FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR DRIFT		Saksliste
Møtested:	**Møtedato:**	**Kl.**
Kommunestyresalen	25.02.2019	09:00

Møteinnkalling

Medlemmene innkalles herved til overnevnte møte. Forfall må straks meldes til informasjonen,
Tlf 72 46 32 00 eller til postmottak@froya.kommune.no
Varamedlemmer møter etter nærmere beskjed.

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. **Innhold**
6/19	19/419 **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.01.19**
7/19	19/420 **REFERATSAKER**
8/19	19/428 **PLAN OG DESIGNKONKURRANSE - FRØYA HELSE- OG OMSORGSSENTER**
9/19	18/3411 **OMKLASSIFISERING AV DEL AV FV. 716 - FLATVAL**
10/19	19/430 **VURDERING AV BRUK AV LIKT TILKNYTNINGSGEBYR I FRØYA KOMMUNE - GEBYRREGULATIVET 2019**
11/19	19/474 **ORIENTERINGSAKER**

Sistranda, 21.02.19

Kristin Reppe Storø
Leder

Veronica Furuvik
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

Det bes om at spørsmål som ønskes besvart under møtet må være overlevert ordfører/leder med kopi til politisk sekretariat senest 1 uke før møtet, fortrinnsvis på e-post. Dette med bakgrunn i en mer effektiv møteavvikling.

Ap og Sv har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom A.

Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom C.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for drift		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
25.02.2019	**19/419**	**6/19**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Veronica Furuvik	**033**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
6/19	Hovedutvalg for drift	25.02.2019

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.01.19

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 15.01.19 godkjennes som fremlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 15.01.19

Saknr: 7/19

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for drift		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
25.02.2019	**19/420**	**7/19**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Veronica Furuvik	**033**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
7/19	Hovedutvalg for drift	25.02.2019

REFERATSAKER

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

Vedlegg:

- Nasjonale mål og hovedprioriteringer for de sosiale tjenestene i arbeids- og velferdsforvaltningen 2019.
- Naustprosjektet veien blir til.
- Behov for omdisponering av midler innad i virksomheten BAM
- Svar – omdisponering av midler - BAM

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for drift		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
25.02.2019	**19/428**	**8/19**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Torny Dahlø Sørlie	**H12**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
8/19	Hovedutvalg for drift	25.02.2019
18/19	Kommunestyret	28.02.2019

PLAN OG DESIGNKONKURRANSE - FRØYA HELSE- OG OMSORGSSENTER

Forslag til vedtak:

Juryens kåring av vinner (e) i plan- og design konkurransen for Frøya helse- og omsorgssenter godkjennes.

1. **Hjerterom – Link Arkitektur AS**
2. **Frøyahagene – Arkitema Architects AS**

De kostnadsmessige forhold / vurderinger behandles politisk i neste fase- etter at det er foretatt forhandlinger med tilbyderne.

Vedlegg:

- Juryens sluttrapport – samlet vurdering
- Juryens sluttrapport – individuell vurdering
- Erichsen og Horgen AS – Vurdering av energieffektive løsninger

Saksopplysninger:

Juryen har bestått av følgende medlemmer:

1. Beathe Sandvik Meland, Frøya kommune – konstituert rådmann
2. Ann Kristin Sandvik, Frøya kommune – virksomhetsleder Pleie- og omsorg
3. Otto Falkenberg, Frøya kommune – arkitekt
4. Pål Terje Bekken, Frøya kommune – politisk representant
5. Arvid Hammernes, Frøya kommune – politisk representant
6. Astrid Reikvam, Arkitektformidling – sivilarkitekt MNAL (Juryens formann)

Sivilarkitekt MNAL Astrid Reikvam har vært engasjert som leder for juryen og utarbeidet juryens rapporter (individuell og samlet). Sven Hoff Johnstad i Abakus AS har vært engasjert som ansvarlig for konkurransetekniske forhold, samt som konkurransefunksjonær. Ekstern prosjektleder Ivar Sæter i XPRO AS og kommunens prosjektleder Torny Lillian Dahlø Sørlie har deltatt i juryens møter for KS og oppfølging av programkrav.
Erichsen og Horgen AS er engasjert for ekstern vurdering av evalueringskriteriet energieffektive løsninger. Notat er utarbeidet som eget vedlegg og konklusjon er inkludert i evalueringsrapporter.

Deltagere/prekvalifiserte arkitekter:

1. Arkitema Architects AS

2. Link Arkitektur AS
3. Streken AS i samarbeid med Ratio AS

Mottatte forslag:
Det er bekreftet og dokumentert at følgende forslag er mottatt rettidig innen 18.01.2019:

Motto (alfabetisk rekkefølge):	Leveranse:
«Frøyahagene»	Iht. krav for tegninger og dokumentasjon
«Hjerterom»	Iht. krav for tegninger og dokumentasjon
«Lophelia»	Iht. krav for tegninger og dokumentasjon

Utstilling / offentliggjøring av forslagene:
Forslagene ble offentliggjort på kommunens hjemmeside fra 31. januar 2019 og plansjer ble stilt ut for offentligheten i slutten av uke 5. Det ble tilrettelagt for å kunne gi synspunkter på forslagene fra lokalmiljøet til kommunen frem til 10. februar 2019. Tilbakemeldingen ble samlet forelagt juryen før endelige konklusjoner i juryens rapporter.

Jurymøter:
Juryen har hatt følgende 4 evalueringsmøter i januar og februar 2019 før det ble konkludert med vinnere av konkurransen: 23.01, 30.01, 06.02 og 13.02.2019 (siste møte som Skype møte)
Protokoll for kritikk samlet og individuell ble signert og anonymiteten ble deretter brutt ved at navnekonvolutt og pristilbud ble åpnet. Juryens avgjørelse ble deretter offentliggjort.

Evaluering:
Forslag til løsninger er evaluert etter de forutsetninger som er beskrevet i konkurranseprogrammet.
Gjennom prosjektkonkurransen er det forutsatt å finne fram til de løsningsforslagene som samlet sett ivaretar konkurransens forutsetninger og krav på en best mulig måte.
Juryens rapport inneholder både samlet vurdering av forslagene og juryens konklusjoner fra juryarbeidet samt individuelle vurderinger, som dokumentasjon for juryens konklusjoner.

Kriterier for bedømmelse.

I uprioritert rekkefølge er følgende kriterier grunnlag for juryens bedømmelse av mottatte løsningsforslag:

Arkitektonisk grep
Prosjektet vurderes ut fra arkitektoniske uttrykk og masseoppbygging i forhold til funksjoner, landskap, omgivelser forøvrig, samt materialvalg.
Byggets utforming som helsebygg, brukshus og møteplass for nærmiljøet vurderes.
Det forutsettes solid robust materialbruk av varig kvalitet. Det skal være fokus på lave LCC kostnader og driftsoptimale løsninger.

Forholdet til omgivelser
Prosjektet vurderes ut fra samlet helhetlig disponering av tomten med plassering av bygninger og utendørs funksjoner, samt adkomstforhold og varelevering.
Adkomst situasjon gangveier og uteoppholdsareal er særlig vesentlig å vurdere i forhold til anleggets øvrige funksjoner.

Funksjonalitet
Prosjektet vurderes ut fra oppfyllelse av gjeldende funksjonsanalyse og romprogram. Universell tilgjengelighet vurderes særskilt.
Prosjektets utviklingsmuligheter og potensialet for videre bearbeiding, vurderes i sammenheng med generelle vurderinger av konseptets generalitet og fleksibilitet.

Arealøkonomi
Arealøkonomi og arealeffektivitet vurderes spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi. Hvordan arealene utnyttes, samt brutto- /nettoareal, sjekkes da spesielt.

Andre særskilte forhold knyttet til tekniske løsninger som vurderes å være kostnadsdrivende vil også bli vurdert.

Energieffektive løsninger
Miljøambisjonen for prosjektet er at det skal bygges med nær-nullenergistandard eller bedre. Det legges til rette for solceller/solfangere, og det skal være forenklede og bygningsintegrerte ventilasjonsløsninger. Det skal planlegges med innovativ bruk av tre og biomassebaserte løsninger i konstruksjoner og inn- og utvendig overflater. Det skal også vurderes nye løsninger for lavkarbon-betong i grunn og fundamenter.

Kåring av vinnere
Først etter at juryen har avsluttet evalueringsarbeidet og sluttprotokollen er signert, vil pris /deltakerinformasjon gjøres kjent (anonymiteten brytes).
Det er kåret 2 vinnere som er rangert. Rangering gjøres kjent for deltakerne før kontraktsforhandling. Det er kommunens intensjon å videreføre oppdraget med den vinneren som av juryen er rangert som best.
Juryens kåring av vinner(e) av plan- og designkonkurranse skal behandles politisk. Det vil da bli tatt endelig stilling til videreføring av foreliggende utkast og ev. andre kontraktsmessige forhold.

Vurdering:
Juryen har i sitt arbeid forholdt seg til gjeldende konkurranseprogram med alle vedlegg og evalueringskriterier. Likebehandling av forslagene etter disse kriteriene, har vært vesentlig i juryens arbeid.
Hvordan ny bebyggelse skal fungere med de vær, vind og tomtespesifikke forhold som er på stedet, har særlig vært tema i juryens arbeid. Plassering av volum, utsikt og anleggets uteoppholdsareal samt offentlig gangvei er da vektet i forhold til dette.
Det er i konkurransegrunnlaget beskrevet hvordan helsehuset er forutsatt å kunne bidra til at brukere /pasienter skal kunne bo i egen bolig lengst mulig. Effektive fleksible funksjonsareal og kvalitativt gode fellesareal vil best ivareta dette. Fellesareal som kan fungere godt for nærmiljøet forøvrig, har også særlig blitt vurdert.
De prosjektene som samlet sett best svarer ut oppgaven etter gjeldende konkurransegrunnlag, kåres som vinnere.

1.Arkitektonisk grep

Forslagstillerne har ønsket å utforme bebyggelse med boligpreg fremfor som institusjonsbebyggelse. Mindre sammenstilte volum i samsvar med omkringliggende bebyggelse, er vurdert av juryen som et godt grep for nye boenheter på stedet og nærmiljøet forøvrig. Alle konkurranseforslagene viser løsninger hvor disse forhold er vektlagt. Volumenes plassering bidrar fint til etablering av varierte uteoppholdsareal i alle forslagene. «Frøyahagene» etablerer i tillegg atrium, som også sikrer tett dialog mellom utvendige og innvendige areal i størst mulig omfang.

Det ble i konkurransegrunnlaget åpnet for at reguleringshøyder og bebyggelsens avgrensning mv. vil kunne avvike noe fra gjeldende regulering, men da forutsatt å kunne behandles som mindre vesentlig endring med ev. dispensasjon fra planen i et videre prosjektforløp. Både «Frøyahagene» og «Hjerterom» viser noe avvik, som da er forutsatt å kunne behandles som mindre vesentlig endring i forhold til reguleringsplanen i samsvar med konkurransegrunnlagets spesifikasjoner for dette.

Volum er trappet ned for tilpasning til terrengfall og ivaretakelse av utsikt og dagslysforhold i både «Frøyahagene» og «Lophelia» på en god måte. «Hjerterom» er gitt de beste utsiktsforhold for bofellesskapet, men bakenforliggende pasientrom i helsehuset har da mer begrenset utsikt. Det er også mer uklart hvordan «Hjerterom» planlegger massebalanse i øst, når naturlig lavere nivå ikke benyttes for bokollektivet.

Saltaksform er valgt for å gi sammenheng med omkringliggende boligbebyggelse i «Frøyahagene» og «Hjerterom». «Hjerterom» har også valgt repeterende skrådde tak tilsvarende stedlig bebyggelse mot sjøen. Juryen er imidlertid her noe usikker på tekniske løsninger i takoverganger og formmessige løsninger mot de større volumene til helsehuset. Juryen har vurdert at «Frøyahagene» sammenstiller saltak på en god måte med referanser til både omkringliggende bebyggelse, øvrige volum og mulige tekniske installasjoner som solceller/solfangere på tak. «Lophelia» viser flate tak med tekniske rom plassert på disse. Juryen mener plassering av solceller/solfangere ikke er tydelig nok begrunnet i forslaget.

Sammenstilling og utforming av volum kan gi tydelig grep og særpreg. Både «Hjerterom» og «Frøyahagene,» foreslår oppdelte volum med tydelig tilhørighet til utomhus, noe som gir god oversikt og gjenkjennelse. «Lophelia» viser mindre varierte fasader slik at gjenkjennelse og markering av ulike deler av anlegget er mindre god. «Hjerterom» etablerer lite markant fasade mot hovedvei, slik at adkomst mot denne er for lite tydelig. Juryen mener «Frøyahagene» etablerer best gjenkjennende varierte fasader og god markering av anlegget mot hovedvei, samt sikring av brukshus med særpreg for nærmiljøet forøvrig.
Trekonstruksjoner er vektet som relevant og foretrukket materialbruk (massiv tre og limtre) i alle forslagene. Forslagene viser også tydelig aktiv bruk av treverk i fasader forøvrig.

2.Forhold til omgivelsene

Alle forslagene viser hovedgrep for videreføring av utomhus med egnede areal og dertil varierte kvaliteter for opphold og kommunikasjon. Vind og vær spiller en vesentlig rolle på Frøya. Etablering av skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er derfor viktig. Alle forslagene viser løsningen hvor dette er vektlagt. «Frøyahagene» har også etablert 3 indre gårdsrom, som ytterligere sikrer helt skjermede uteoppholdsareal på en god måte. Juryen mener disse gårdsrommene gir anlegget kvaliteter i grensesnittet mellom utvendige og innvendige areal.
Tomten oppleves som åpen med dyrket mark. Vegetasjonen er sparsom og består primært av små busker og gress/myr. Både «Lophelia» og «Frøyahagene» viderefører dette grepet på en god måte i forslagene. For «Hjerterom» er arealene ytterligere bearbeidet med større omfang fast dekke, som juryen mener i mer begrenset grad er tilpasset stedlig vegetasjon med mer landlig preg og dertil værforhold.

De to delene av prosjektet helsehuset og bokollektivet fordeler seg på tomten med regulert gangvei mellom. I «Hjerterom» er denne gangveien gitt et bymessig preg med fast dekke og adkomstvei for bil til hovedinngang, samt hager/fellesareal tett mot denne. Juryen mener forutsetningene med offentlig gangvei gjennom området, på denne måten blir forringet, når den skal kombineres som bilvei og ligge tett på hager/fellesareal. «Lophelia» foreslår gangvei hvor generasjonslekeplass og sansehager ligger langs denne strengen, samt at den krysser daglig og direkte forbindelse mellom helsehuset og bokollektivet. Juryen mener gangveien på denne måten i mindre grad sikres som tydelig offentlig gangforbindelse gjennom området. «Frøyahagene» viser mer offentlige aktiviteter langs gangvei og fellesareal/brukshus i anlegget som åpner opp mot denne. Juryen mener «Frøyahagene» på denne måten, best løser gangvei som tydelig offentlig gangforbindelse, med merverdi gjennom området.

