Ein bør ha ei gruppe som kan ta løpande beslutningar innanfor eit klart definert mandat. Dette er og viktig for kommunen som bestillar/byggherre så ein kan planlegge godt og opptre strukturert overfor andre aktører.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Geir J. Göncz
Rådmann

Stian Løken
Rådgjevar

Vedlegg (prenta):

Vedlegg (uprenta):

Særutskrift går til:



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2010/49-1

Arkiv:

Saksbeh: Inge Rakvåg

Dato: 03.02.2010

Saksframlegg

Ny PU bustad - finansiering - kalkulert husleige

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/3	Kommunalt råd for funksjonshemma	15.02.2010
10/7	Formannskapet	16.02.2010
10/8	Kommunestyret	25.02.2010

Forslag til vedtak:

1. Midsund kommune vedtek realisering av PU bustader innanfor ein brutto anleggskostnad på kr 11.750.000,-.
2. Husleige vert sett i tråd med tabell 4 i rådmannen sitt saksframlegg.
3. Med forbehold om investeringstilskot på kr 2.088.000,-, vert investeringa finansiert ved bruk av lån på kr 9.662.000,-.

Behandling i Kommunalt råd for funksjonshemma - 15.02.2010

Leiar Erna Drønnesund hadde ynskje om at det kunne byggjast eit avlastningsrom for dei som er heimebuande.

Votering: Samrøystes som i forslag til vedtak.

Vedtak i Kommunalt råd for funksjonshemma - 15.02.2010

1. Midsund kommune vedtek realisering av PU bustader innanfor ein brutto anleggskostnad på kr 11.750.000,-.
2. Husleige vert sett i tråd med tabell 4 i rådmannen sitt saksframlegg.
3. Med forbehold om investeringstilskot på kr 2.088.000,-, vert investeringa finansiert ved bruk av lån på kr 9.662.000,-.

Behandling i Formannskapet - 16.02.2010

Samrøystes som i forslag til vedtak.

Vedtak i Formannskapet - 16.02.2010

1. Midsund kommune vedtek realisering av PU bustader innanfor ein brutto anleggskostnad på kr 11.750.000,-.
2. Husleige vert sett i tråd med tabell 4 i rådmannen sitt saksframlegg.
3. Med forbehold om investeringstilskot på kr 2.088.000,-, vert investeringa finansiert ved bruk av lån på kr 9.662.000,-.

Saksutgreiing:

Midsund kommune har valt kva for prosjekt ein skal satse på til nytt PU bygg på Myrane. Prosjektet er eit totalprosjekt med ein anleggskostnad på kr. 11.750.000,-. Det som ikkje er med er utvendig plantning. Totalentreprenør er Haram Byggservice AS frå Brattvåg.

Bygget består av:

Bustad	Areal m2
Leilighet 1	75
Leilighet 2	65
Leilighet 3	61
Leilighet 4	61
Leilighet 5	61
MK kontor + 1/2 felles	87
Totalt areal	410

I tillegg kjem utebodar og carport.
Kalkulasjonskostnadar.

Tabell 1 - Kalkulasjon anleggskostnad

POST FAG	Bygge- budsjet	Pris pr m2 410	Totalkostn. inkl mva
2 BYGN.MESSIGE ARB. INKL UTOMHUS	7 530 000	18 366	9 412 500
Lønns- og prisstigning	250 000	610	312 500
ENTREPRISEKOSTNAD (SUM 1-7)	7 780 000	18 976	9 725 000
8 GENERELLE KOSTNADER	550 936	1 344	688 670
81 Program prosjektledelse	140 000	341	175 000
83 Prosjekt-/byggeledelse	350 000	854	437 500
83 Byggherrens adm.	0	0	0
84 Kopiering, bikostnader	30 000	73	37 500
85 Byggjesøknad	10 936	27	13 670
89 Div generelle kostnader	20 000	49	25 000
BYGGEKOSTNADER (SUM 1-8)	8 330 936	20 319	10 413 670
9 SPESIELLE KOSTNADER			
91 Inventar og utstyr	150 000	366	187 500
92 Tomtekostnad	280 000	683	280 000
Deling av tomt	25 000	61	31 250
Vatn og avløp	41 820	102	52 275
Arkeologisk undersøking	15 000	37	18 750
Telefoni og data/nettverksutstyr	10 000	24	12 500
93 Byggelånsrente	140 000	341	140 000
Reserve 5 %	400 000	976	500 000
SUM SPESIELLE KOSTNADER	1 061 820	2 590	1 327 275
ANLEGGSKOSTNAD			11 740 945

Tilskot på 20 % av anleggskostnadane maks pr leilegheit er kr. 417.600. totalt kr. 2.088.000.

Har ikkje fått svar får Husbanken endå kor mykje vi får i tilskot. Det kjem an på om korleis fellesareal, kontordel blir vurdert. Dette har noko med om bygget blir rekna som betjent heile døgnet. Etter vår meining må det vere heildøgnsdrift som skal leggjast til grunn ved tilskotsberekning, slik at tilskotsbeløpet blir kr 2.088.000.

Fylkesmannen stadfestar at tilskotet ikkje blir avkorta ved MVA. kompensasjon, slik det vart ved bygging av barnehagar i 2004. Det finnes mange måtar å rekne ut husleige på i eit byggeprosjekt og Midsund kommune må ta ei avgjer korleis det skal vere i Midsund.

Vurdering:

Gjennom anbudsrunder har ein forsøkt å kvalitetssikre dei ulike kostnadane gjennom fleire runder. Prisen på samlokaliseringa er noko høgare enn budsjettet. I budsjett 2010 -/økonomiplan 2010-2013 er det satt ei brutto investeringsramme på 10.000.000,-.

For å eventuelt kome ned til vedtatt budsjett så vil ein, etter rådmannens vurdering, måtte ta så mykje av prosjektet at ein ikkje møter behova. Skal ein vurdere å minske utbygginga på nokon måte er det dei 5 carportane ein kan trekkje ut. Frå Haram Byggservice As får vi opplyst at ein kan trekkje ut eit beløp tilsvarende kr 273.000,- inkl.mva. I det store biletet utgjør denne summen lite, så carportane bør byggjast. Elles er det ikkje nokon vesentlege summar ein kan ta vekk for å få ned kostnadane.

Husleige/inntekt:

Det finns mange måtar å rekne ut husleige på i eit byggeprosjekt, og Midsund kommune må ta ei avgjer korsleis det skal vere i Midsund.

Har sett opp 2 moglege alternativ for å finne husleiga etter sjølvkostprinsippet:

Alt 1 Tabell 2

Oppsett som viser kva husleiga blir ved sjølvkostberekning etter modell frå Husbanken rundskriv I – 29/97

Alt 2. Tabell 2

Oppsett som viser kva husleiga kommunen må ha for å kome i balanse om ein trekkjer frå mottatt mva. kompensasjon.

Tabell 2 - Total husleige rekna etter to forskjellige modellar

Sum i heil 1000	Alt 1	Alt 2
Grunnlag finanskostnader ny PU bustad	Husleige etter HO dep. I 29/97	Husleige (minus MVA komp.)
Anleggskostnad	11 750	11 750
Maks byggekostnad (tilskot Husbanken)	10 440	10 440
Investeringstilskot 20%	-2 088	-2 088
<i>Over maks grense tilskot</i>	<i>1 310</i>	<i>1 310</i>
Brutto lånebehov	9 662	9 662
- MVA kompensasjon	0	-2 350
Netto lånebeløp	9 662	7 312
Avskrivning (1% pr år)	118	73
Kapitalkostnad (4,5% rente)	523	326
Sum utgifter kapitalkostnad og avskrivning	641	399
Forsikring	25	25
Kommunale gebyr	40	40
Drift og vedlikehald (2% av anleggskostnad),	170	170
Sum andre kostnader pr år	235	235
Tot husleigeinntekter pr år	876	634
Husleige inntekter pr mnd.	73,0	52,8

For begge alternativa:

Renta er sett til 4,5 %.

Drift og vedlikehald kr. 235.000 pr. år.

I alt 1 :

Avskrivninga 1% av anleggskostnad (kr. 9.662.000) blir avskrivninga på kr. 96.620 pr år.
 Kapitalkostnad (Anleggskostnad kr. 9.662.000– avskrivning pr år kr. 96.620) *4,5 % =
 kr. 430.442.

I alt 2:

Avskrivninga 1% av lånebeløp kr. 7.312.000 blir avskrivninga på kr. 73.120 pr år.
 Kapitalkostnad (Lånebeløp kr 7.312.000 – avskrivning pr år kr 73.120) *4,5 % = kr. 325.750.

Tabell 3			
Samanstilling av alternativa – husleige pr mnd/år			
		HO dep . Veileidar I - 20/97	HO dep . Veileidar – (minus) tilskot og MVA komp.
Bustad	Areal m2	Husleige alt. 1	Husleige alt. 2
Bustad 1	75	13 354	9 665
Bustad 2	65	11 573	8 376
Bustad 3	61	10 861	7 861
Bustad 4	61	10 861	7 861
Bustad 5	61	10 861	7 861
MK kontor + 1/2 felles	87	15 490	11 221
Tot husleige pr mnd	410	73 000	52 845

Konklusjon

Rådmannen meiner at husleige etter sjølvkost gjev ei alt for høg husleige for brukargruppa.

I husleigeberekinga foreslår rådmannen å bruke maks husleigegrnlag frå Husbanken for utrekning av bustøtte, som i dag er kr 5.080 for standardbustad og for spesialtilpassa bustad kr 5.333, i tillegg er den oppjustert for å fange opp variasjonar i bustøtteutrekninga til kvar enkelt leigetakar.

Gjennomsnitt bustøtte er ca. kr. 1.700. pr bustad, avhengig av lønn og formue.

Tabell 4 - Rådmannen sitt forslag til husleige.

Bustad	Areal m2	Husleige
Bustad 1	75	7 125
Bustad 2	65	6 175
Bustad 3	61	5 795
Bustad 4	61	5 795
Bustad 5	61	5 795
MK kontor + 1/2 felles	87	8 265
Husleige pr mnd	410	38 950
Husleige pr år		467 400

Tabell 5 - Budsjett (teknisk) etter rådmannen sitt forslag.

Tekst/ år	2010	2011/12	Kommentar
Utgift	155 000	906.992	Rekneskaps - utgift
Inntekt	- 195 000	- 467 400	Inntekter etter rådmannens forslag.
Sum netto	- 40 000	439.592	

Utgifter:

Avskrivning over 40 år kr. 241.550,
renter med 4,5 % utgjør kr. 430.442 og
”drift og vedlikeholdskostnader til teknisk” er kr. 235.000.
Dette gjev totale årlege utgifter på kr. 906.992.
Dette gjev eit netto underskot på ansvaret på kr. 439.592.

Vala Midsund kommune står igjen med er:

- Byggjeprojektet skal ikkje realiserast.
- Byggjeprojektet skal realiserast, og Midsund kommune dekker differansen mellom utgifter og inntekter. Byggjeprojektet skal realiserast, og Midsund kommune dekker kostnadane som ikkje dekkjast av husleige til bebuarane.

Økonomi byggjeprojekt

I budsjettet er det avsett kr. 10.000.000 - 2.000.000 i tilskot som gjev ei netto ramme på kr. 8.000.000.

For å kunne gjennomføre byggjeprojektet slik det ligg i dag er det ei underdekning på:

Tekst	Budsjett kr.	Revidert budsjett kr.
Utgifter	10.000.000	11.750.000
Tilskot	- 2.000.000	- 2.000.000
Sum netto budsjett	8.000.000	9.750.000

Driftsmessige konsekvensar:

I økonomiplana for 2011 og utover er det lagt inn ei innsparing på 4 dagvakter pr. veke når det nye samlokaliseringa er ferdig til innflytting. Det utgjør ca kr. 330.000,- mindre i lønnsutgifter pr. år. Skulle ein velje å ikkje bygge no, må ein, i tillegg til ikkje innsparing på 4 dagvakter, også berekne kostnad på den 5 personen som då må etablere seg i eiga husvære. Denne kostnaden vet ein ikkje pr. dags dato, men at denne personen også trenger bistand i fleire at dagliglivets gjøremål er et faktum.

Økonomiske/administrative konsekvensar:

Bygging av nye P-bustader Myrane med eit lånebehov på 9.6 mill kr og ei avskrivningstid på 40 år:

	prosjekt
Avdrag på lån 9.6 mill kr/40	240 000,-
<u>Renter på lån 9.6 mill kr * 3,5 %</u>	<u>·336 000,-</u>
Sum	576 000,-

I økonomiplana 2010-2013 ligg det til grunn eit lånebehov på 8 mill kr som gir renter og avdrag med 480 000 per år. Auka prosjektkostnader på 1.96 mill kroner gir ei auke på kr 96 000,- år 1. Må innarbeidast i budsjett 2011.