Sansehager som vesentlig funksjonsareal for helsehuset og bokollektivet er fint og skjermet plassert mot syd i «Hjerterom». I «Lophelia» er også den ene sansehagen plasser mot syd på egnet måte, mens bokollektivets sansehage er lagt noe mer inneklemt og uten tydelig kobling til innvendige fellesareal. I «Frøyahagene» er helsehusets sansehage ikke tydelig koblet mot dagsenteret som etterspurt. Bruk av sansehagene som atrium i anlegget, gir både tilskudd som varierte naturlig avgrensede uteoppholdsareal, samt kvaliteter med mye dagslys inn i anlegget. «Frøyahagene» foreslår best et slikt tydelig grep for etablering av sansehager.
Hovedinngang, er forutsatt utformet med best mulig logistikk og godt tilpasset myke trafikanter.
I overgangen mellom parkering og hovedinngang er det forutsatt egnet plassdannelse, slik at parkeringsareal ikke legges for tett mot bebyggelse. «Lophelia» knytter parkeringsareal så tett mot hovedinngang, at hyggelige oppholdsareal i mindre grad kan løses ved denne. Hovedinngang er også plassert i ytterkant av anlegget, vurdert som en mindre optimal løsning. «Hjerterom» plasserer parkering i egnet avstand til sentral hovedinngang, men biladkomst for leveranser trekkes unødig lang inn i området ment for myke trafikanter. «Frøyahagene» plasser parkering i egnet avstand fra hovedinngang, slik at gode oppholdsareal kan sikres ved denne.
Adkomster, parkeringsareal og logistikkgård er lagt i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie og ytterligere presiseringer ifm. spørsmål til konkurransen.

3.Funksjonalitet

Foaje og vestibyle er forutsatt inkludert i areal for dagsenter. Dagsenter skal kunne oppdeles i soner og todelt dagsenter er forutsatt med egen avdeling for demente og utgang til sansehage. I «Lophelia» er dagsenter lagt i

avstand fra foaje og kantine. Arealene for foaje blir på denne måten ikke inkludert mot dagsenter. Dagsenter er også todelt på en slik måte at sambruk og fleksibilitet er vurdert som mindre godt løst. «Frøyahagene» løser foaje og todelt dagsenter godt mot hovedinngang. Som brukshus er dagsenter i «Frøyahagene» best løst med sentral og tydelig plassering sentralt i anlegget mot hovedadkomst. Forslaget viser imidlertid også en del av dagsenteret i etasjen over hovedplanet, som er vurdert som mindre optimalt for sambruk. Direkte kontakt fra dagsenter mot sansehage mangler også i dette forslaget. «Hjerterom» er vurdert at løser dagsenter og foaje mest funksjonelt, med tett kobling av arealene for fleksibel sambruk.
Lokalisering av kantine mot dagsenter slik «Hjerterom» og «Frøyahagene» viser dette løst, er også vurdert av juryen som best for optimalisering av disse arealene som sambruksareal og for nærmiljøet forøvrig. «Lophelia» har plassert kantine i avstand til dagsenter, som er vurdert som mindre godt, for best mulig sambruk av disse arealene.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. Både «Lophelia» og «Hjerterom» viser slike effektive driftsløsninger for kjøkken og kantine. «Frøyahagene» viser storkjøkken løst i underetasjen og i avstand til kantine. Juryen mener dette er en mindre god løsning, for effektiv kantinedrift.
Fellesarealene er koblet til mediatek/bibliotek og treningssal på samme plan i alle forslagene. «Frøyahagene» og «Hjerterom» viser imidlertid best kobling av disse arealene mot øvrige fellesareal for effektiv og fleksibel bruk.

Dialyserom er i for stor grad tilbaketrukket fra sentrale fellesareal i alle forslagene.
Pasientrom er fint fordelt i andre etasje i helsehuset i alle forslagene. «Lophelia» og «Frøyahagene» etablerer utsikt mot sjøen for mange pasientrom på en god måte. Særlig «Frøyahagene» etablere best utsikt til flest mulig pasientrom i helsehuset.
Adkomst til pasientrommene i helsehuset løses best i «Lophelia» og «Frøyahagene» da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium, som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget. «Hjerterom» foreslår rette korridorer som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for helsehusets pasientrom.

Pårørende leilighet er generelt lagt i noe avstand til øvrige pasientrom i helsehuset i «Lophelia» og «Hjerterom» på hensiktsmessig måte. «Frøyahagene» har etter juryens vurdering vist pårørende leilighet for tett koblet mot ansatte areal.
Bofellesskapet er lagt over 2 likeverdige plan i alle konkurranseforslagene. «Lophelia» og «Frøyahagene» har foreslått bofellesskapet lokalisert vest i området i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie. Utsikt mot sjøen er etablert for de med bolig i 2. etasje, da helsehuset er lagt lavere i terrenget i disse forslagene. «Hjerterom» etablere best utsikt til flest mulig i bofellesskapet på en god måte, da disse boligene er plassert øst i området.
Tilsvarende pasientrom i helsehuset løser «Lophelia» og «Frøyahagene» best adkomst situasjon til boligene i bokollektivet, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium (som i helsehuset), som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget. «Hjerterom» foreslår rette korridorer som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for bokollektivet.
Administrasjon og driftsareal er samlet i helsehuset på egnet måte i alle forslagene. «Lophelia» og «Hjerterom» foreslår administrasjonens areal lokalisert sentralt i helsehusets hovedplan på en god måte. I «Frøyahagene» er administrasjonsarealene lagt til 2. etasje. Denne plasseringen er vurdert av juryen som noe mindre sentral for effektiv drift.

4.Arealøkonomi

Arealøkonomi og arealeffektivitet er vurdert spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi. Hvordan arealene er utnyttet, samt brutto- /nettoareal er da spesielt vurdert.
Både «Lophelia» og «Frøyahagene» foreslår noe nettoareal utover programareal. Juryen mener generelt det er uheldig for prosjektets arealøkonomi å øke programarealet på denne måte. Prosjektene er vurdert om de har potensial for reduksjon av nettoareal tilsvarende programareal. Da areal økningene er jevnt fordelt på flere mindre funksjonsareal, er det vurdert som realistisk å nedskalere disse til programareal, uten at dette går på bekostning av prosjektets øvrige kvaliteter. Reduksjon av nettoareal er vurdert at vil gi tilsvarende reduksjon i bruttoareal.

«Hjerterom» er vurdert av juryen tydelig å følge oppgitt programareal i sitt forslag på en svært god måte. Prosjektet er generelt vurdert som arealeffektivt, med dertil tilfredsstillende b/n faktor for et videre prosjektforløp.

5.Energieffektive løsninger

Erichsen og Horgen AS har vurdert prosjektenes energieffektive løsninger.
Det er vurdert at de tre forslagene i stor grad oppfylt kriteriene som var satt i konkurransegrunnlaget, enten ved å nevne at de oppfyller eller kan oppfylle de ulike kriteriene eller ved å vise forståelse for hva som kreves ved å dokumentere oppfyllelse. Eksempel på dette er bæreevne i trekonstruksjon i forhold til planlagte bygning, eller ved å beregne energibehovet. Potensialet for å oppnå høy ytelse innen klima, energi og miljø er tilstede i alle forslagene.
Løsningsforslaget «Lophelia» fremstår som det forslaget som oppfyller kriterier knyttet til energi og miljø i konkurransen noe bedre enn «Hjerterom» og «Frøyahagene».

Konklusjon
Konkurransedeltakerne i begrenset plan- og designkonkurranse for Frøya helse- og omsorgssenter har samlet sett levert et godt grunnlag for evaluering. Prosjektforslagene viser alternative løsninger for nytt helse- og omsorgssenter, belyst på en god måte.
Juryen har vurdert prosjektene i forhold til arkitektonisk grep, forhold til omgivelser, funksjonalitet, arealøkonomi, samt energieffektive løsninger. Særlig har juryen vurdert hvordan ny bebyggelse vil fungere med de vær og tomtespesifikke forhold som er på dette stedet. Plassering av volum og hvordan uteoppholdsareal samspiller med volum og innvendige areal er også likeledes særlig vurdert, samt effektive funksjonsareal for sambruk og fleksibilitet. De prosjektene som samlet sett svarer best på oppgaven iht. gjeldende konkurransegrunnlag, kåres som vinnere.

Prosjektene er rangert av juryen som følger:
1. «Hjerterom»
2. «Frøyahagene»

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for drift		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
25.02.2019	**18/3411**	**9/19**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Arvid Hammernes	**Q11**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
9/19	Hovedutvalg for drift	25.02.2019
20/19	Kommunestyret	28.02.2019

OMKLASSIFISERING AV DEL AV FV. 716 - FLATVAL

Forslag til vedtak:

Frøya kommune tar forslag fra Statens vegvesen i brev av 12.12.18 om omklassifisering av del av fv. 716 på Flatval til etterretning.

Vedlegg:

Brev fra Statens vegvesen av 12.12.18
Kart fra Statens vegvesen
Rundskriv 97/13 – Retningslinjer for tekniske krav til veg som skal omklassifiseres – ikrafttredelse av veglovens § 7

Saksopplysninger:

Statens vegvesen har i brev av 12.12.18 foreslått omklassifisering av del av fv. 716 på Flatval til kommunal veg. Det vises til at vegen er lagt om i forbindelse med bygging av ny fv. 716 forbi Flatval.

Vedlagte kart viser med grønn farge vegen som foreslås omklassifisert. Veglengden er 1300 meter.

Det opplyses at omklassifisering ikke kan tre i kraft før vegen oppfyller tekniske krav i samsvar med retningslinjer gitt av Samferdselsdepartementet. Det vises til at Statens vegvesen/Trøndelag fylkeskommune skal i samråd med ny vegeier skrive en protokoll for overlevering. Vedlagte rundskriv 97/13 brukes bl.a. i den forbindelse.

Vurdering:

Forslaget om omklassifisering kan forstås ut fra at vegen er omlagt. Det vil være viktig å se på særlig veidekkets tilstand ved overlevering.

Saknr: 10/19

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for drift		**Møtebok**
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
25.02.2019	**19/430**	**10/19**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Bjørnar Grytvik	**231**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
10/19	Hovedutvalg for drift	25.02.2019
22/19	Kommunestyret	28.02.2019

VURDERING AV BRUK AV LIKT TILKNYTNINGSGEBYR I FRØYA KOMMUNE - GEBYRREGULATIVET 2019

Forslag til vedtak:

1. **Frøya kommunestyre vedtar å opprettholde Rådmannens forslag til 3-delt tilknytningsgebyr for vann og avløp slik det er fremsatt i forslag til gebyrregulativ for 2019. Satsene for tilknytningsgebyr høy sats for vann og avløp reduseres imidlertid til hhv kr. 50.000,- og kr. 65.000,- mens satsene for lavt gebyr reduseres til hhv kr. 4.250,- og 5.250,-. Beløpene er inkludert moms.**
2. **Frøya kommunestyre ber om at følgende saker legges frem til politisk behandling så snart som mulig:**
   - **Retningslinjer for vurdering av plikt til vann- og avløpstilknytning samt bruk av tilknytningsgebyr høy sats.**
   - **Retningslinjer for krav om anleggsbidrag ved tilknytning til kommunale vann- og avløpsanlegg for bolig- og fritidshusfelt, næringseiendommer og offentlige eiendommer.**

Vedlegg:

1. Protokoll saksfremlegg sak 156/18, KST 29.11.18 «Fastsetting av betalingssatser og gebyrregulativ 2019»
2. Protokoll sak 47/17, HFD 19.09.17 «Tvungen tilknytning samt bruk av anleggsbidrag ved kommunal utbygging av vann- og avløpsanlegg»
3. Hvordan finansiere nye kommunale vann og avløpsledninger til nye og eksisterende eiendommer.
4. Forslag til retningslinjer for bruk av tvungen tilknytning ved etablering av nye kommunale vann- og avløpsledninger i spredt bebyggelse.
5. Vurdering av hva som menes med nærliggende areal og uforholdsmessig stor kostnad
6. Utredning av bestemmelsene om retningslinjer for bruk av tvungen tilknytning

Saksopplysninger:

Bakgrunn: I sak PS 156/18 «Fastsetting av betalingssatser og gebyrregulativ i Frøya kommune for 2019» ble det den 29.11.18 av kommunestyret vedtatt at rådmannen måtte foreta en «utredning av mulighetene for en lik tilknytningsavgift uansett hvor du bor på Frøya». Gebyrregulativet for vann og avløp ble for øvrig vedtatt med unntak av satsene for tilknytningsavgift i påvente av denne utredningen.

Utgangspunktet var Rådmannens forslag om bruk av et 3-delt tilknytningsebyr i gebyr-regulativet for 2019 som går ut på bruk av et lavt gebyr, et ordinært gebyr og et høyt gebyr.

Utdrag av forslag til gebyrregulativet for 2019:

1. *Lav sats benyttes for boligeiendom og kombinasjonseiendom med flere enn tre boenheter (gjelder ikke rekkehus) samt når den gebyrpliktige har betalt refusjon etter plan- og bygningsloven eller andre former for opparbeidelseskostnader for tekniske anlegg som er utført etter planer godkjent av kommunen (f.eks. ved kommunal overtakelse av private vann- og avløpsanlegg).*
2. *Høy sats benyttes når den gebyrpliktige er pålagt tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg i spredt bebyggelse. For disse eiendommene skal ikke lav sats benyttes.*
3. *Ordinær sats benyttes ved alle andre tilknytninger. Boligeiendom og kombinasjonseiendom skal betale ett tilknytningsgebyr per boenhet. Næringseiendom* skal betale etter fastsatte kategorier etter inntaksledningens dimensjon.

Tabell med rådmannens opprinnelige forslag til satser:

Tilknytningsavgifter:	**Vann**	**Avløp**
Høy sats	70.000	90.000
Lav sats	5.250	7.250
Ordinær sats	8.500	10.500

Hvilke muligheter har så kommunen for finansiering av nye vann- og avløpsledninger i uregulerte områder (spredt bebyggelse)?:

Kommunen kan med hjemmel i PBL §27-1 og 27-2 tvinge eksisterende eiendommer i spredt bebyggelse å tilknytte seg ***nytt*** kommunalt ledningsnett for vann og/eller avløp. Dette prinsippet er fremlagt av Rådmannen i sak 47/17, behandlet i Hovedutvalget for drift den 19.09.17, hvor innstillingen fra HFD er at *«kommunen innfører tvungen tilknytning til kommunal vann- og avløpsledning når vedtatte retningslinjer foreligger»* og at *«Rådmannen bes legge frem forslag til retningslinjer for vurdering av plikt til vann- og avløpstilknytning hvor også bruk av anleggsbidrag inngår»* (se vedlegg 2).

Anleggsbidrag eller gebyrfinansiering
De nylig vedtatte VA-forskriftene gir åpning for å finansiere nye kommunale ledningsanlegg for vann og avløp via bruk av gebyrfinansiering i stedet for anleggsbidrag, noe som Rådmannen vurderer som fordelaktig. Nedenfor gås derfor gjennom rammene for å gebyrfinansiere en utvidelse av de kommunale hovedledningene.

Generasjonsprinsippet
Selvkostregelverket bygger på det såkalte generasjonsprinsippet, dvs. at dagens abonnenter så langt som mulig skal finansiere dagens utgifter, og ikke tidligere eller framtidige generasjoners behov.

Hovedregelen er derfor at over- og underskudd på selvkost ett år skal balanseres mot gebyrinntektene over en femårsperiode. Dette prinsippet er vanskelig å følge helt ut, når vann- og avløpsledningene er ment å vare i generasjoner. Dagens investeringer må derfor også gjøres med tanke på fremtidige generasjoners behov. Retningslinjene åpner for å øke selvkostperioden utover hovedregelen på 5 år, dersom en større investeringsplan kan få som effekt at årsgebyrene for eksisterende abonnenter må økes urimelig mye.

Når kommunen vurderer å utvide de kommunale hovedledningene for å tilknytte eksisterende spredt bebygde bolig- eller fritidsboligområder, kan dette finansieres med inntekter fra tilknytningsgebyr og årsavgift. Etablering av nytt ledningsnett i eksisterende bebygd bolig- eller fritidsbebyggelse kan medføre betydelig økning av selvkostgrunnlaget, med økning av årsgebyrene for kommunens øvrige abonnenter som konsekvens. Kommunen har da følgende handlingsrom for å motvirke eller reduserer økning i årsgebyret for de øvrige kommunale vann- og/eller avløpsabonnentene:

1) Etter forurensningsforskriften §16-5 annet ledd kan kommunen innføre særskilt høye engangsgebyr/tilknytningsgebyr (dette er hjemlet i Frøya kommunens gebyrforskrift), begrunnet i at det for kommunen er særlig høye kostnader pr. enhet ved å betjene de aktuelle områdene. Tilknytningen av mange enheter med høye engangsgebyr innenfor et område med nytt kommunalt nett, gir kommunen høye inntekter fra engangsgebyrene. Overskuddet på selvkost som dette, avsettes på selvkostfondet.
2) Kommunen kan med begrunnelse i at tilknytningen av eiendommene i dette området vil gi økte gebyrer for de øvrige avløpsabonnentene i kommunen, i tråd med selvkostretnings-linjene (H-3/14) punkt 7.2, utvide perioden selvkostregnskapet utjevnes over, f.eks. fra 5 til 10 år. Kommunen trenger da i beste fall ikke å øke årsgebyret disse 10 årene som følge av økt selvkost, men dekker underskuddet med de tilgjengelige midlene på selvkostfondet.

Eksempel – tilknytning av et spredt bebygd boligområde til kommunalt avløpsnett:

Eksemplet tar utgangspunkt i at kommunen ønsker å bygge ut en hovedavløpsledning (avskjærende ledning) i spredt bebyggelse som gjør det mulig å tilknytte 50 eksisterende boligeiendommer til et offentlig avløpsrenseanlegg. Dette i stedet for å pålegge eiendommene oppgradering av sine private avløpsrenseanlegg (det er ønskelig ut fra et forurensnings- og forvaltningssynspunkt at eiendommene heller tilknyttes et kommunalt avløpsanlegg). For å motvirke en økning av avløpsgebyret for alle avløpsabonnenter i kommunen, har kommunen i sitt gebyrregulativ etablert en høy tilknytningssats på kr. 65.000,- (mot ordinær sats på kr. 10.500,-). Når kommunen har bygd ut nettet og tilknyttet de 50 nye abonnentene, får kommunen en inntekt på kr. 3,25 mill. som tilsvarer 75% av kommunens kostnader med etablering av ledningen. Inntekten gir et overskudd på selvkost dette året og avsettes på selvkostfondet. Ved å utvide selvkostperioden fra 5 til 10 år, kan kommunen slippe å øke årsgebyret i 10 år ved å dekke inn underskuddet på selvkost via selvkostfondet. De 25% av investeringskostnadene som kommunen må dekke vil ikke medføre økning av avløpsavgiften da disse kostnadene oppveies av at det blir 50 nye avløpsabonnenter som følge av denne utbyggingen. For de 50 nye abonnentene vil i de fleste tilfeller de kommunale årsgebyrene være omtrent på samme nivå som kostnadene ville vært med oppgradering av de private avløpsanleggene, med årlige kostnader med slamtømming, serviceavtaler og tilsynsgebyr fra kommunen.

Se vedlegg 3 for en mere inngående orientering av temaet vedr. finansieringsmulighetene.

Vurdering:
Bruk av tilknytningsgebyr med høy sats vil være svært forutsigbart både for kommunen og abonnenten og gi lite administrativt merarbeide. Det vil i mange tilfeller også oppnås en rettferdighet i forhold til at eiendommen får noenlunde lik total investeringskostnad uavhengig av om eiendommen blir tilknyttet et kommunalt anlegg eller blir pålagt å etablere et privat avløpsrenseanlegg.

Alternativet til bruk av tilknytningsgebyr med **høy sats** vil være en finansieringsløsning hvor eiendommene betaler et anleggsbidrag til kommunen. Den store ulempen med en slik ordning er at den vil medføre mye administrativt merarbeide for kommunen i det enkelte prosjekt. Nivået på dette anleggsbidraget vil også variere fra prosjekt til prosjekt (lite forutsigbart) og vil mest sannsynlig bli høyere enn det beløpet et fast tilknytningsgebyr med høy sats representerer. Fordelen med anleggsbidrag er at inntekten fra dette bidraget medvirker til reduserte kommunale låneopptak og dermed gir en jevnere utvikling av økningen av årsgebyrene over tid.

Rådmannen vurderer imidlertid at fordelene med bruk av tilknytningsgebyr er større enn fordelene med bruk av anleggsbidrag, både for kommunen og for abonnenten.

Tilknytningsgebyr lav sats
Bruk av tilknytningsgebyr **lav sats** er foreslått med tanke på at det for enkelte abonnementkategorier vil være urimelig å betale tilknytningsgebyr med ordinær sats da de ikke belaster det kommunale nettet like mye som andre eller allerede har betalt refusjon for etablering av private VA-anlegg eller andre former for opparbeidelseskostnader for tekniske anlegg utførte etter planer som er godkjente av kommunen. Dette gjelder f.eks. eiendommer i private eller offentlige boligfelt hvor de i dag må betale et tilknytningsgebyr med ordinær sats til kommunen selv om de er blitt belastet store kostnader for etablering av infrastruktur for VA i feltet ved kjøp av tomt. Et annet typisk eksempel er private boligfelt hvor det er etablert et kostbart avløpsrenseanlegg som skal betjene alle eiendommene i feltet og som er bygd for fremtidig overtakelse av kommunen. Her har eiendommene allerede bekostet dette anlegget og da er det urimelig at de skal betale ordinært tilknytningsgebyr når kommunen tar over anlegget. Et tredje eksempel er boligeiendommer og kombinasjonseiendommer med flere enn tre boenheter som ikke belaster de offentlige anleggene like mye som enkeltstående boliger. Alle disse tilfellene beskriver tilfeller hvor Rådmannen anbefaler bruk av et tilknytningsgebyr med lavere sats enn det ordinære, sett på bakgrunn av rettferdighetsprinsippet.

Likt tilknytningsgebyr for alle
Forslaget til HFD om et likt tilknytningsgebyr for alle i kommunen tolkes av rådmannen som et ønske om å innføre ett tilknytningsgebyr for alle uansett hvor på Frøya tilknytningen skal skje, i stedet for å innføre et gebyr på 3 nivåer avhengig av eiendommens art og hvor på Frøya anlegget er (regulert/uregulert område). I utgangspunktet vil en slik løsning måtte forutsette at dette gebyret legges på et høyere nivå enn det ordinære (en form for utjevning mellom den lave og den høye satsen) for å kunne gi samme inntektsgrunnlag som en ordning med tre gebyrsatser. Ved en slik løsning vil kommunen ikke kunne benytte muligheten til å utjevne overskuddet i selvkostfondet over 10 år og i stedet måtte utjevne overskuddet over 5 år. Dette vil medvirke til at årsavgiftene vil kunne variere mye fra år til år i takt med varierende antall tilknytninger. Dette i seg selv er en lite ønskelig situasjon. Det andre og viktigste ankepunktet mot denne løsningen er at kommunen ikke har anledning til dette i ht forurensningsforskriften §16-5 annet ledd, som fastsetter at kommunen kun kan innføre særskilt høye engangsgebyr/ tilknytningsgebyr i områder hvor det for kommunen er særlig høye kostnader pr. enhet ved å etablere nytt hovedledningsnett. Dette betyr i praksis at kommunen altså ikke kan innføre et

uforholdsmessig høyt tilknytningsgebyr for alle kommunale vann- og/eller avløpsabonnenter, uavhengig av hvor dette er.

De foreslåtte satsene for høyt tilknytningsgebyr i gebyrregulativet for 2019 vurderes av Rådmannen til å være noe høye sett på bakgrunn av at det er ønskelig å sidestille de totale kostnadene for tilknytning til nye vann- og avløpsledninger med kostnadene for etablering av et godt nok privat avløpsrenseanlegg (de økonomiske konsekvensene for en boligeiendom som pålegges tilknytning til ny kommunal avløpsledning blir vurdert nærmere i vedlegg 6). Rådmannen foreslår derfor at ny sats for høyt tilknytningsgebyr settes til kr. 50.000,- for vann og kr. 65.000,- for avløp. Samtidig foreslås at lav sats settes til 50% av ordinær sats.

Tabellen for tilknytningsgebyr i gebyrregulativet vil da fremstå slik:

Tilknytningsavgifter:	**Vann**	**Avløp**
Høy sats	50.000	65.000
Lav sats	4.250	5.250
Ordinær sats	8.500	10.500

For å gi en bedre forståelse av den økonomiske konsekvensen for abonnentene ved bruk av tvungen tilknytning, følger vedlagt denne saken flere vedlegg:

Vedlegg 4: Forslag til retningslinjer for vurdering av plikt til tilknytning
Vedlegg 5: Vurdering av størrelsen på totalkostnader den enkelte abonnent kan belastes samt retningslinjer for bruk av fritak, utjevningsbidrag og tilskuddsordninger for å kunne regulere kostnadene slik at disse ikke blir urimelige. Vedlegg 6: Utredning om bestemmelsene for retninmgslinjene samt eksempler på kostnadsberegninger for tilknytning for en boligeiendom.

Konklusjon:
Sentrale forskrifter tillater ikke kommunen å innføre et likt «halvhøyt» tilknytningsgebyr for alle. Rådmannen fastholder derfor sitt opprinnelige forslag til bruk av en tre-deling av tilknytningsgebyret men har etter nøye vurdering funnet det riktig å foreta følgende endringer:

1) Høy sats for vann og avløp endres fra hhv kr. 70.000,- og kr. 90.000,- til kr. 50.000,- og kr. 65.000,-. Dette gir mindre risiko for at den gebyrpliktige betaler et høyere gebyr enn de faktiske kostnadene for det kommunale anlegget. Ulempen er at dette gir en større risiko for tilfeller hvor gebyret ikke helt dekker de faktiske kostnadene kommunen får med anlegget. Gebyret for avløp vil imidlertid «treffe» bedre sammenlignet med kostnadene for å etablere et privat avløpsrenseanlegg.
2) Lav sats for vann og avløp endres fra hhv kr. 5.250,- og kr. 7.250,- til kr. 4.250,- og kr. 5.250,-. Lav sats vil dermed bli 50% av ordinær sats. Dette vil yte de berørte eiendommene større rettferdighet i forhold til at de allerede er belastet med større opparbeidelseskostnader for VA-anlegg enn andre eller at de gir en mindre belastning på de kommunale VA-anleggene enn andre eiendommer.

Merk at hvis en 3-delt sats for tilknytningsgebyr blir vedtatt i tråd med rådmannens anbefaling, vil rådmannen foreslå at kommunen ikke innfører anleggsbidrag for bolig- og fritidseiendommer som foreslått i sak 47/17 «Tvungen tilknytning samt bruk av anleggsbidrag ved kommunal utbygging av vann- og avløpsanlegg», behandlet i Hovedutvalget for drift den 19.09.17. I og med at innstillingen fra HFD der var at rådmannen bes legge frem forslag til retningslinjer for bruk av anleggsbidrag for alle kategorier av eiendommer, vil altså tilknytningsgebyr med høy sats da benyttes i stedet for anleggsbidrag ved tilknytningssaker for bolig- og fritidseiendommer.
Egen sak om retningslinjer for krav om tilknytningsgebyr for bolig- og fritidseiendommer og egen sak om retningslinjer for krav av anleggsbidrag for bolig- og fritidshusfelt samt nærings- og offentlige eiendommer blir da lagt frem til politisk behandling så snart som mulig.

Saknr: 11/19

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for drift		Møtebok
Møtedato:	**Arkivsaksnr:**	**Sak nr:**
25.02.2019	**19/474**	**11/19**
Saksbehandler:	**Arkivkode:**	**Gradering:**
Veronica Furuvik	**033**	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
11/19	Hovedutvalg for drift	25.02.2019

ORIENTERINGSAKER

Orienteringer:

1. **NAV - innledende orientering vedr barnetrygd ved Elin Reppe.**
2. **Velferdsteknologi og MO.**
3. **Ambulanseberedskapen og status Hvite-Biler**
4. **Pleie og omsorg - bruken av vikarbyrå.** ***Deler av møte lukkes – ref kommuneloven § 31 nr. 4***
5. **Fritidsboliger vs helårsbolig**
    a. **Kan fritidsboliger brukes som helårsbolig for en gitt periode?**
    b. **I så fall – hva er konsekvens vedr kommunale avgifter?**
    c. **Hvor lang tid for man slik dispens?**
6. **Infoskilt Hamarvik vs Flatval. Parkeringsplassen ved Hamarvik**
7. **Bobiltømming.**
8. **Referat fra SU Dyrøy OPVS og Nordskag OPVS**

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Veronica Furuvik	**Arkiv:**	033
Arkivsaksnr.:	19/419		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Hovedutvalg for drift

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.01.19

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 15.01.19 godkjennes som fremlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 15.01.19

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for drift:			
Møtested:	Møtedato:	Møtetid:	Av utvalgets medlemmer møtte
Kommunestyresalen	15.01.2019	12:00 - 14:15	7 av 7
Fra og med sak:	1/19		
Til og med sak:	5/19		

Faste representanter i Hovedutvalg for drift i perioden 2015 - 2019

Ap/Sv:	**Frp, V, H og Sp:**
Kristin Reppe Storø, **leder**	Halgeir Arild Hammer
Torbjørn Måsøval, **nestleder**	Mona Elisabeth Olsen Skarsvåg
Heidi Taraldsen	Kristin Furunes Strømskag
Arne Ervik	

Faste representanter med forfall:

Ap/Sv:	**Frp, V, H og Sp:**
Arne Ervik	

Vararepresentanter som møtte:

Ap/Sv:	**Frp, V, H og Sp:**
Vida Zubaite Bekken	

Merknader:

1. Innkalling til møte med saksliste ble enstemmig godkjent.

Underskrift:

Kristin Reppe Storø
Kristin Reppe Storø
Leder

Mona Skarsvåg
Mona Skarsvåg
Protokollunderskriver

Siv-Tove Skarshaug
Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg: **Hovedutvalg for drift**
Møtedato: **15.01.2019**

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
1/19	19/55 **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 11.12.18**
2/19	19/54 **ORIENTERINGER**
3/19	19/15 **VEDTAK OM OPPHEVELSE AV SÆRLIG SKOLESKYSS**
4/19	19/42 **PROSJEKT - NY ORGANISERING AV SISTRANDA SKOLE**
5/19	19/24 **REFERATSAKER**

1/19
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 11.12.18

Vedtak:

Protokoll fra møte 11.12.18 godkjennes som framlagt.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 11.12.18 godkjennes som framlagt.