På nytt ansvar 4xxx PU-bustader Myrane vil vi få inn nye årlige kostnader til slik avskrivning = avdrag	240 000,-
andre kostnader	235 000,-
<u>husleige</u>	<u>467 400,-</u>
netto	8 000,-

Må innarbeidast i budsjett 2011

Anvar 4203 Lønn. Dagens PU bustader skal etter plana seljast og budsjettert netto inntekt på kr 40 011,- går ut og inntektsbortfall må og innarbeidast i budsjett 2011.

Geir Göncz
rådmann

Inge Rakvåg
Teknisk sjef

Vedlegg (prenta):

Vedlegg (uprenta): mappe

Særutskrift går til: Teknisk



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2010/50-1
Arkiv: 50/230
Saksbeh: Inge Rakvåg
Dato: 04.02.2010

Saksframlegg

Utviding av eksisterende avtale med Hofset Biocare AS i Stormyra Industriområde

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/6	Formannskapet	16.02.2010
10/9	Kommunestyret	25.02.2010

Forslag til vedtak:

1. Midsund kommunestyre godkjenner utviding av festeavtale til å gjelde for byggjetrinn II.
2. Opparbeiding av tomte i byggjetrinn II skal skje i samsvar med Festeavtalen mellom Midsund kommune og Hofset Biocare AS. Innløsningssummen aukar med kr 554.400 frå kr. 840.000 til kr. 1.304.400 og årleg leie aukar med kr. 33.300 frå kr 50.400 til kr 83.700.
3. Opparbeidinga er kalkulert til kr 554.400 inkl. mva. Oppdekninga kostnaden blir dekt ved låneopptak.

Budsjettendring, 2010:

Ansvar 4600 "Stormyra Industriområde" aukast med kr. 560.000.

Ansvar 9200 "Bruk av lån" aukast med kr. 560.000.

Behandling i Formannskapet - 16.02.2010

Korrigert saksframlegg blei utdelt i møtet.

Votering: samrøystes som i forslag til vedtak.

Vedtak i Formannskapet - 16.02.2010

1. Midsund kommunestyre godkjenner utviding av festeavtale til å gjelde for byggjetrinn II.
2. Opparbeiding av tomte i byggjetrinn II skal skje i samsvar med Festeavtalen mellom Midsund kommune og Hofset Biocare AS. Innløsningssummen aukar med kr 554.400 frå kr. 840.000 til kr. 1.304.400 og årleg leie aukar med kr. 33.300 frå kr 50.400 til kr 83.700.
3. Opparbeidinga er kalkulert til kr 554.400 inkl. mva. Oppdekninga kostnaden blir dekt ved låneopptak.

Budsjettendring, 2010:

Ansvar 4600 "Stormyra Industriområde" aukast med kr. 560.000.

Ansvar 9200 "Bruk av lån" aukast med kr. 560.000.

Saksutgreiing:

Midsund kommunestyre vedtok i sak 07/34 den 03.05.07 å inngå ein avtale med Real Estate Midsund AS om opparbeiding av tomte, mot ei framtidig leie.

I 2009 gjekk Real Estate Midsund AS konkurs.

I slutten av 2009 blei festekontrakten av 27.06.07 (tinglyst den 22.08.07) overført til Hofseth Biocare AS i Ålesund som overtok eigedommen 50/230 i Stormyra Industriområde.

I brev av 04.12.09 er det søkt om avtalen kan utvidast også å gjelde for byggjetrinn II som er på trappene. Byggjetrinn II er ei utviding av opparbeida areal med ca 1200 m², sør for dagens bygg.

Vurdering:

Midsund kommune har ein festekontrakt med Hofseth Biocare AS av 27.06.07 (tinglyst den 22.08.07). Denne festekontrakten kan utvidast med same vilkåra, berre regulert med nytt leigebeløp. I dag er totalbeløpet på kr. 840.000 med ei årleg leie på kr 50.400 i 60 år.

Opparbeiding av det nye arealet på 1200 m² til ferdig grovplanert vil koste kr. 554.400 inkl. mva.

Det gjev ei auke i innløsningssummen med kr 554.400 frå kr. 840.000 til kr. 1.304.400 og årleg leie aukar med kr. 33.300 frå kr 50.400 til kr 83.700.

Konklusjon.

Midsund kommune bør godkjenne opparbeiding av tomta og aukinga i Festeavtalen mellom Hofset Biocare AS og Midsund kommune datert 27.06.07. Innløsingssummen aukar med kr 554.400 frå kr. 840.000 til kr. 1.304.400 og årleg leie aukar med kr. 33.300 frå kr 50.400 til kr 83.700.

Økonomi

Ansvar 4600 Stormyra Industriområde får tilført kr. 550.000 i budsjettet for 2010, for oppdekking av kostnadane ved opparbeiding av tomta på byggjetrinn II. Oppdekninga av kr 550.000 blir gjort ved låneopptak.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Økonomiske konsekvensane blir auka lån som blir dekt inn av leieinntekta. Administrative konsekvensar blir ingen.

Geir Göncz
rådmann

Inge Rakvåg
Teknisk sjef

Vedlegg (prenta): Søknad frå Hofseth Biocare AS
K - sak 07/34 av 03.05.07
Festekontrakt av 22.08.07
Kart over utviding byggjetrinn II

Vedlegg (uprenta):

Særutskrift går til: Hofseth Biocare AS



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2006/78-102
Arkiv: L12
Saksbeh: Inge Rakvåg
Dato: 05.02.2010

Saksframlegg

Eigengodkjenning av Reguleringsplan for Midsund sentrum

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/3	Eldrerådet	15.02.2010
10/4	Kommunalt råd for funksjonshemma	15.02.2010
10/3	Planutvalet	16.02.2010
10/10	Kommunestyret	25.02.2010

Forslag til vedtak:

Midsund kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslovens § 27-2, reguleringsplan for Midsund sentrum, plankart og føresegner revidert 08.02.10.

Behandling i Eldrerådet - 15.02.2010

Teknisk sjef, Inge Rakvåg, orienterte om reguleringsplana for Midsund Sentrum. Han gjekk nøye gjennom endringar av større karakter, så som planlegging av ny skule og barnehage, gangvegar, sjøkanten i sentrum og vegtrasè.

Eldrerådet ønska ikkje å endre på forslag til vedtak, men hadden ein del ønskje som dei håpa administrasjonen noterer seg og tek tak i;

- Viktig med parkeringsplassar ofr eldre og funksjonshemma
- Ønsker merking av vegar hus/leilegheiter, som gjer det enklare å finne fram
- Attraktiv gjestebrygge i sentrum for å tiltrekke seg båtturistar.

Forslag til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Eldrerådet - 15.02.2010

Midsund kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslovens § 27-2, reguleringsplan for Midsund sentrum, plankart og føresegner revidert 08.02.10.

Behandling i Kommunalt råd for funksjonshemma - 15.02.2010

Rådet ynskja ikkje å uttale seg i saka.

Vedtak i Kommunalt råd for funksjonshemma - 15.02.2010

Rådet ynskja ikkje å uttale seg i saka.

Behandling i Planutvalet - 16.02.2010

Rådmann Geir J. Göncz og teknisk sjef Inge Rakvåg orienterte planutvalet om saka, og la fram kart over reguleringsplana.

Votering: Samrøystes som i forslag til vedtak.

Vedtak i Planutvalet - 16.02.2010

Midsund kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslovens § 27-2, reguleringsplan for Midsund sentrum, plankart og føresegner revidert 08.02.10.

Saksutgreiing:

Første utkast til reguleringsplan for Midsund sentrum vart send på høyring november 2007. Det kom inn i alt 26 skriftlege merknader, inklusiv motsegn frå Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylke. Revidert forslag ble lagt ut til offentleg ettersyn oktober 2009.

Høyringsinnspel

Det er kome inn i alt 24 skriftlege merknader i andre høyringsrunde. I saken under er det søkt å gje eit resymé av hovudpunkta frå høyringsbrev. For ei fullstendig framstilling av uttalane vert vist til vedlagte brev. Rådmannen sine vurderingar er vist i kursiv.

Generelle kommentarar

Rådmannen har registrert at nokre spørsmål går meir igjen enn andre, og finn innleiingsvis å gjøre rede for følgjande:

- Ein så omfattande plan for heile sentrum av Midsund, både arealmessig og innhaldsmessig, vil måtte ha eit hovudfokus på langsiktige avklaringar mellom ulike arealbruksformål. Dette inneber at planen ikkje inneheld alle detaljar. Slik vert til dømes ikkje interne bustadvegar i bustadfelt vist. Detaljer vedrørande utforming av bebygde og ubebygde areal vert forutset avklara gjennom påkrevd detaljplanlegging.

- I samband med høyring kommer det som oftast opp saker som gjør at planen må endrast. Er dette mindre endringar kan dette gjerast før slutthandsaming. Er endringane av større omfang må planen ut til nytt offentleg ettersyn. Ein huskeregel her er at om endringar fører til endra rettsforhold for nokre og/eller skal andre myndighetar uttale seg, skal planen ut til fornya høyring. Kommunestyret må og vere oppmerksom på at om ein ønskjer vesentlege endringar, vil ein muleg møte krav om utarbeiding etter ny plan- og bygningslov med mellom anna andre krav til konsekvensutgreiing og prosess.

- Når ein reguleringsplan er vedteke, er de alminnelege utgangspunktet at grunneigar og rettigheitavar ikkje har krav på kompensasjon for restriksjonar som reguleringsplanen fører med seg. Grunneigar har ikkje rett på å få erstatta "tapt framtidig fortjeneste". Erstatning vil først vere aktuelt ved eventuell grunderverv for gjennomføring av planen.

J. nr. 74: Ingrid og Kristian Akselvoll (IKA)

IKA kan ikkje akseptere endring av vegen slik kartet viser. IKA ser heller ingen grunn til å ha felles avkjøring med naboen.

Statens vegvesen og Midsund kommune har i detalj hatt synfaring av Riksvegtraseen mellom anna for å finne dei beste løysingane på avkjøringane inn til kvar enkelt eigedom. Dette for at ein skal tilfredstille siktkrava som gjeld og andre vegtekniske standardkrav som denne type Riksveg krev. Ved gjennomgangen blei denne eigedommen sett saman med J. nr. 88 Amalie Misund (AM).

Til desse to eigedommane er det i dag fire avkjøringar på ca. 130 m Riksveglengde.

Ved bygging av Riksvegen vil stigninga opp til huset bli brattare fordi høgdeforskjellen mellom Riksvegen og tunet skal fordelast på ein kortare avstand sidan vegen kjem nærare huset. Sikta inn på Riksvegen vil bli betra.

Rådmannen ønskjer å behalde innlagte avkjøring som vist på plankartet.

Klage frå IKA ikkje tatt til følgje.

J. nr. 75 Øra Sveis og Kaianlegg v/ Karstein Stølen og Edvin Misund (ØRA)

ØRA klager på foreslått arealbruk i samband med ny småbåthamn. Foreslått planløyising gjer at tilkomst frå sjøen til eksisterande kaier vert vanskeleg.

Rådmannen har kvalitetssikra arealet på innseglinga til Øra Sveis og Kaianlegg, kaia til Edvin Misund (ØRA), samt Fiskerikaia, med Molde og Romsdal Havn IKS (MRH) som er vår faginstans på sjøen. Brev datert xxxxx viser kva MRH meiner er nødvendig areal for

innseglingane. Kystverket Midt - Norge har også kommentert innseglinga til Fiskerikaia. Det er lagt inn ei seglingsbredde på 40 m frå Fiskerikaia for ein stor og ein mellomstor fiskebåt liggjande ved kai samtidig, samt tilkomst til ” Krabbevikbua ” og SBH 1. PSH 4 er redusert mot nord for å betre tilkomsten til ØRA. Her er det ein mellømløysing mellom merknaden til ØRA og MRH sin anbefaling.

Merknad delvis tatt til følgje.

J. nr. 76 Tormod Sandnes og Anne Setnes (TSA)

TSA klager på val av riksvegtrasé. Ønskjer at Riksvegen skal gå nede ved sjøen.

Midsund kommunestyre har i sak 06/40 av 05.10.06 valt eksisterande trase på Rv 668 som riksveg gjennom Midsund sentrum. Rådmannen viser til stadanalyse og planen sine mål for utvikling av sentrum som grunnlag for val av vegtrase.

Klage frå TSA vert ikkje tatt til følgje.