2/19
ORIENTERINGER

Orientering Startlån v/Mattis Aune.
Oppvekst vedr. § 9 a og SU ved Sitranda skole og Nordskag oppvekstsenter
Orientering Raport Morgendagens omsorg v/Torny Dahlø.
Tilbud fra RO: Gjennomgang av BAM

Protokolltilførsel ang. BAM:

HFD mener det er viktig i en slik gjennomgang at rettssikkerheten til brukere/beboere blir belyst ved å se på rutiner for kartlegging, når i iverksetting av tjenester og vedtakspraksis. En slik gjennomgang vil si noe om kvaliteten på tjenestene og om tjenesten svarer ut kravene i lovverket.

Hovedutvalg for drifts behandling i møte 15.01.19:

Barnevernet v/Aina Sørdal utgår p.g.a. sykdom.
Ambulanser og beredskap utgår p.g.a. sykdom.
Orientering Startlån v/Mattis Aune.
Orientering Raport Morgendagens omsorg v/Torny Dahlø.

3/19
VEDTAK OM OPPHEVELSE AV SÆRLIG SKOLESKYSS

Vedtak:

Retten til skoleskyss på grunn av farlig skolevei for elever bosatt på Flatøya og Flatval oppheves fra 01.02.2019.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Retten til skoleskyss på grunn av farlig skolevei for elever bosatt på Flatøya og Flatval oppheves fra 01.02.2019.

4/19
PROSJEKT - NY ORGANISERING AV SISTRANDA SKOLE

Vedtak:

HFD ber rådmann om å utrede ny organisering av Sistranda skole. Fra dagens 1. - 10. trinn til to selvstendige virksomheter med egen ledelse - henholdsvis en ny barneskole 1. - 7. trinn og en ny ungdomsskole 8. - 10. trinn. Eventuell ny organisering bes iverksatt fra nytt skoleår 2019/2020.

Som politisk representant i prosjektgruppen velges Kristin R. Storø med vara Kristin Strømskag.
Så langt som mulig skal den nye organiseringen skje innenfor rammen av dagens personalressurser.

Enstemmig.

Hovedutvalg for drifts behandling i møte 15.01.19:

Følgende omforente forslag til tillegg i vedtak ble fremmet:

Som politisk representant i prosjektgruppa velges Kristin R. Storø med vara Kristin Strømskag.
Så langt som mulig skal den nye organiseringen skje innenfor rammen av dagens personalressurser.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

HFD ber rådmann om å utrede ny organisering av Sistranda skole. Fra dagens 1. - 10. trinn til to selvstendige virksomheter med egen ledelse - henholdsvis en ny barneskole 1. - 7. trinn og en ny ungdomsskole 8. - 10. trinn. Eventuell ny organisering bes iverksatt fra nytt skoleår 2019/2020.

5/19
REFERATSAKER

Vedtak:

Referatene tas til orientering.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

REGELVERKS-
TOLKINGAR
FRÅ UDIR

Behandlingen av saker om skolenedleggelser og kretsgrenser Udir-2-2012

Dette rundskrivet informerer om hvilke saksbehandlingsregler som gjelder for endring av skolestrukturen, herunder ved nedleggelse av grunnskoler.

RUNDSKRIV SIST ENDRET: 15.03.2012

Gjelder

- Opplæringslova - § 8-1. Skolen

1 Innledning og bakgrunn

Dette rundskrivet informerer om hvilke saksbehandlingsregler som gjelder for endring av skolestrukturen, herunder ved nedleggelse av grunnskoler. Rundskrivet gir - innenfor den kommunale handlefriheten - anvisning på valg mellom alternative saksbehandlingsregler i saker om skolenedleggelser. Bakgrunnen for å utarbeide nytt rundskriv på området er blant annet henvendelse fra Sivilombudsmannen som påpeker at regelverket om skolenedleggelser praktiseres ulikt. Rundskrivet skal bidra til ensartet og korrekt regelverksetterlevelse.

Rundskrivet erstatter rundskriv F-15-99 fra daværende Kirke- og undervisningsdepartementet.

2 Regelverk

Opplæringsloven § 8-1 første ledd første og annet punktum lyder slik:

> *§ 8-1. Skolen*
> *Grunnskoleelevane har rett til å gå på den skolen som ligg nærast eller ved den skolen i nærmiljøet som dei soknar til. Kommunen kan gi forskrifter om kva for skole dei ulike områda i kommunen soknar til.*

Første punktum fastslår det såkalte nærskoleprinsippet. Det betyr at grunnskoleelever skal ha rett til å gå på den skolen som ligger nærmest eller den skolen i nærmiljøet som de sogner til. Annet punktum gjelder for saksbehandlingen, og åpner for at den enkelte kommunen kan gi kommunale forskrifter om hvilke skoler de ulike områdene i en kommune skal sogne til. Slike forskrifter angir såkalte kommunale skolekretsgrenser. Også disse må ivareta nærskoleprinsippet.

Skolekretsgrenser gir oversikt over hvilke områder i kommunen som sogner til hvilke skoler. Dette gir forutberegnelighet for kommunens innbyggere. For foreldre og elever anses dette å være særlig viktig. Loven gir altså kommunen rett til å velge om den vil benytte sin lovbestemte adgang til å utarbeide forskrifter om skolekretsgrenser. Noen kommuner har valgt ikke å gi forskrifter om skolekretsgrenser (se pkt. III nedenfor). Andre derimot har valgt å gi forskrifter om skolekretsgrenser (se pkt. IV nedenfor).

Hverken opplæringsloven eller annet regelverk har innholdsmessige regler for endring av skolestruktur, det vil si regler for når det er lovlig eller ulovlig å legge ned eller opprette en skole. Avgjørelser knyttet til skolestruktur ligger i kjerneområdet av den kommunale handlefriheten. En avgjørelse må bygge på et kommunestyres økonomiske, politiske og samfunnsmessige prioriteringer.

Kommunale vedtak om endring av skolestrukturen, for eksempel om nedleggelse av en

skole, er ikke enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det er ikke et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter for en eller flere bestemte personer. Plassering av den enkelte elev ved en skole vil derimot være et enkeltvedtak.

Barnekonvensjonen er tatt inn i norsk rett ved menneskerettsloven i 2003, og forplikter kommunene til å legge vekt på barnets beste, blant annet i saker om skolestruktur. Artikkel 3 nr. 1 peker på at barnets beste er et viktig hensyn i saker som gjelder barn. Barnekonvensjonens artikkel 3 nr. 1 lyder:

> *"Ved alle handlinger som berører barn, enten de foretas av offentlige eller private velferdsorganisasjoner, domstoler, administrative myndigheter eller lovgivende organer, skal barnets beste være et grunnleggende hensyn."*

Dette betyr at kommunen i saker om skolestruktur også må vurdere barnets beste.

3 Saksbehandlingen i kommuner som ikke har gitt forskrifter om skolekretsgrenser

Det er et ulovfestet forvaltningsrettslig prinsipp at forvaltningen skal treffe vedtak etter at saken har vært behandlet på forsvarlig måte. Forsvarlig saksbehandling krever at en sak er tilstrekkelig opplyst før det blir gjort vedtak.

Siden avgjørelsen om å legge ned en skole ikke er et enkeltvedtak, kommer ikke reglene i forvaltningslovens kap. IV (om saksforberedelse ved enkeltvedtak), V (om vedtaket) og VI (om klage og omgjøring) direkte til anvendelse. Det er likevel et generelt forvaltningsrettslig prinsipp at en sak skal være forsvarlig klarlagt før avgjørelse blir tatt. I en sak om skolenedleggelse betyr dette at kommunestyret skal ha rimelig kjennskap til synspunktene til de som berøres av nedleggelsen før et vedtak treffes.

Spørsmål om skolestruktur og eventuelle kretsgrenser for skoler vil i stor grad berøre foreldre og nærmiljø. Skolens *samarbeidsutvalg*, alternativt *foreldrerådet*, bør derfor få anledning til å uttale seg når det gjelder vedtak om skolestruktur.

Andre som bør få anledning til å uttale seg i slike saker kan være:

- fagforeningene for de ansatte ved skolen, grendelag og andre grupper og organisasjoner som kan ha interesse i saken
- andre brukere av skolen som vil bli påvirket av en nedleggelse
- andre brukerorganer ved skolene, for eksempel skolemiljøutvalg og elevråd
- samarbeidsutvalg eller foreldreråd ved andre skoler som berøres

Øvrig avtale- og lovverk om medbestemmelse avtalt mellom partene forutsettes fulgt opp. Hvis endring av skolestruktur medfører endringer i skyssbehov, bør også *fylkeskommunen* få anledning til å uttale seg i saken.

Det finnes ikke lov- og forskriftsbestemte regler for hvor lang fristen for å uttale seg skal være i saker om skolestruktur. Den enkelte som skal uttale seg må imidlertid få tilstrekkelig tid til å forberede sin uttalelse. Justis- og beredskapsdepartementet har utarbeidet retningslinjer for forskriftsarbeid i kommunene. Retningslinjene er av 30. januar 2002 og ligger på Justis- og beredskapsdepartementets nettside. Kommunene anbefales her å benytte to måneders høringsfrist. Utdanningsdirektoratet anbefaler at det sees hen til disse retningslinjene også når lokale forslag om endring av skolestruktur skal utarbeides.

Allmennhetens *innsyn* i offentlige dokumenter er viktige forutsetninger for at en sak skal bli tilstrekkelig opplyst. Innsyn legger til rette for samfunnsdebatt om saker som er viktige for innbyggerne. Retten til innsyn virker også kontrollerende på forvaltningen og bidrar til å sikre tilliten til uhildede avgjørelser. Det følger av offentlighetsloven § 3 at kommunens saksdokumenter er åpne for innsyn. Et eventuelt unntak fra retten til innsyn må kunne hjemles etter særskilte unntaksregler i lov. Innsynsretten gjelder for alle, altså ikke bare dem som kunne ha vært regnet som parter eller andre som skal uttale seg.

4 Saksbehandlingen i kommuner som har gitt forskrifter om skolekretsgrenser

For kommuner som har gitt forskrifter om skolekretsgrenser må det i tillegg til vedtak om nedleggelse også skje en etterfølgende endring av forskriften om skolekretsgrensene. Områdene som sogner til skolen som nedlegges må etter nedleggelsen sogne til en eller flere andre skoler i kommunen. Dette gjør en forskriftsendring nødvendig.

Forvaltningslovens kap. VII om forskrifter kommer derfor til anvendelse for endringen av forskriften om skolekretsgrenser. Det betyr at berørte institusjoner og organisasjoner må få uttale seg før forskriften vedtas, endres eller oppheves, bl.a. foreldrerådet eller samarbeidsutvalget ved de enkelte skolene i kommunen. Det kan også gjelde andre dersom det er nødvendig for å få saken allsidig opplyst.

Kommunen kan velge mellom to fremgangsmåter:

A) Nedleggelse og forskriftsendring som to separate saker:

Nedleggelsen og forskriftsendringen kan etter kommunens eget valg behandles som to separate saker, først et vedtak om nedleggelse, dernest en forskriftsendring som følge av nedleggelsen. Hvis denne fremgangsmåten velges, vil *avgjørelsen om selve nedleggelsen* måtte følge ulovfestede forvaltningsrettslige prinsipper, se pkt. 3 ovenfor. Den *etterfølgende forskriftsendringen* derimot vil måtte behandles etter de saksbehandlingsreglene som er angitt i forvaltningslovens kap. VII om forskrifter. Det vises også til ovennevnte retningslinjer fra JD om forskriftsarbeid i kommunene.

B) Nedleggelse og forskriftsendring som èn og samme sak:

Noen kommuner velger å behandle de to sakene, *vedtaket om nedleggelse og forskriftsendringen, som en og samme sak* og sender den samlet på høring. Fordi saken inkluderer en forskriftsendring må hele saken, også den delen av saken som gjelder selve vedtaket om skolenedleggelse, behandles etter reglene om endring av forskrifter i forvaltningslovens kap. VII. Det vises også her til ovennevnte retningslinjer fra JD om forskriftsarbeid i kommunene.

Utdanningsdirektoratet vil understreke betydningen av at kommunene følger saksbehandlingsreglene i behandling av saker om skolestruktur og -nedleggelser.

Oppgrader til en støttet nettleser for å få en reCAPTCHA-utfordring.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Veronica Furuvik	**Arkiv:**	033
Arkivsaksnr.:	19/420		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Hovedutvalg for drift

REFERATSAKER

Forslag til vedtak:
Referatene tas til orientering.

Vedlegg:

- Nasjonale mål og hovedprioriteringer for de sosiale tjenestene i arbeids- og velferdsforvaltningen 2019.
- Naustprosjektet veien blir til.
- Behov for omdisponering av midler innad i virksomheten BAM
- Svar – omdisponering av midler - BAM

Alle landets kommuner

Deres ref:	Vår ref: 19/362	Vår dato: 11.02.2019

Nasjonale mål og hovedprioriteringer for de sosiale tjenestene i arbeids- og velferdsforvaltningen 2019

Formålet med kommunebrevet er å formidle forventninger til kommunens forvaltning av de sosiale tjenestene og å informere om NAVs prioriteringer og utviklingstrekk som er relevante for kommunenes forvaltning av de sosiale tjenestene i 2019. Det er Arbeids- og velferdsdirektoratet som har det nasjonale fag- og forvaltningsansvaret for området.