J. nr. 77 Advokatfirmaet Larhammer & Aarseth ANS på vegne av Øylaks AS (ØYL)

Punkt 1. ØYL aksepterer ikkje at sjøarealet foran gnr. 48 bnr. 4 vert regulert til gjestebrygge.
Punkt 2. I planen er det forslått utviding av kommunalveg inn på gnr. 48 bnr. 4. ØYL foreslår at ein heller utvider vegen inn på kommunal eigedom (48/82).
Punkt 3. ØYL ønskjer makebyte med båtlaget/kommunen for å kunne overta grunnen som sjåen står på.

Punkt 1.

SBH 1 og PSH 4 er redusert slik at Krabbevikbua får betre tilgang til sjøen .

Punkt 2.

Rådmannen har gått gjennom kvar Sjøsløttevegen skal ligge i forhold til eks. veg, og viser til plankartet som totalt sett er den plasseringa som blei valt.

Punkt 3.

Når det gjeld grunnavståing, evt. Makebyte, så er det ikkje ei reguleringsplansak. Grunnspørsmål kjem når vegen skal byggjast.

På vedlegget til merknaden er det teikna inn kvar avkjøringa til 48/4 var tenkt i 1982. Sidan den tid er Sjøsløttevegen flytta og heva slik at avkjøringa må flyttast litt austover. Avkjøring til Krabbevikbua og ned til sjåen kan vere heilt vest på OF2 og inne på Krabbevikbua, halve avkjøringa/vegen på kvar side av eigedomsgrensa mellom Krabbevikbua og OF 2.

Merknad delvis tatt til følgje.

J. nr. 78 Kystverket Midt-Norge (KV)

KV oppmoder om å utvide arealet ved fiskerikaia i sentrum ved å forskyve grensa til småbåthamn mot nordaust.

Manøvreringsareal for båtar på Fiskerikaia og ØRA er justert etter samråd med Molde og Romsdal Havn IKS. Sjø ØRA ovenfor. Arealet på PSH 4 og SBH 1 er redusert.

Merknad tatt til følgje.

J. nr. 79 Advokatfirmaet Tømmerdal & CO DA på vegne av Leif Arne Jensen (LAJ)

LAJ støtter Gamlebygdas Venner i val av riksvegtrasé. LAJ ber kommunen ta omsyn til økonomiske forhold i val av Riksvegtrasé.

Midsund kommunestyre har i sak 06/40 av 05.10.06 valt eksisterande trase på Rv 668 som riksveg gjennom Midsund sentrum. Det er berre plantekniske merknadar som blir kommentert her.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 80 Nordvest Eiendom I AS v/ Robin Sørli (NE)

NE ønskjer at gnr. 48 bnr. 41 og bnr. 61 vert regulert til forretning/kontor/bustad, eventuelt kun til bustad. NE ønskjer at dagens høgde (2 etg. + kjellar.) skal vere tillate ved eventuelt nybygg, og at tomta skal ha ein utnyttingsgrad på 60 %.

På plankartet er F/B 2 eigedommen tenkt til forretning/bustad med forretning i første 1. etasje og bustad i andre 2. etasje med ein utnyttingsgrad på 60 %, jfr. § 6.3 i føresegnene. I føresegna skal det vere oppgjeve kor stor del av bygget som skal ha forretning/bustad i % eller etasjetal.

Merknad tatt til følgje sidan reguleringsplana med føresegner er i samsvar med ønsket til NE.

J. nr. 81 Gamlebygdas venner v/ Håvard Johansen (GV)

GV opprettheld sin protest mot val av riksvegtrasé.

Midsund kommunestyre har i sak 06/40 av 05.10.06 valt eksisterande trase på Rv 668 som riksveg gjennom Midsund sentrum. Det er berre plantekniske merknadar som blir kommentert her.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 82 Grete Solvang Felberg (GSF)

GSF ønskjer at gnr. 48 bnr. 39 skal omregulerast frå friluftsområde til bustadområde.

Heile eigedommen på gnr. 48 bnr. 39 er på plankartet regulert som FO friluftsområde (sjølv om delar av eigedomen ligg utafør reguleringsgrensa) med rasfare (540) slik som eigedommen har vore i dei siste 10 åra. Rasvurdering av 07.07.1997 frå Møre og Romsdal fylke har danna grunnlaget for arealformålet på eigedomen.

Sikkerheita til innbyggjarane er overordna eventuell auke i antal bustadar i planområdet.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 83 Sparebankeiendom AS v/ Arnstein Misund (SE)

SE ønskjer at riksvegen skal følgje nedre trasé. SE godtek ikkje at parkeringsarealet ved senteret vert redusert ved utbygging av riksveg. SE har berekna at bygging av riksveg fører til riving av SE sin garasje, samt bygging av ein skjemma mur langs vegen. SE ønskjer at opparbeida grøntareal ved senteret ikkje vert fjerna ved bygging av ny veg langs sjøen. SE har berekna at senteret har krav på minimum 60 parkeringsplassar. SE saknar ein gangveg mellom kommunehuset og senteret.

På vestsida av Bankbygget er det ikkje tatt vekk nokon P – plassar. Det som kan bli er at avstanden mellom parkeringsrekkene kan bli litt mindre enn i dag, men godt innafør krava til slike P – areal med veg igjennom.

På plankartet er det ikkje tatt vekk nokon P – plassar. På austsida av Senteret, bak og på vestsida er det teikna inn 70 nye P - plassar. I tillegg kjem P – plassane på nordsida av Senteret (ned mot sjøen og inn mot bygga, dette kan dreie seg om ca. 50 – 70 P – plassar alt ettersom korleis ein vil ha parkeringa.

I samband med utvidinga av Senteret har Midsund kommune utfordra Senteret om å komme med forslag om korleis ein bør/kan ha arealet rundt Senteret og kvar ein bør/kan ha P – plassar. Forventar at forslaget vil føreliggje i løpet av februar.

Midsund kommunestyre har i sak 06/40 av 05.10.06 valt eksisterande trase på Rv 668 som riksveg gjennom Midsund sentrum, derfor blir ikkje val av Riksvegtrase vurdert no.

Plankartet viser at øvre vegkant på Sjøsettevegen går i eksisterande vegkant mot sør. Nemnde blomsterbed blir like stort som i dag.