Overordnede føringer for de sosiale tjenestene

Sosialtjenesteloven inngår i NAVs og kommunens samlede velferdsansvar, og setter rammer for de kommunale tjenestene NAV-kontoret skal utføre og medvirke inn i. Det er et mål at tjenestene bidrar til å forebygge og redusere fattigdom, fremmer sosial inkludering og bidrar til å bygge et sterkere sosialt sikkerhetsnett.

Prioriteringer og satsinger for de sosiale tjenestene i 2019

Individuelle og konkrete vurderinger av brukers hjelpebehov

Sosialtjenesteloven er samfunnets siste sikkerhetsnett og skal fange opp hjelpebehov som ikke ivaretas av andre ordninger. Helhetsperspektivet, familien og særlig barna er viktig å ta hensyn til når det gjelder tjenester etter loven.

Hovedprinsippet for sosialhjelp er at det skal foretas konkrete og individuelle vurderinger av hjelpebehov, stønadsbeløp og stønadsform. NAV-kontoret har både rett og plikt til å foreta skjønnsmessige vurderinger i hver enkelt sak. Hvis personen har barn skal det tas hensyn til barnas behov i alle vurderinger.

Tilgjengelige tjenester

Sosialtjenesteloven skal ivareta de vanskeligst stilte. Personer som er i en vanskelig livssituasjon kan ha behov for øyeblikkelig hjelp. Søknader om hjelp i en nødssituasjon må behandles raskt, ofte samme dag som søknaden er mottatt. Dette krever stor grad av tilgjengelighet, også når det gjelder åpningstider. Kommunen må sikre at NAV-kontoret yter forsvarlige tjenester etter sosialtjenesteloven.

Økt kompetanse

Satsing på Kompetanse er avgjørende for å sikre at NAVs medarbeidere har de kunnskaper og ferdigheter som trengs for å få mennesker i arbeid og skape gode brukeropplevelser. Kompetanse- og tjenesteutvikling i NAV-kontor skal skje gjennom statlig og kommunalt samarbeid. Tilsyn har avdekket at det flere steder er utfordringer med kompetanse på

ARBEIDS- OG TJENESTEAVDELINGEN // ARBEIDS- OG VELFERDSDIREKTORATET
Postadresse: Postboks 5, St. Olavs plass // 0130 OSLO

Besøksadresse : Økernveien 94 // 0579 Oslo
Tel: 21071000

www.nav.no

forvaltningslov og sosialtjenesteloven. Arbeids- og velferdsdirektoratet anbefaler at kommunen prioriterer dette i sin kompetanseheving av egne ansatte.

I 2019 retter statlig del av NAV spesielt oppmerksomhet mot å øke kompetansen knyttet til markedsarbeid, veilednings- og inkluderingskompetanse.

Grunnopplæring av nytilsatte skal fortsatt gjennomføres i løpet av de første seks månedene. Dette for å sikre at nyansatte har en felles grunnkompetanse. Ny i NAV er obligatorisk for statlig ansatte og kan tilbys kommunalt tilsatte.

Introduksjonsprogrammet

Introduksjonsprogrammet (intro) er det sentrale virkemiddelet for integrering av nyankomne med fluktbakgrunn og deres familiegjenforente. Målet med introduksjonsprogrammet er overgang til arbeid eller utdanning, og det er klare politiske forventninger om at resultatene i intro må bli bedre.

På bakgrunn av et høyt antall asylsøkere i 2015 og årene før, er det i dag et rekordhøyt antall deltakere i introduksjonsprogrammene. Samarbeidsrundskrivet G-27/2017 legger opp til et tettere samarbeid mellom kommunen og NAV for økt arbeidsretting og bedre individuell tilrettelegging av intro, (jfr hurtigsporet) samtidig som det legges opp til et tettere samarbeid mellom kommunen og fylkeskommunen for å tilrettelegge for videregående (fag)opplæring i intro, for å ruste nyankomne til arbeidslivets behov for kvalifisert arbeidskraft. I følge samarbeidsrundskrivet skal kommunen sikre at det er samarbeidsavtaler om intro mellom kommunen og NAV, også der hvor intro ligger inne i NAV-kontoret. Samarbeidet om gjennomføringen av intro er sentralt i partnerskapet.

Kvalifiseringsprogrammet

Kvalifiseringsprogrammet (KVP) er et viktig virkemiddel for at mennesker med behov for tett og individuell tilrettelegging kommer inn i arbeidslivet. Rapportering fra NAV-kontorene viser at 49 prosent av deltakerne får arbeid etter gjennomført program. Studier viser også at mange opplever økt verdighet og får et bedre liv gjennom deltakelse i et kvalifiseringsprogram.

Fra tilsyn har man sett at ikke alle i målgruppen blir vurdert for KVP. De siste årene har antall deltakere ligget på et noenlunde stabilt nivå på omtrent 5500 deltakere.
På samme tid ser vi en vekst i antall langtidsmottakere av sosialhjelp.
Kvalifiseringsprogrammet er en rettighet for de som oppfyller vilkårene, og viser også svært gode resultater for målgruppen. Det er viktig at kommunene prioriterer programmet i 2019, og sikrer at NAV kontoret vurderer programmet for sine brukere og tilbyr program til alle som oppfyller vilkårene.

Med virkning fra 1.1.2019 er regelverket for KVP endret. Målsettingen er at programmet skal bli mer anvendelig og fleksibelt, samt å legge til rette for økt deltakelse og overgang til stabile arbeidsforhold.

Endringene i lovverket gjelder inngangsvilkår, varighet og innhold i kvalifiseringsprogrammet. Kort om endringene:

- Den nedre aldersgrensen for deltakelse i kvalifiseringsprogrammet endres fra 19 til 18 år.
- Det gjøres en språklig endring i loven for å presisere at kommunens lovfestede mulighet til å avslå søknad om kvalifiseringsprogram fordi arbeids- og velferdsforvaltningen ikke har mulighet til å tilby program, kun er ment for unntakstilfeller.

- Varighetsbegrensningen endres slik at program gis så lenge deltakeren oppfyller inngangsvilkårene, men likevel ikke lenger enn to år. Programmet kan unntaksvis forlenges med inntil ett år når særlige grunner tilsier det.
- Det er ikke lenger noen begrensninger for hvor mange ganger en person kan delta i kvalifiseringsprogrammet, så lenge inngangsvilkårene er oppfylt.
- Det er ikke lenger noen begrensninger i hvor mange ganger en person kan tas inn igjen i et midlertidig avbrutt program.
- Det åpnes for fravær uten kvalifiseringsstønad, slik at det gis mer rom for fleksibilitet med hensyn til f.eks. arbeidsutprøving, gjennomføring av kortere straff i fengsel og omsorg for barn
- Mulighetene for å gjennomføre utdanning, opplæring og læretid innenfor kvalifiseringsprogrammet utvides

Økonomisk rådgivning

Den offentlige innsatsen for å avhjelpe gjeldsproblemene i private hushold går langs to hovedlinjer. Den ene er gjeldsordningsloven med gjeldsordningsinstituttet, som administrerer de alvorligste gjeldsordningssakene. Mens den andre er innsatsen gjøres i NAV, med hjemmel i sosialtjenesteloven §17.

Landets fylkesmenn har i samarbeid med Arbeids- og velferdsdirektoratet, gjennom flere år systematisk drevet med kompetanseheving på dette fagfeltet. Fra 2019 presenteres et nytt kurskonsept, som retter seg mot ansatte i kommunene og ansatte i NAV. Dette utprøves og gjennomføres i samtlige fylker/regioner. Kurskonseptet inneholder fire deler. Et innføringskurs med innhold som bla. sosiologiske perspektiver, utviklingstrekk i samfunnet, barneperspektivet, viktigheten av samhandling, forebygging. Kurs i generell økonomisk rådgivning, der viktige juridiske problemstillinger knytet til økonomi og gjeld blir presentert. Spesialistkurs, der juridiske problemstillinger belyses, men da med tyngre og mer spissede problemstillinger. Ekspertkurs, der det legges vekt på å bygge forhandlingskompetanse, der vi også spiller på eksterne aktører knyttet til særemner.

Tilskudd til utvikling av tjenester i NAV-kontoret

Arbeids- og velferdsdirektoratet forvalter i samarbeid med Fylkesmannen tre tilskudd som er av særlig interesse for det sosialfaglige området. Tilskudd til utvikling av sosiale tjenester i NAV-kontoret har som formål å stimulere til utvikling av sosiale tjenester som er hjemlet i sosialtjenesteloven. Gjennom nye arbeidsmetoder og samarbeidsformer skal brukerne oppleve økt kvalitet i tjenestene, og derigjennom bedring i levekår. De tre prioriterte områdene i 2019 er: - bruk av ordinært arbeidsliv, - oppfølging av barnefamilier, ungdom og innvandrere og -sikring av sårbare overganger, blant annet løslatelse etter straffegjennomføring, overganger mellom ulike tjenester, utdanning og arbeidsliv. Det er viktig at utviklingsarbeidet er godt forankret i ledelsen, og at det legges til rette for at det kan drives utviklingsarbeid på NAV-kontoret.

Aktuelle kommuner som mottok tilskudd til bekjempelse av barnefattigdom og tilskudd til oppfølgingstjenester i bolig i 2018 har fått tilsendt søknadskjema for 2019 fra fylkesmannen. 2019 er siste året for disse to ordningene. Tilskudd til oppfølgingstjenester er lagt inn i kommuneramma og tilskudd til bekjempelse av barnefattigdom er lagt inn i tilskudd til utvikling av sosiale tjenester i NAV-kontoret. Søknadsfristen for disse tre ordningene var 1. februar 2019

Prosjekt Digitale innbyggertjenester, sosiale tjenester (DIGISOS)

Prosjektet utvikler digitale tjenester knyttet til økonomisk sosialhjelp på www.nav.no. Prosjektet lanserte *Veiviser for økonomisk sosialhjelp* i juni 2017. Veiviseren gir søker informasjon som er vesentlig når man skal søke om økonomisk sosialhjelp. Kommunene anbefales å lenke til denne veiviseren fra sine egne nettsider.

I 2018 leverte DIGISOS tjenesten digital søknad for økonomisk sosialhjelp. De som mottar flere tjenester fra NAV vil da kunne søke om både kommunale og statlige tjenester på nav.no. Så langt er 50 NAV-kontor i 22 kommuner koblet på løsningen slik at innbyggerne kan søke om økonomisk sosialhjelp digitalt. I 2019 vil løsningen tilbys øvrige kommuner og NAV-kontor. Informasjon om den videre tilgjengeliggjøringen av løsningen finner her. Prosjektet planlegger å utvikle flere digitale tjenester. Blant annet en innsyns- og dialogtjeneste som gir søkere digital tilgang til opplysninger om saken sin og mulighet for dialog med NAV-kontoret. Informasjon om fremdrift i prosjektet vil publiseres fortløpende på NAV sin nettside. Det vises til Prop.1 S Arbeids- og sosialdepartementet, 2017-2018; «Samordning av NAV og kommunenes IT-systemer har potensiale til å gi betydelige gevinster for brukerne og «Økt handlingsrom for NAV-kontorene.

Prosjektet Helhetlig oppfølging av lavinntektsfamilier - en RCT studie

Vi ber om fortsatt understøttelse i de 29 NAV-kontorene der prosjektet er etablert. Tilskudd til de deltagende kontorer som ønsker det, forlenges ut 2019; dette for å sikre familiearbeid første halvår 2019, og sikre mulighet for kontorene til å implementere kunnskap fra forskningen i øvrig drift og ta hensyn til dette i lokalt planarbeid. Sluttrapport fra OsloMet vil foreligge juni 2019. For mer informasjon henvises det til nav.no: https://www.nav.no/no/NAV+og+samfunn/Kunnskap/Forsok+i+regi+av+NAV/helhetlig-oppf%C3%B8lging-av-lavinntektsfamilier

Informasjon om utvikling i NAVs statlige tjenester i 2019

Det er noen endringer i NAVs tjenesteyting og drift som vi vil orientere om for å understøtte kommunenes overordnede styringsansvar for NAV. Regjeringens viktigste satsinger i arbeids- og velferdspolitikken for 2019 er blant annet:

- Ungdomsinnsatsen som skal sikre unge ledige raskere oppfølging fra NAV-kontoret for å komme i arbeid eller fullføre utdanning videreføres.
- Personer under 30 år, langtidsledige og innvandrere fra land utenfor EØS skal prioriteres i etatens oppfølgingsarbeid og ved tildeling av arbeidsmarkedstiltak. Langtidsledige, innvandrere fra land utenfor EØS-området og andre utsatte grupper på arbeidsmarkedet vil fortsatt bli prioritert.
- Økt myndighet og handlefrihet til NAV-kontorene. Det gis økte ressurser for å kunne følge opp brukere i kontorene.

Nedenfor følger en orientering om de viktigste utviklingstrekkene som vil gjennomføres i 2019 for den statlige delen av NAV.

Ny regional struktur i NAV

NAV har gjennom 2018 forberedt og gjennomført etableringen av ny struktur for å tilpasse seg regionreformen. NAV har hatt 19 fylkesadministrasjoner. De nye virksomhetene skal gi:

- Styrking av arbeidsgiverrettede og individrettede tjenester
- Bidra til ett NAV med større fokus på regional innovasjon og utvikling
- En mer kostnadseffektiv organisasjon
- Bidra til rom for større og mer robuste NAV-kontor

Fra 2019 har NAV kun 12 fylker/regioner.

Den regionale utviklingen i 2019 vil i hovedsak omfatte endringer på kommune og kontornivå. NAV sine fylkesorganisasjoner og kontorer skal gjennomføre planlagte kontorsammenslåinger vedtatt i Stortinget og vertskommunesamarbeid sammen med partnerskapet i aktuelle kommuner. Direktoratet v/Etableringsstøtteprosjektet bistår og følger

opp kontorsammenslåinger. For informasjon om NAVs nye regioner og støttemateriell for kommuner som er under omorganisering, se www.nav.no:
https://www.nav.no/no/NAV+og+samfunn/Om+NAV/Relatert+informasjon/nye-fylker-og-regioner-i-nav
https://www.nav.no/no/NAV+og+samfunn/Om+NAV/Relatert+informasjon/kommunereformen-og-nav

Inkluderingsdugnaden i NAV

Arbeids- og velferdsetaten har en sentral rolle i regjeringens inkluderingsdugnad som er iverksatt for å øke overgangen til arbeid for personer med nedsatt funksjonsevne og/eller hull i CV-en. Unge under 30 år har særlig prioritet. Regjeringens inkluderingsdugnad har tre innsatsområder:

- Redusere arbeidsgivers risiko ved å ansette: For NAV innebærer dette blant annet økt arbeidsgiverkontakt, mer bruk av NAVs inkluderingsvirkemidler og bedre digitale løsninger
- Styrke tilbudet til personer med psykiske lidelser/rusproblemer: For NAV innebærer dette blant annet styrket samarbeid mellom NAV og helsetjenesten og økt satsing på individuell jobbstøtte (IPS)
- Økte muligheter til opplæring/utdanning: For NAV innebærer dette blant annet mer samarbeid med fylkeskommune og kommune om tilpassede opplæringstilbud for ungdom uten fullført videregående opplæring

Utvidet oppfølging

I Statsbudsjettet legger Regjeringen opp til at NAV-kontorene får økt myndighet og handlefrihet. Arbeids- og velferdsetatens oppfølgingstjenester i egen regi blir styrket med 50 millioner til IPS i 2019. Totalt er det nå satt av 250 millioner til oppfølgingstjenester i egen regi, som omfatter «Utvidet oppfølging» og Individuell jobbstøtte (IPS).