Når det gjeld gangveg mellom Sjøsettevegen og Kommunehuset er det vanskeleg å finne ein trase som stettar dagens krav til universal utforming, dette pga. av den store høgdeforskjellen. Gangvegen må bli lang og på enkelte plassar stor fylling eller stor skjering. Derfor er gangvegen ikkje teikna inn, berre ein gamal sti

Midsund kommune kan evt. gå i forhandlingar med eigarane av Teigan for å få bruke/ta over gamlevegen ned til Sjøsetta til gangveg.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 84 Oddbjørn Misund (OM)

OM ønskjer at riksvegen skal gå vest for løa på gnr. 50 bnr. 1. OM er ikkje enig i tilkomstløyising for tomter på gnr. 50 bnr. 3 (Amalie Misund). OM ønskjer bustadbygging på Støttneshaugen.

Midsund kommunestyre har i sak 06/40 av 05.10.06 valt eksisterande trase på Rv 668 som riksveg gjennom Midsund sentrum.

Rådmannen meiner at tilkomst vegen frå Støttnesvegen til dei nye tomtene på 50/3 har fått ei god vegløyising som kanaliserer trafikken kortaste veg frå Riksvegen til dei nye tomtene.

Støttneshaugen er på plankartet lagt ut som friområde. Bustadplanane til OM på Støttneshaugen er omfattande og blir vurdert som ei «vesentleg endring» som vil krevje ei 3. gangs utlegging til offentleg ettersyn. Ei ekstra runde med offentleg ettersyn vil ikkje rådmannen anbefale.

O/I1 blir minska inn til nødvendig areal for PU bustadane. Resten av O/I1 går tilbake til JS1.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 85 Knut Magne Kirkeland (KMK)

KMK opprettheld klage på at gnr. 50 bnr. 12 vert regulert som rasfarlig område. KMK ønskjer endra vegløyising ved bustaden på 50/12.

Eksisterande rasvoll blei dimensjonert etter gamal byggjeforskrift. Dagens byggjeforskrifter set strangare krav til dimensjonering av rasvollar.

Krava frå overordna myndigheit er stadig i endring og blir innskjerpa ved rullering av gjeldande lover og forskrifter. Det er kommunen som har ansvaret i planlegginga å ta omsyn til rasfaren i reguleringsarbeidet.

Den faktiske situasjon kring rasfare er ikkje endra i planforslaget, og planforslaget er i samsvar med overordna myndigheit sitt krav.

Rådmannen kan ikkje sjå av dokumenta som til no er framlagt frå KMK at eksisterande rasvoll støttar dagens krav.

Det er ikkje krav om innløyning av bustaden. Det er ikkje støtte i lovverket om rett til innløyning eller tap av verdi. Det er Statens vegvesen som er vegmyndigheit som tek seg av bla. a støyisolering ved detaljplanlegging av vegarbeidet.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 86 Coop Misund BA v/Anders Brandsæter (CO)

CO ønskjer at F/K 2 vert regulert til både forretning, kontor og bustad.

F/K 2 er eit av dei siste attraktive områda i Midsundbukta som kan byggje ut til forretning/kontor, og samtidig vere nært sjøen. Dette området bør ikkje brukast til bustad. Nye sentrums- og sjønære bustadområde er mellom anna lokalisert til område B20 og F/B1. Når det gjeld F/K 2 ønskjer ikkje rådmannen å forandre formålet.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 87 Mico Fiskeoppdrett AS (MF)

MF aksepterer ikkje at området nord for handelshuset vert regulert til forretning/hotell. MF aksepterer ikkje at store deler av eigedommen har fått status som verneverdig. MF ønskjer ikkje at det skal vere utfylling og kaier framfor handelshuset og sjøbua, men ønskjer flytebrygger av mindre storleik. Eigedom har Bnr 48 Gnr 3.

Området (del av F/K 1) nord for Handelshuset på Strømsnes var teikna inn som bustadområde i 1. gangs ettersyn, og som del av F/K 1 ved 2. gangs ettersyn.. Dette området bør ikkje brukast til bustadområde sidan det ligg delvis på ein odde og innfor 100 m. Området er ein av få plassar der ein kan ha «sjørelaterte» aktivitetar i Midsund sentrum. Derfor er det ikkje ønska å ha bustadområde på nemnde eigedom.

Når det gjeld dei verna områda på eigedommen er det F 4 og B/K 4 som har fått denne statusen. Det er MR fylke kulturavdelinga som set deler av eigedommen som verneområde. Rådmannen ønskjer ikkje å forandre denne statusen.

Utfyllingsområde i sjøen er forandra og formålsgransa er trekt tilbake til eksisterande sjølinje, fordi landarealet ikkje bør gå lenger ut i sundet. Evt. flytebryggeanlegg på nemnde område er ikkje tatt stilling til i denne samanhengen.

Merknadar delvis tatt til følgje.

J. nr. 88 Amalie Misund m/etterfølgere (AM)

Denne merknad er skrevet av rådmann Geir Göncz.

gnr. 50 bnr. 42

AM krev at gnr. 50 bnr. 42 ikkje vert regulert som rasfarlig. AM krev at ein finn ny avkjøringsløyning for gnr. 50 bnr. 12. AM meiner at vegen til vannverket ikkje skal endrast. AM meiner at turparkering P04 er unødvendig. AM meiner at riksvegtraséen må flyttast mot vest. AM meiner det må tillast å byggje større naust enn det som er omtalt i planomtalen.

Val av tilkomstløyning er gjort ut frå mellom anna Vegvesenet sine krav om å redusere talet på avkøyrslar på strekninga og krav til friskt, og ein har landa på den løysinga som går fram av plankartet. Terrenget er bratt, og det fører til at inngrepa vert store.

Bebuarar på austsida av riksvegen må krysse denne for å komme til sentrum, skule og idrettsanlegg, noko som inneber ein viss ulykkesrisiko. Dei fleste ulykkene med gåande og syklande innblanda skjer i samband med kryssing. Det er derfor ikkje ønskjeleg å leggje opp til ytterlegare bustadbygging her.

Det er utført støyberekningar langs riksvegen. Desse viser at bustader nær fylkesvegen på austsida har støynivå over rettleiande grenseverdiar ved fasaden mot vest, der dei mest attraktive areala for utandørs opphald er.

Vegen opp til vassverket og til KMK inne på 50/42 er litt justert, men ikkje flytt. Rådmannen ønskjer ikkje å forandre denne vegen, sidan området på plankartet har rasfarebegerensingar. Nausttomta i Flekkberga er ein naustrett på 50/3, dette er privatrettsleg og har ikkje noko med å gjere med reguleringsplana.