Oppfølgingstjenester i egen regi skal rettes inn mot personer som har behov for tett individuell bistand for å få og beholde en vanlig jobb. Dette er uavhengig av ytelse, og kan også benyttes av de som mottar sosialtjenester, herunder KVP og flyktningetjenesten. Det er ønskelig at kommunene ser på muligheten for å bidra til å styrke tjenesten lokalt, for at NAV-kontoret skal kunne gi et tilbud til enda flere.

Ny kravspesifikasjon for Varig tilrettelagt arbeid

Arbeids- og velferdsdirektoratet har utarbeidet en ny kravspesifikasjon til tiltaket Varig tilrettelagt arbeid. I den nye kravspesifikasjonen vektlegges brukermedvirkning og individuell tilpasning i tilbudet, samt økt bruk av ordinært arbeidsliv, med mulighet for permisjonsordninger. Kravspesifikasjon og oppdatert avtale for medfinansiering av VTA-plasser er tilgjengelig hos det lokale NAV- kontoret i løpet av uke 7. Kommunen bes kontakte NAV- kontoret for å få tilgang til kravspesifikasjonen.

Program for arbeidsrettede tjenester

I 2016 opprettet NAV Program for arbeidsrettede tjenester, som skal digitalisere den arbeidsrettede oppfølgingen og sykefraværsoppfølgingen.
Forenklet oppfølging, som skal forenkle og effektivisere den arbeidsrettede oppfølgingen av personbrukere. I år vil situasjonsbeskrivelsen digitaliseres og fra 1. februar vil vi alle personbrukere kunne ta i bruk vår nye CV-løsning.

Arbeids- og velferdsdirektoratet ønsker lykke til med det viktige samarbeidet i de lokale partnerskapene for å bidra til at flere kommer i arbeid, gode velferdstjenester og et sterkt sosialt sikkerhetsnett.

Vennlig hilsen

Sigrun Vågeng
Arbeids- og velferdsdirektør

Kjell Hugvik
Arbeids- og tjenestedirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

2018/19

Naustprosjektet veien blir til



Arne Olav Bjørnnes

Frøya kommune

2018/19

Innhold

Innledning 2
Elevene 2
Lærerne 3
Kamholmen 3
Støtte fra næringslivet. 3
FAU 4
Faglig innhold. 4
Eksempel på oppgave 5
Avslutning 6

Innledning



Naustprosjektet startet opp i uke 37 2018 og består av 2 voksne og 5 elever, 1 jente og 4 gutter. Eleven ble tatt opp etter søknad fra elev, foresatte og kontaktlærer. I søknadene begrunnet elevene sammen med foreldrene hvorfor de søkte. Hensikten med søknadsprosessen er å forankre eleven til prosjektet. I forbindelse med opptaket ble det gjennomført en oppstarts samtale mellom pedagogisk ansvrlig og elever. Under samtalen klargjorde pedagogisk ansvarlig kravene som blir stilt til elevene. Eleven skal vise positiv endring i klasse-skolesituasjonen. Følge opp skolearbeidet og være forberedt til prøver og at det er elevens eget ansvar å lese seg opp.

Ordensregler og sikkerhetsregler ble også gjennomgått. Men det ble presisert at kravet er at elevene skal gjøre sitt beste, og kunne si at jeg har gjort mitt beste med hånda på hjertet. Pedagogisk ansvarlig hadde også samme oppstarts samtale med foreldrene. Der krav og forventninger ble gjennomgått. Foreldrene anså kravene som rimelige.

For å sikre at elevene får valgfagskarakter, har vi implementert Natur, miljø og friluftsliv som en del av naustprosjektet.

Elevene



I høst har vi hatt en gruppe på 5 elever, 1 jente og 4 gutter. Gruppa her vært sammensatt av en skoleflink som var i ferd med å miste motivasjon for skolearbeid, og fire som sliter med ulike ting.

Gruppa har fungert godt sammen, men det hadde nok vært en fordel å ha med minst 2 jenter. Jenta sluttet til jul, i samtale med henne kom det fram at hun ikke syntes det hadde vært morsomt nok. Deltakelsen Naustprosjektet har likevel hatt positiv effekt, tilbakemeldingene fra kontaktlærer er positive. Kontaktlæreren forteller at adferd og motivasjon har bedret seg.

Øvrige tilbakemeldinger forteller at det faglige nivået og motivasjonen har bedret seg. Kontakt lærer forteller at «elvene har fått tilbake glimtet i øyet». Vi har bla en elev som stort sett har fått karakterene 1-2, har hevet seg til med en karakter i snitt.

I fremtiden vil det nok være en fordel å sette sammen grupper av skoleflinke elever som er lei av skolen og elever som sliter på ulike måter.

Lærerne



Vi er to lærere tilknyttet naustprosjektet. Det er undertegnede som er pedagogisk leder, Kent Haraldsen er lærer. Kent har lang erfaring fra sjøen, både som fisker og som driftsleder på oppdrettsanlegg. I tillegg har han meget god kontakt med elevene.

Vi må være to voksne om bord for å ivareta sikkerheten om bord. Vi fyller også kravene sjøfartsdirektoratet setter til sikkerhetsbesetningen. Dvs at vi har gjennomført kurs i passasjer og krisehåndtering, sikkerhetskurs og ROC. Undertegnede har D5LA som gir førerrettigheter til fartøy inntil 24 m og som kan ta inntil 12 passasjerer. Kent er i ferd med å løse ut sertifikat med førerrettighet på fartøy inntil 15 m som kan ta inntil 12 passasjerer.

Kamholmen

Har Naustprosjektet inngått leiekontrakt med Johan Anton Ervik på «Kamholmen». Kontrakten ble forlenget med 2 år før jul 2018. Johan Anton Ervik har i tillegg en 35 fots sjark og 24 fots skjærgårdsjeep som vi har i reserve hvis det blir nødvendig.



Kamholmen er en 35 fots malosjark, som er profesjonelt rigget for garn, teiner og 2 stk juksamaskiner. Juksamaskinene ble kjøpt inn i 2007, maskinene har ligget lagret i kjelleren på Sistranda skole fram til vi monterte dem på Kamholmen. Guri Kunna vgs. var behjelpelig med montering og rigging.

Høsten har gått med til rigging av ekstra utstyret Naustprosjektet har behov for. I tillegg har Kamholmen blitt oppgradert ihht til krav fra skipskontrollen. Oppgraderingen har vært nødvendig fordi båten brukes på lofotfisket. Naustprosjektet blir ikke «båtlause», mens Kamholmen er på Lofoten, disponerer vi en ny 24 fots skjærgårdsjeep tilhørende Johan Anton Ervik.

Kamholmen har vært utstyrt med nødvendig sikkerhetsutrustning fra den dagen vi tok over båten. Det siste som gjenstår er å anskaffe 4 stk rattgodkjente overlevingsdrakter. Båten er utstyrt med 3 rattgodkjente drakter fra tidligere som tilhører Johan Anton, vi har behov for 7 drakter. Arbeider med å finne midler til anskaffelse av draktene.

Støtte fra næringslivet.

Undertegnede synes det er viktig å få fram at vi har fått støtte fra næringslivet. Fordi støtten er med og skjuler de reelle kostnadene for driften av Naustprosjektet. Vil presisere at vi har fått støtte til nødvendig utstyr. Hadde vi ikke fått støtte, er det kommunen som har vært nødt til å betale for utstyret.



Bedriftene er med og støtter fordi: «dette er våre fremtidige ansatte. Følgende bedrifter har sponset oss så langt:

Frøy	Personlig til 7 stk, skulle vi anskaffet dette selv. Ville det medført en kostnad på ca 13000 kr pr person. Totalt 91 000 kr.
Aqualine	Diverse tau og annet utstyr, totalt 5000 kr
Ragn sells	13000 kr til diverse utstyr
Måsøval	Ny sponsoravtale på personlig utstyr for 10 personer, tar vi ut tilsvarende utstyr som vi fikk sponset av Frøy. Tilsvarer dette 130 000 kr, hvis vi skal anskaffe dette selv.
Havservice.	12 000 kr, øvrige varer vi har anskaffet har vi fått og får til innkjøpspris.
Servicebrygga	5000 kr og varer til en meget gunstig pris, har også diselavtale med dem.

Det har vært lett å få sponsorer til Naustprosjektet, men de ønsker å oppdateres om hvordan det går. Samtlige sponsorer understreker at «Naustprosjektet er viktig for næringslivet».

Vi har også avtaler om bedrift besøk med Måsøval og med settefiskanlegget i Ervika og Havservice. Hensikten med bedriftsbesøkene er at elevene får være med på det daglige arbeidet ved disse to bedriftene. Besøkene avtales fra gang til gang. Fortrinnsvis på dager der det ikke er «sjøvær» for oss.

FAU

Jeg ble innkalt til FAU møte 4/10-189 for å orientere FAU om prosjektet. FAU støtter prosjektet og ønsket at det kunne bli utvidet så raskt som mulig. De stilte også spørsmål om hvorfor foreldrene på 8 og 10 trinn ikke har fått informasjon. Ledelsen på Sistranda skole opplyste at alle lærerne har fått informasjon. FAU krevde at alle foreldrene på ungdomstrinnet skal få informasjon om Naustprosjektet.

Hva årsaken til problemstillingen kan være at undertegnede har gjort en for dårlig jobb når det gjelder informasjon eller gitt informasjon som lett kan misforstås. Men prosjektbeskrivelsen har vært lagt ut på høring, jeg har i e-post av 14/8 bedt om å bli invitert til foreldremøter. Det er kun 9 trinn som har bedt meg være med på foreldremøtene.

Faglig innhold.

For å ivareta skolefagene, utarbeider vi praktiske oppgaver elevene skal utføre. For å kunne utføre oppgavene er de nødt til å ta i bruk teorifagene for å kunne utføre beregninger o.l. som skal til. Båtførerprøven er en naturlig del av teoriopplæringen, vi vil benytte prosjektuka til gjennomføringen av opplæringen. Det er undertegnede som vil kjøre opplæringen.

De ulike oppgavene gis muntlig ikke skriftlig, fordi arbeidsoppgavene om bord blir gitt muntlig. Hver uke tildeles en av eleven rollen som styrmann, styrmannens oppgave er å sørge for at

dagbøkene er oppdatert, styrmannen skal også skrive sjekkliste for utstyret om bord. Det er vi som bestemmer hvilken sjekkliste som skal skrives.

I tillegg skal elevene skrive rapport hver uke, som legges inn på It`s learning. Rapporten skal beskrive aktivitetene de har vært med på og hva de har lært av praktiske og teoretiske oppgaver og beregninger. Kravet til rapporten/ teksten er i samsvar med kompetansemålene i norsk. Rapporten skal være på minst 230 ord. Det er pedagogisk ansvarlig som vurderer og gir tilbakemeldinger på rapporten, elevene sender en kopi av rapporten til faglærer.

Eksempel på oppgave

«Kveitva»

Dere skal lage en «kveitva» Dere har fått en kveil vestkappline på 98 favner, det skal være 3,5 favner mellom krokene, forsene skal være ei favn. Dere har fått utdelt 50 kroker, hvor mange kroker er det plass til på «kveitvan» Dere skal bruke halvstikk når dere fester kroken til forsene og lina. Etter at du har slått stikket skal de bendsles for å sikre at stikket ikke glir opp under belastning. Hvor mange meter er kveilen, hvor mange meter mellom hver av kroken, hvor mange meter er forsenen? Hvordan beregner vi lengden på ilen når forholdet er 1:3?



For å løse oppgaven må elevene hvite hvor lang en sjømil er, kvartmil, kabellengde og favn. Det viste seg at elvene tilsynelatende ikke skjønte begrepet «kvart», mener at de har forstått det etter gjennomgangen og praktisk utførelse. Gikk gjennom gamle mål, målene må omgjøres til det metriske systemet og omvendt. Dette er en forutsetning for å løse den praktiske oppgaven.

«Kveitvaen» skulle i utgangspunktet bestå av 25 kroker, men p.g.a en liten feilberegning ble den på 32 kroker. Men elevene brukte riktig framgangsmåte i beregningen. Beregning av ilens lengde krever at elevene også har kjennskap til Pythagoras læresetning.

Når man lager en «kveitva» må den selvfølgelig prøves. Selv om Kent og jeg hadde det klart hvor den skulle settes, fikk ikke elevene vite det. Kent gav dem noen alternativer som kunne være aktuelle. Han gikk gjennom kveitas biologi og krav til leveområder.

Settingen ble en prøve i samarbeid fordi vi egnet va`n mens vi satte den. Settingen gikk greit, elevene samarbeidet godt om oppgaven. Men da den skulle trekkes, var ikke samarbeidet like bra. Noe som førte til at de fikk et par timer med ekstra arbeid. Det må legges til at vi fikk fisk selv om kveita glimret med sitt fravær.

Sammen med elevene reflekterte vi over hva som kunne vært gjort for at samarbeidet hadde blitt bedre. Elevene diskuterte hva de kunne gjort annerledes og hvilke tiltak de må gjøre for at

samarbeidet skal bli bedre i framtiden.

Avslutning

Vi ser at elvene vi har hatt med om bord har utviklet seg i en positiv retning. I samtaler med elevene har vi sammen reflektert over betydningen deltakelsen har hatt for den øvrige skolegangen. Alle elvene sier at skolehverdagen har blitt lettere, tilbakemeldingene fra kontaktlærerne bekrefter dette.

En del av årsaken kan være at vi kjører med tydelige grenser for hva som er akseptabelt og ikke. Samtidig som vi presiserer at så lenge elevene gjør sitt beste er det godt nok. Ingen kan forlange noe mer av dem. Samtidig tar vi hensyn til at det er barn vi har med oss, ikke små voksne. Vi har også tid og anledning til å snakke med elevene. Jeg tror nok vi kjenner elevene bedre enn kontaktlærerne noen gang vil gjøre.

Vi har også god kontakt med foreldre, selv om det kan gå en stund mellom hver gang. Vi har heller ikke vært nødt til å ta kontakt pga adferd eller andre problemer.

For å få plass må elevene levere en begrunnet søknad, hvorfor søker du? Hvilke målsetninger har du med deltakelse i Naustprosjektet? Søknaden utarbeides i samarbeid med foreldre og kontaktlærer. Vi valgte å gjøre det slik fordi jeg tror at en begrunnet søknad er med på å forplikte elever og foreldre.

Når det gjelder det faglige innholdet, har vi fremdeles en del å gå på. Vi har ikke klart å følge opp planen i tilstrekkelig grad. Det vi har klart er å ivareta en del av norskfaget, del av matematikk, naturfag, elementer fra kunst og håndverk og litt engelsk. Vi er i ferd med å se nærmere på hvilke elementer i kompetansemålene vi realistisk sett kan nå. Fagplanen var kanskje vel ambisiøs i utgangspunktet, med tanke på tiden vi har til rådighet. Kompetansemålene i natur, miljø og friluftsliv greier vi fint å nå, i realiteten er kompetansemålene nådd.

Kort oppsummert ser det ut til at naustprosjektet har virket positivt for elevene. I og med at man ser at elevene viser forbedringer i skolehverdagen.

FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

Berit Gulbrandsen

her

Deres ref.	*Vår ref.*	*Arkivkode*	*Sted, dato*
	19/442	153	Sistranda, 18.02.2019

SVAR - OMDISPONERING AV MIDLER - BAM

Viser til økonomireglementet, 5.1, pkt 4: ***«rådmann har myndighet til å omdisponere bevilgninger innen hvert rammeområde, både på utgiftssiden og inntektssiden»***

Økonomisjefen bes ompostere midler som virksomhetsleder ber om, fra Heia bofelleskap til Moa omsorgsbolig, i samarbeid med virksomhetsleder.

Henvendelse og svar legges som ref.sak til HFD

Med hilsen
Frøya kommune

Beathe Sandvik Meland
Konst. rådmann

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Mailes til Thomas Sandvik, økonomisjef

Legges som ref.sak til HFD

Til Rådmann

Frøya kommune

25.01.19

Behov for omdisponering av midler innad i virksomheten BAM

- heldøgns tjenester til mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Virksomhet for Bo-, aktivitet- og miljøtjeneste (BAM) gjennomfører pr tiden evaluering og ny utmåling av enkeltvedtak av lovpålagt tjeneste praktisk bistand og opplæring til beboerne i de forskjellige bofelleskapene.

Etter en gjennomgang av enkeltvedtakene ved Heia bofellesskap, er det fra 28 januar 2019 planlagt en reduksjon på driften på totalt 1,4 årsverk. Dvs at driften ved bofelleskapet går fra 4,2 årsverk til totalt 2,8 årsverk.

Bofelleskapet Moa har fra august 2018 fått inn to nye beboere som har ulike behov for oppfølging i/utenfor bolig dag/kveld og natt. Etter en kartlegging og utmåling av tjenestetilbud, er behovet for tjenester knyttet til praktisk bistand og opplæring. Tjenestebehovet til den ene av beboerne ble orientert om i HFD 20.09.18 sak 18/2661 og vedtaket som ble da gjort var; *Hovedutvalget tar informasjonen om 2 nye ressurskrevende brukere til orientering. Økte utgifter som følge av nye brukere dekkes for 2018 innenfor rammeområdet helse og mestring. Eventuelt kan fond for ressurskrevende brukere brukes.* Virksomheten har fra januar 2019 derfor behov for å beholde midler som tas ned ved Heia bofelleskap, men overføre de til Moa bofelleskap for å kunne effektuere et av enkeltvedtaket til sak 18/2661.

Undertegnede ber om i denne sammenhengen å omdisponere de midlene som Heia bofelleskap tar ned, totalt 1,4 årsverk til Moa bofelleskap. Dette kan da dekke behovet jfr den ene saken i sak 18/2661 med 1,0 årsverk til lønnsutgifter for å ivareta enkeltvedtaket praktisk bistand og opplæring i/utenfor bolig. Midlene fra 0,4 årsverk til betaling av dagtilbudet ved Dalpro 3 dager i uken totalt kr ca 125 000,- pr år og noe lønnsmidler til punktjenester til den andre beboerne som flyttet inn desember 2018.

Berit Gulbrandsen, Virksomhetsleder for Bo-, aktivitet og miljøtjeneste

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Torny Dahlø Sørlie	**Arkiv:**	H12
Arkivsaksnr.:	19/428		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet
Kommunestyret

PLAN OG DESIGNKONKURRANSE - FRØYA HELSE- OG OMSORGSSENTER

Forslag til vedtak:
Juryens kåring av vinner (e) i plan- og design konkurransen for Frøya helse- og omsorgssenter godkjennes.

1. **Hjerterom – Link Arkitektur AS**
2. **Frøyahagene – Arkitema Architects AS**

De kostnadsmessige forhold / vurderinger behandles politisk i neste fase- etter at det er foretatt forhandlinger med tilbyderne.

Vedlegg:
- Juryens sluttrapport – samlet vurdering
- Juryens sluttrapport – individuell vurdering
- Erichsen og Horgen AS – Vurdering av energieffektive løsninger

Saksopplysninger:

Juryen har bestått av følgende medlemmer:

1. Beathe Sandvik Meland, Frøya kommune – konstituert rådmann
2. Ann Kristin Sandvik, Frøya kommune – virksomhetsleder Pleie- og omsorg
3. Otto Falkenberg, Frøya kommune – arkitekt
4. Pål Terje Bekken, Frøya kommune – politisk representant
5. Arvid Hammernes, Frøya kommune – politisk representant
6. Astrid Reikvam, Arkitektformidling – sivilarkitekt MNAL (Juryens formann)

Sivilarkitekt MNAL Astrid Reikvam har vært engasjert som leder for juryen og utarbeidet juryens rapporter (individuell og samlet). Sven Hoff Johnstad i Abakus AS har vært engasjert som ansvarlig for konkurransetekniske forhold, samt som konkurransefunksjonær. Ekstern prosjektleder Ivar Sæter i XPRO AS og kommunens prosjektleder Torny Lillian Dahlø Sørlie har deltatt i juryens møter for KS og oppfølging av programkrav.

Erichsen og Horgen AS er engasjert for ekstern vurdering av evalueringskriteriet energieffektive løsninger. Notat er utarbeidet som eget vedlegg og konklusjon er inkludert i evalueringsrapporter.

Deltagere/prekvalifiserte arkitekter:

1. Arkitema Architects AS
2. Link Arkitektur AS
3. Streken AS i samarbeid med Ratio AS

Mottatte forslag:
Det er bekreftet og dokumentert at følgende forslag er mottatt rettidig innen 18.01.2019:

Motto (alfabetisk rekkefølge):	**Leveranse:**
«Frøyahagene»	Iht. krav for tegninger og dokumentasjon
«Hjerterom»	Iht. krav for tegninger og dokumentasjon
«Lophelia»	Iht. krav for tegninger og dokumentasjon

Utstilling / offentliggjøring av forslagene:
Forslagene ble offentliggjort på kommunens hjemmeside fra 31. januar 2019 og plansjer ble stilt ut for offentligheten i slutten av uke 5. Det ble tilrettelagt for å kunne gi synspunkter på forslagene fra lokalmiljøet til kommunen frem til 10. februar 2019. Tilbakemeldingen ble samlet forelagt juryen før endelige konklusjoner i juryens rapporter.

Jurymøter:
Juryen har hatt følgende 4 evalueringsmøter i januar og februar 2019 før det ble konkludert med vinnere av konkurransen: 23.01, 30.01, 06.02 og 13.02.2019 (siste møte som Skype møte)
Protokoll for kritikk samlet og individuell ble signert og anonymiteten ble deretter brutt ved at navnekonvolutt og pristilbud ble åpnet. Juryens avgjørelse ble deretter offentliggjort.

Evaluering:
Forslag til løsninger er evaluert etter de forutsetninger som er beskrevet i konkurranseprogrammet.
Gjennom prosjektkonkurransen er det forutsatt å finne fram til de løsningsforslagene som samlet sett ivaretar konkurransens forutsetninger og krav på en best mulig måte.
Juryens rapport inneholder både samlet vurdering av forslagene og juryens konklusjoner fra juryarbeidet samt individuelle vurderinger, som dokumentasjon for juryens konklusjoner.

Kriterier for bedømmelse.

I uprioritert rekkefølge er følgende kriterier grunnlag for juryens bedømmelse av mottatte løsningsforslag:

Arkitektonisk grep
Prosjektet vurderes ut fra arkitektoniske uttrykk og masseoppbygging i forhold til funksjoner, landskap, omgivelser forøvrig, samt materialvalg.
Byggets utforming som helsebygg, brukshus og møteplass for nærmiljøet vurderes.
Det forutsettes solid robust materialbruk av varig kvalitet. Det skal være fokus på lave LCC kostnader og driftsoptimale løsninger.

Forholdet til omgivelser
Prosjektet vurderes ut fra samlet helhetlig disponering av tomten med plassering av bygninger og utendørs funksjoner, samt adkomstforhold og varelevering.
Adkomst situasjon gangveier og uteoppholdsareal er særlig vesentlig å vurdere i forhold til anleggets øvrige funksjoner.

Funksjonalitet
Prosjektet vurderes ut fra oppfyllelse av gjeldende funksjonsanalyse og romprogram.
Universell tilgjengelighet vurderes særskilt.
Prosjektets utviklingsmuligheter og potensialet for videre bearbeiding, vurderes i sammenheng med generelle vurderinger av konseptets generalitet og fleksibilitet.

Arealøkonomi
Arealøkonomi og arealeffektivitet vurderes spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi.
Hvordan arealene utnyttes, samt brutto- /nettoareal, sjekkes da spesielt.
Andre særskilte forhold knyttet til tekniske løsninger som vurderes å være kostnadsdrivende vil også bli vurdert.

Energieffektive løsninger
Miljøambisjonen for prosjektet er at det skal bygges med nær-nullenergistandard eller bedre. Det legges til rette for solceller/solfangere, og det skal være forenklede og bygningsintegrerte ventilasjonsløsninger. Det skal planlegges med innovativ bruk av tre og biomassebaserte løsninger i konstruksjoner og inn- og utvendig overflater. Det skal også vurderes nye løsninger for lavkarbon-betong i grunn og fundamenter.

Kåring av vinnere
Først etter at juryen har avsluttet evalueringsarbeidet og sluttprotokollen er signert, vil pris /deltakerinformasjon gjøres kjent (anonymiteten brytes).
Det er kåret 2 vinnere som er rangert. Rangering gjøres kjent for deltakerne før kontraktsforhandling. Det er kommunens intensjon å videreføre oppdraget med den vinneren som av juryen er rangert som best.
Juryens kåring av vinner(e) av plan- og designkonkurranse skal behandles politisk. Det vil da bli tatt endelig stilling til videreføring av foreliggende utkast og ev. andre kontraktsmessige forhold.

Vurdering:
Juryen har i sitt arbeid forholdt seg til gjeldende konkurranseprogram med alle vedlegg og evalueringskriterier. Likebehandling av forslagene etter disse kriteriene, har vært vesentlig i juryens arbeid.
Hvordan ny bebyggelse skal fungere med de vær, vind og tomtespesifikke forhold som er på stedet, har særlig vært tema i juryens arbeid. Plassering av volum, utsikt og anleggets uteoppholdsareal samt offentlig gangvei er da vektet i forhold til dette.
Det er i konkurransegrunnlaget beskrevet hvordan helsehuset er forutsatt å kunne bidra til at brukere /pasienter skal kunne bo i egen bolig lengst mulig. Effektive fleksible funksjonsareal og kvalitativt gode fellesareal vil best ivareta dette. Fellesareal som kan fungere godt for nærmiljøet forøvrig, har også særlig blitt vurdert.

De prosjektene som samlet sett best svarer ut oppgaven etter gjeldende konkurransegrunnlag, kåres som vinnere.

1.Arkitektonisk grep

Forslagstillerne har ønsket å utforme bebyggelse med boligpreg fremfor som institusjonsbebyggelse. Mindre sammenstilte volum i samsvar med omkringliggende bebyggelse, er vurdert av juryen som et godt grep for nye boenheter på stedet og nærmiljøet forøvrig. Alle konkurranseforslagene viser løsninger hvor disse forhold er vektlagt. Volumenes plassering bidrar fint til etablering av varierte uteoppholdsareal i alle forslagene. «Frøyahagene» etablerer i tillegg atrium, som også sikrer tett dialog mellom utvendige og innvendige areal i størst mulig omfang.

Det ble i konkurransegrunnlaget åpnet for at reguleringshøyder og bebyggelsens avgrensning mv. vil kunne avvike noe fra gjeldende regulering, men da forutsatt å kunne behandles som mindre vesentlig endring med ev. dispensasjon fra planen i et videre prosjektforløp. Både «Frøyahagene» og «Hjerterom» viser noe avvik, som da er forutsatt å kunne behandles som mindre vesentlig endring i forhold til reguleringsplanen i samsvar med konkurransegrunnlagets spesifikasjoner for dette.

Volum er trappet ned for tilpasning til terrengfall og ivaretakelse av utsikt og dagslysforhold i både «Frøyahagene» og «Lophelia» på en god måte. «Hjerterom» er gitt de beste utsiktsforhold for bofellesskapet, men bakenforliggende pasientrom i helsehuset har da mer begrenset utsikt. Det er også mer uklart hvordan «Hjerterom» planlegger massebalanse i øst, når naturlig lavere nivå ikke benyttes for bokollektivet.

Saltaksform er valgt for å gi sammenheng med omkringliggende boligbebyggelse i «Frøyahagene» og «Hjerterom». «Hjerterom» har også valgt repeterende skrådde tak tilsvarende stedlig bebyggelse mot sjøen. Juryen er imidlertid her noe usikker på tekniske løsninger i takoverganger og formmessige løsninger mot de større volumene til helsehuset. Juryen har vurdert at «Frøyahagene» sammenstiller saltak på en god måte med referanser til både omkringliggende bebyggelse, øvrige volum og mulige tekniske installasjoner som solceller/solfangere på tak. «Lophelia» viser flate tak med tekniske rom plassert på disse. Juryen mener plassering av solceller/solfangere ikke er tydelig nok begrunnet i forslaget.

Sammenstilling og utforming av volum kan gi tydelig grep og særpreg. Både «Hjerterom» og «Frøyahagene,» foreslår oppdelte volum med tydelig tilhørighet til utomhus, noe som gir god oversikt og gjenkjennelse. «Lophelia» viser mindre varierte fasader slik at gjenkjennelse og markering av ulike deler av anlegget er mindre god. «Hjerterom» etablerer lite markant fasade mot hovedvei, slik at adkomst mot denne er for lite tydelig. Juryen mener «Frøyahagene» etablerer best gjenkjennende varierte fasader og god markering av anlegget mot hovedvei, samt sikring av brukshus med særpreg for nærmiljøet forøvrig.
Trekonstruksjoner er vektet som relevant og foretrukket materialbruk (massiv tre og limtre) i alle forslagene. Forslagene viser også tydelig aktiv bruk av treverk i fasader forøvrig.