Merknaden vert ikkje etterkomen.

gnr. 50 bnr. 3

AM klager på valg av øvre riksvegtrasé. AM ønskjer at riksvegen vert flytta noko lenger vest for bustaden, og har øvrige forslag til vegløyning forbi bustaden. AM foreslår endra tilkomstløyning for nye tomter, samt flytting av leikeplass og gangveg. AM ønskjer å regulere eit friområde til bustader. AM ønskjer å regulere nausttomter/rorbu ved Flekkberga. AM argumenterer for valg av nedre trasé.

Ein planprosess vil alltid kunne gjerast på fleire måtar. Etter rådmannen si oppfatning har prosessen vore god og grundig. Innleiingsvis vart det utarbeidd eit planprogram som har vore på høyring, og eit alternativ med ny veg over Bakken ned til Bukta har det vore utarbeidd plan for tidlegare. Det er dermed vore utgreia fleire alternativ.

Bakgrunnen for at ein har vald å gå inn for å behalde eksisterande fylkesveg som framtidig løysing for hovudveg gjennom Midsund sentrum er mellom anna at det er ei løysing som kan byggjast ut i etappar og ikkje er avhengig av ei stor løyving over statsbudsjettet ein gong i framtida. Denne løysinga gjer også at det vert restriksjonar på langt mindre areal enn om ein både skal oppretthalde fylkesvegstatus på dagens veg, og bandlegge areal til ny veg, med restriksjonar på utbygging omkring traseen pga støy m.m. Etter rådmannen sitt syn er det også eit betre plangrep, spesielt for Bukta og sentrumsfunksjonane der. Dette er gjort greie for i saksframlegg i samband med tidlegare offentleg ettersyn.

Når det gjeld lineføringa for fylkesvegen er senterlina som hovudregel flytta mot aust slik at den vestlege vegkanten i stor grad er halden uendra. I sum har dette ført til minst ulemper for dei fleste av eigedommane langs vegen, medan hus på austsida har fått biltrafikken nærare. Dersom ein skal justere lina slik at avstanden til husa på gnr 50, bnr 3 vert større vil det berøre andre bustadeigedommar, arkeologiske interesser og fylkeskommunen på ein slik måte at planen må leggjast ut til offentleg ettersyn på nytt. Etter rådmannen si vurdering er det avgjerande at ein no får godkjend plan for sentrumsområdet for å ein styringsreiskap for arealbruken.

J. nr. 89 Midsund Senterparti (SP)

Vegen til Midsund Bruk og ny barnehage må utvidast. SP meiner at det ikkje bør tillatast utfylling i område F/K 1. SP meiner at fyllingshøgde bør takast med i føresegnene, grunna forventna høgare havnivå. SP meiner at sjøbua på Strømsneset bør kunne nyttast til næring.

Gangveg på Industrivegen ned til Midsund Bruk A/S er teikna inn på plankartet. Gangvegen går inne på 4 eigedommar: Midsund Idrettslag, Astri Kari Woll og Midsund Bruk AS og Midsund kommune. Grunneigarane er gjort kjent med at gangvegen er teikna inn på plankartet. Vegen blir 6 m, 1,5 m med grøft/snølagringsplass, 3 m gang og sykkelveg og 1,5 m

gangveg langs og ca. på nivå med fotballbana. Ved bygging må det vurderast om ein kan kombinere gangvegen med gangvegen rundt stadion for å få plass til veganlegget mellom fotballbana og skuleområdet.

Forbi Midsundbana er det i trongast laget, derfor er vegen her teikna litt inn på området til Midsund skule. Ein må rekne med større områder med tørrmurar for å kompensere for høgdeforskjellane mellom fotballbane og Industrivegen.

Utfylling i sjø er teke bort frå plankartet på F/K 1 og er behandla i J. nr. 87.

Område F/K 1: Rådmannen har hatt dialog både med eigar og MR fylke kulturavdelinga, og komme fram til eit forslag som begge partar er kjent med.

Rådmannen har prøvd å finne ei grei høgde på nye fyllingsområde/ bygg. Det er ikkje sett ei eintydig anbefaling på høgde pga. at havet stig. Det er vanskeleg å sette eksakt nivå i ei reguleringsplan. Rådmannen vil rå til at ein vurderer dette i samband med byggesak. Innan den tid kan det ha komme sentrale anbefalingar.

Slik reguleringsplana er i dag kan sjøbua brukast til næringsverksemd, men evt. «ombygging» krev godkjenning av MR fylke kulturavdelinga og kommunen.

Merknad tatt til følgje.

J. nr. 90 Lars Hagseth (LH)

LH meiner areal B 20 må reduserast til å følgje dagens sjøkant.

Formålgrensa mot sjø er yttergrensa området kan utfyllast til og ikkje ei absolutt grense som må utfyllast, det er utbygger evt. grunneigar som avklarar dette i ei byggesak.

Slik reguleringsplana er i dag kan ein ikkje byggje rorbuer når formålet er bustadar.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 91 Reidar Misund (RM)

RM klager på at Antonbua ikkje er regulert til verneverdig område.

Rådmannen har avklara med MR fylke at «Antonbua» ikkje skal vere eit bygg med status «Bevaring av bygning».

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 92 Advokatfirmaet Engelsen DA på vegne av Reidar Misund (RM)

RM ønskjer at sjøområdet ved bustaden på Misundholmen ikkje vert regulert til friområde i sjø. RM ønskjer at det skal regulerast inn ei brygge i tilknytning til bustadområdet på Misundholmen.

Interne vegar inne på bustadområde er ikkje teikna inn nokon plassar fordi det blir for detaljert på ei reguleringsplan.

«Friområde i sjø» rundt Midsundholmen stammar frå merknadane frå Kystverket Midt - Norge etter 1. gangs ettersyn. Planutvalet tok dette inn i vedtaket om 2. gangs offentleg ettersyn, og rådmannen vil behalde dette. Same prinsipp ligg til grunn andre plassar på reguleringsplana også.

Merknaden om kai nedafor bustaden er vurdert som einaste tilkomsten til eigedommen.

Rådmannen har derfor kjørt ei hurtighøyring på ny kai med 20 m lengde ved bustadeigedommen. Saka er sendt ut til Kystverket Midt Norge, Molde og Romsdal Havn IKS og Romsdal Prosessing AS.

Alle tre kom med positive merknadar. Kaia er teke inn på plankartet.

Merknad delvis tatt til følgje

J. nr. 93 Øyvind Reistad (ØR)

ØR ønskjer å utvide bustadområdet ned mot sjøen ved gnr. 48 bnr. 53.

Heile eigedommen er i dag opparbeid med plen. Å flytte ei formålsgrænse innafor 100 m belte (som ligg så nært sjøen) er ei vesentleg endring som treng nytt offentleg ettersyn. Eigar kan bruke arealet som i dag, men formålsgrænsa set grænse for kor nært eit bygg kan vere frå sjøen. Rådmannen ønskjer ikkje å flytte formålsgrænsa nærare sjøen, men behalde den slik den ligg på reguleringsplana.

Merknad ikkje tatt til følgje.

J. nr. 94 Ellen Røberg (ER)

ER ønskjer å nytte deler av gnr. 48 bnr. 14 til bustadområde dersom det ikkje vert aktuelt med ny fylkesvegtrasé sørover frå brua. ER ønskjer at friområdet på gnr. 48 bnr. 8 vert regulert til bustadområde eller jordbruksareal. ER er positiv til at kommunen skal utbetre kloakkanlegget, men ønskjer fortsatt å stå som grunneiger av området.

Nemnde areal på austsida av eigedommen kan brukast som i dag inntil realiseringa av veg/bygg i samsvar med reguleringsplana.

Område FO 16 blir i dag brukt som jordbruksområde og bør derfor forandrast frå FO til JS (Jord og skogbruk) og få namnet JS 3.

Den gamle støa kan brukast som i dag sjølv om området har formålet «jord og skogbruk». Når det gjeld område for felles slamavskillar KT 7 tek ein ikkje stilling til kven som skal eie arealet i reguleringsplan samanheng. Reguleringsplana skal berre ha med formålet til arealet.

Merknad delvis tatt til følgje.

J. nr. 95 Møre og Romsdal Fylke (MR)

MR har fleire merknader til automatisk freda kulturminne, og har motsegn mot planframlegget ut frå desse. MR kjem med innspel til utvikling av hotellområde på Straumsneset. MR kommenterer at store deler av den naturlege fjøra vil forsvinne i Midsundet. MR oppfordrar til å ha ein plan for korleis utfylling i sjøkanten skal gå føre seg. MR er usikre på om planen tek vare på potensialet som ligg i turisttrafikken til sjøs. MR kommenterer at Midsund sentrum vert utan friluftsområde. Planen bør i alle høve ta stilling til byggjelinje/promenade langs sundet. Kommunen bør vurdere om tilkomstvegen for B24 og B25 er egna til å takle auka trafikk. MR meiner det bør innarbeidast rekkefølgjeføresegn som sikrar ferdigstilling av nye leikeplassar. MR meiner at nye store forretningsareal i vest (F/K1, F4 og F5), vil vanskeleggjere eit framtidig konsentrert sentrum.

Automatiske freda kulturminne i reguleringsplana..

Merknader og motsegn til automatisk freda kulturminne er tatt omsyn til i planen.

Automatiske freda kulturminne er namnsett på plankartet:

SBV 1

Brevika ID 98800

SBV 2

Myran ID 130507

SBV 3 og 4

Bakkan ID 130383, 10382, 92537, 92538, 92539

SBV 5

Ved «Borga» ID 98801

SBV 6

Lyngja ID 92622

SBV 7

Bukthaugen ID 98558

SBV 8

”Brokvika” ID 99716

SBV 9 og 10

Bøen: ID 12552, 12955, 130509 og 99717

Gangveg GS 2 mellom sjukeheimen og bustadar sør på Bøen er det ei kokegrop som er automatiske freda kulturminne. Her må GS2 avsluttast på kvar side av kokegropa. Seinare må det søkjast om dispensasjon frå kulturminnelova for å få området frigjeve av Riksantikvaren, dette vil medføre ein kostnad for Midsund kommune. Sidan det ikkje føreligg konkreteplanar for bygging av gang og sykkelvegen kan ein regulere inn GS 2 i det aktuelle området ved eit seinare høve.

Bustadområde B8 blir teke u. Dette er klarert med grunneigar sida deler av område kjem som automatisk freda kulturminne.

Kulturminne av nyare tid.

Sjåen på OF 2 skal nemnast i § 11.10

I reguleringsplana er F 4 ikkje regulert som hotell H (Det er berre Midsund Kro som har formålet H). For å stette kravet til MR fylke blir det sett inn ny tekst i føresegnene § 5.3 at område F4 ikkje skal ha nye bygg. Område F/K 1 bør ha formålet Forretning /kontor. Utfylling i sjø på F/K 1 er teke vekk og fyllingsgrense er eksisterande sjølinje. Natur- og Miljøvern

Område F/K 1 er omtala ovanfor.

B24 kan ikkje reduserast, då kjem ein innpå eksisterande bustadområde.

Barn og unge

LEK 2 skal ferdigstillast før det vert bygd bygg på B 13 – 15 skal inn som nytt avsnitt i føresegnene. § 12.1.

Elles er det prøvd å ta med behova til barn og unge i reguleringsplana.

Merknad er teke til følgje.

J. nr. 96 Molde og Romsdal Havn IKS (MRH)

Ugunstig plassering av flytebrygger på området regulert for småbåthamn kan vanskeleggjere bruken av nærliggande næringsaktive kaier. Ein bør vurdere å flytte/forskyve arealet til SBH1 og PSH4.

*Har minska SBH1 og PSH4 slik at innseglinga til kaiene er tilfredstillande.
Merknad tatt til følgje.*

J. nr. 97 Statens Vegvesen (SV)

Avkjøring direkte frå riks- eller fylkesveg må markerast på plankartet.

Vegvesenet ber om at direkte avkøyrslar frå riks- og fylkesveg vert markert på kartet.

Merknaden vert etterkomen.

Dei ber vidare om at frisikt for nye og endra kryss og fellesavkøyrslar med fylkesvegen vert teikna inn på kartet. Sjå nytt punkt i føresegnene § 11.12 Frisiktsone i vegkryss.

Merknadar tatt til følgje.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Geir J. Göncz
Rådmann

Inge Rakvåg
Teknisk sjef

Vedlegg (prenta):

1. Plankart. rev. 08.02.10
2. Reguleringsføresegner, rev. 08.02.10
3. Høyringsbrev frå 2. høyringsrunde

Vedlegg (uprenta): Mappe

Særutskrift går til: ”Merknadshavarane” 2. gangs offentleg høyring.