2.Forhold til omgivelsene

Alle forslagene viser hovedgrep for videreføring av utomhus med egnede areal og dertil varierte kvaliteter for opphold og kommunikasjon. Vind og vær spiller en vesentlig rolle på Frøya. Etablering av skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er derfor viktig. Alle forslagene viser løsningen hvor dette er vektlagt. «Frøyahagene» har også etablert 3 indre gårdsrom, som ytterligere sikrer helt skjermede uteoppholdsareal på en god måte. Juryen mener disse gårdsrommene gir anlegget kvaliteter i grensesnittet mellom utvendige og innvendige areal.
Tomten oppleves som åpen med dyrket mark. Vegetasjonen er sparsom og består primært av små busker og gress/myr. Både «Lophelia» og «Frøyahagene» viderefører dette grepet på en god måte i forslagene. For «Hjerterom» er arealene ytterligere bearbeidet med større omfang fast dekke, som juryen mener i mer begrenset grad er tilpasset stedlig vegetasjon med mer landlig preg og dertil værforhold.

De to delene av prosjektet helsehuset og bokollektivet fordeler seg på tomten med regulert gangvei mellom. I «Hjerterom» er denne gangveien gitt et bymessig preg med fast dekke og adkomstvei for bil til hovedinngang, samt hager/fellesareal tett mot denne. Juryen mener forutsetningene med offentlig gangvei gjennom området, på denne måten blir forringet, når den skal kombineres som bilvei og ligge tett på hager/fellesareal. «Lophelia» foreslår gangvei hvor generasjonslekeplass og sansehager ligger langs denne strengen, samt at den krysser daglig og direkte forbindelse mellom helsehuset og bokollektivet. Juryen mener gangveien på denne måten i mindre grad sikres som tydelig offentlig gangforbindelse gjennom området. «Frøyahagene» viser mer offentlige aktiviteter langs gangvei og fellesareal/brukshus i anlegget som åpner opp mot denne. Juryen mener «Frøyahagene» på denne måten, best løser gangvei som tydelig offentlig gangforbindelse, med merverdi gjennom området.

Sansehager som vesentlig funksjonsareal for helsehuset og bokollektivet er fint og skjermet plassert mot syd i «Hjerterom». I «Lophelia» er også den ene sansehagen plasser mot syd på egnet måte, mens bokollektivets sansehage er lagt noe mer inneklemt og uten tydelig kobling til innvendige fellesareal. I «Frøyahagene» er helsehusets sansehage ikke tydelig koblet mot dagsenteret som etterspurt. Bruk av sansehagene som atrium i anlegget, gir både tilskudd som varierte naturlig avgrensede uteoppholdsareal, samt kvaliteter med mye dagslys inn i anlegget. «Frøyahagene» foreslår best et slikt tydelig grep for etablering av sansehager.
Hovedinngang, er forutsatt utformet med best mulig logistikk og godt tilpasset myke trafikanter.
I overgangen mellom parkering og hovedinngang er det forutsatt egnet plassdannelse, slik at parkeringsareal ikke legges for tett mot bebyggelse. «Lophelia» knytter parkeringsareal så tett mot hovedinngang, at hyggelige oppholdsareal i mindre grad kan løses ved denne.
Hovedinngang er også plassert i ytterkant av anlegget, vurdert som en mindre optimal løsning. «Hjerterom» plasserer parkering i egnet avstand til sentral hovedinngang, men biladkomst for leveranser trekkes unødig lang inn i området ment for myke trafikanter. «Frøyahagene» plasser parkering i egnet avstand fra hovedinngang, slik at gode oppholdsareal kan sikres ved denne.
Adkomster, parkeringsareal og logistikkgård er lagt i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie og ytterligere presiseringer ifm. spørsmål til konkurransen.

3.Funksjonalitet

Foaje og vestibyle er forutsatt inkludert i areal for dagsenter. Dagsenter skal kunne oppdeles i soner og todelt dagsenter er forutsatt med egen avdeling for demente og utgang til sansehage. I «Lophelia» er dagsenter lagt i avstand fra foaje og kantine. Arealene for foaje blir på denne måten ikke inkludert mot dagsenter. Dagsenter er også todelt på en slik måte at sambruk og fleksibilitet er vurdert som mindre godt løst. «Frøyahagene» løser foaje og todelt dagsenter godt mot hovedinngang. Som brukshus er dagsenter i «Frøyahagene» best løst med sentral og tydelig plassering sentralt i anlegget mot hovedadkomst. Forslaget viser imidlertid også en del av dagsenteret i etasjen over hovedplanet, som er vurdert som mindre optimalt for sambruk. Direkte kontakt fra dagsenter mot sansehage mangler også i dette forslaget. «Hjerterom» er vurdert at løser dagsenter og foaje mest funksjonelt, med tett kobling av arealene for fleksibel sambruk.
Lokalisering av kantine mot dagsenter slik «Hjerterom» og «Frøyahagene» viser dette løst, er også vurdert av juryen som best for optimalisering av disse arealene som sambruksareal og for nærmiljøet forøvrig. «Lophelia» har plassert kantine i avstand til dagsenter, som er vurdert som mindre godt, for best mulig sambruk av disse arealene.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. Både «Lophelia» og «Hjerterom» viser slike effektive driftsløsninger for kjøkken og kantine. «Frøyahagene» viser storkjøkken løst i underetasjen og i avstand til kantine. Juryen mener dette er en mindre god løsning, for effektiv kantinedrift.
Fellesarealene er koblet til mediatek/bibliotek og treningssal på samme plan i alle forslagene. «Frøyahagene» og «Hjerterom» viser imidlertid best kobling av disse arealene mot øvrige fellesareal for effektiv og fleksibel bruk.

Dialyserom er i for stor grad tilbaketrukket fra sentrale fellesareal i alle forslagene.
Pasientrom er fint fordelt i andre etasje i helsehuset i alle forslagene. «Lophelia» og «Frøyahagene» etablerer utsikt mot sjøen for mange pasientrom på en god måte. Særlig «Frøyahagene» etablere best utsikt til flest mulig pasientrom i helsehuset.
Adkomst til pasientrommene i helsehuset løses best i «Lophelia» og «Frøyahagene» da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium, som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget. «Hjerterom» foreslår rette korridorer som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for helsehusets pasientrom.

Pårørende leilighet er generelt lagt i noe avstand til øvrige pasientrom i helsehuset i «Lophelia» og «Hjerterom» på hensiktsmessig måte. «Frøyahagene» har etter juryens vurdering vist pårørende leilighet for tett koblet mot ansatte areal.
Bofellesskapet er lagt over 2 likeverdige plan i alle konkurranseforslagene. «Lophelia» og «Frøyahagene» har foreslått bofellesskapet lokalisert vest i området i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie. Utsikt mot sjøen er etablert for de med bolig i 2. etasje, da helsehuset er lagt lavere i terrenget i disse forslagene. «Hjerterom» etablere best utsikt til flest mulig i bofellesskapet på en god måte, da disse boligene er plassert øst i området.
Tilsvarende pasientrom i helsehuset løser «Lophelia» og «Frøyahagene» best adkomst situasjon til boligene i bokollektivet, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium (som i helsehuset), som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget. «Hjerterom» foreslår rette korridorer som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for bokollektivet.

Administrasjon og driftsareal er samlet i helsehuset på egnet måte i alle forslagene. «Lophelia» og «Hjerterom» foreslår administrasjonens areal lokalisert sentralt i helsehusets hovedplan på en god måte. I «Frøyahagene» er administrasjonsarealene lagt til 2. etasje. Denne plasseringen er vurdert av juryen som noe mindre sentral for effektiv drift.

4.Arealøkonomi

Arealøkonomi og arealeffektivitet er vurdert spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi. Hvordan arealene er utnyttet, samt brutto- /nettoareal er da spesielt vurdert.
Både «Lophelia» og «Frøyahagene» foreslår noe nettoareal utover programareal. Juryen mener generelt det er uheldig for prosjektets arealøkonomi å øke programarealet på denne måte. Prosjektene er vurdert om de har potensial for reduksjon av nettoareal tilsvarende programareal. Da areal økningene er jevnt fordelt på flere mindre funksjonsareal, er det vurdert som realistisk å nedskalere disse til programareal, uten at dette går på bekostning av prosjektets øvrige kvaliteter. Reduksjon av nettoareal er vurdert at vil gi tilsvarende reduksjon i bruttoareal.
«Hjerterom» er vurdert av juryen tydelig å følge oppgitt programareal i sitt forslag på en svært god måte.
Prosjektet er generelt vurdert som arealeffektivt, med dertil tilfredsstillende b/n faktor for et videre prosjektforløp.

5.Energieffektive løsninger

Erichsen og Horgen AS har vurdert prosjektenes energieffektive løsninger.
Det er vurdert at de tre forslagene i stor grad oppfylt kriteriene som var satt i konkurransegrunnlaget, enten ved å nevne at de oppfyller eller kan oppfylle de ulike kriteriene eller ved å vise forståelse for hva som kreves ved å dokumentere oppfyllelse. Eksempel på dette er bæreevne i trekonstruksjon i forhold til planlagte bygning, eller ved å beregne energibehovet. Potensialet for å oppnå høy ytelse innen klima, energi og miljø er tilstede i alle forslagene.
Løsningsforslaget «Lophelia» fremstår som det forslaget som oppfyller kriterier knyttet til energi og miljø i konkurransen noe bedre enn «Hjerterom» og «Frøyahagene».

Konklusjon

Konkurransedeltakerne i begrenset plan- og designkonkurranse for Frøya helse- og omsorgssenter har samlet sett levert et godt grunnlag for evaluering. Prosjektforslagene viser alternative løsninger for nytt helse- og omsorgssenter, belyst på en god måte.
Juryen har vurdert prosjektene i forhold til arkitektonisk grep, forhold til omgivelser, funksjonalitet, arealøkonomi, samt energieffektive løsninger. Særlig har juryen vurdert hvordan ny bebyggelse vil fungere med de vær og tomtespesifikke forhold som er på dette stedet. Plassering av volum og hvordan uteoppholdsareal samspiller med volum og innvendige areal er også likeledes særlig vurdert, samt effektive funksjonsareal for sambruk og fleksibilitet. De prosjektene som samlet sett svarer best på oppgaven iht. gjeldende konkurransegrunnlag, kåres som vinnere.

Prosjektene er rangert av juryen som følger:
1. «Hjerterom»

2. «Frøyahagene»

FRØYA KOMMUNE, 12.02.2019

Juryens rapport
PLAN- OG DESIGNKONKURRANSE, FRØYA KOMMUNE

Arbeidsperiode 23.01.2019 til 13.02.2019

Prosjekt:

Frøya helse- og omsorgssenter

1. Juryen har bestått av følgende medlemmer:

1. Beathe Sandvik Meland, Frøya kommune -konstituert rådmann
2. Ann Kristin Sandvik, Frøya kommune -virksomhetsleder Pleie og omsorg
3. Otto Falkenberg, Frøya kommune -arkitekt
4. Pål Terje Bekken, Frøya kommune -politisk representant
5. Arvid Hammernes, Frøya kommune -politisk representant
6. Astrid Reikvam, Arkitektformidling, -sivilarkitekt MNAL (Juryens leder)

Sivilarkitekt MNAL Astrid Reikvam har vært engasjert som leder for juryen og utarbeidet juryens rapporter (individuell og samlet). Svend Hoff Johnstad i Abakus AS har vært engasjert som ansvarlig for konkurransetekniske forhold, samt som konkurransefunksjonær. Ekstern prosjektleder Ivar Sæter i Xpro AS og kommunens prosjektleder Torny Lillian Dahlø Sørlie har deltatt i juryens møter for KS og oppfølging av programkrav.

Erichsen og Horgen AS er engasjert for ekstern vurdering av evalueringskriteriet energieffektive løsninger. Notat er utarbeidet som eget vedlegg og konklusjon er inkludert i evalueringsrapporter.

2. Deltakere/prekvalifiserte arkitekter:

1. Arkitema Architects AS
2. Link Arkitektur AS
3. Streken AS i samarbeid med Ratio AS

3. Mottatte forslag:

Det er bekreftet og dokumentert at følgende forslag er mottatt rettidig innen 18.01.2019:

Motto (alfabetisk rekkefølge):	Leveranse:
«Frøyahagene»	**iht. krav for tegninger og dokumentasjon**
«Hjerterom»	**iht. krav for tegninger og dokumentasjon**
«Lophelia»	**iht. krav for tegninger og dokumentasjon**

4. Utstilling /offentliggjøring av forslagene:

Forslagene ble offentliggjort på kommunens hjemmeside fra 31. januar og plansjer ble stilt ut lokalt for offentligheten i slutten av uke 5. Det ble tilrettelagt å kunne gi synspunkter på forslagene fra lokalmiljøet til kommunen frem til 10. februar. Tilbakemeldingene fra ble samlet forelagt juryen før endelige konklusjoner i juryens rapporter.

«Frøyahagene»





«Hjerterom»





«Lophelia»





5. Jurymøter:
Juryen har hatt følgende 4 evalueringsmøter i januar og februar 2019 før det ble konkludert med vinnere av konkurransen: 23.01, 30.01, 06.02, og 13.02.2109 (siste møte som Skype møte).

Protokoll for kritikk samlet og individuell ble signert og anonymiteten ble deretter brutt -NEI vi vurderer etter konklusjon nå?? ved at navnekonvolutt og pristilbud ble åpnet. Juryens avgjørelse ble deretter offentliggjort.

6. Evaluering:
Forslag til løsninger er evaluert etter de forutsetninger som er beskrevet i konkurranseprogrammet.

Gjennom prosjektkonkurransen er det forutsatt å finne fram til de løsningsforslagene som samlet sett ivaretar konkurransens forutsetninger og krav på en best mulig måte.

Juryens rapport inneholder både samlet vurdering av forslagene og juryens konklusjoner fra juryarbeidet samt individuelle vurderinger, som dokumentasjon for juryens konklusjoner.

I uprioritert rekkefølge er følgende kriterier grunnlag for juryens bedømmelse av mottatte løsningsforslag:

ARKITEKTONISK GREP
Prosjektet vurderes ut fra arkitektoniske uttrykk og masseoppbygging i forhold til funksjoner, landskap, omgivelser forøvrig, samt materialvalg.

Byggets utforming som helsebygg, brukshus og møteplass for nærmiljøet vurderes.

Det forutsettes solid robust materialbruk av varig kvalitet. Det skal være fokus på lave LCC kostnader og driftsoptimale løsninger.

FORHOLDET TIL OMGIVELSER
Prosjektet vurderes ut fra samlet helhetlig disponering av tomten med plassering av bygninger og utendørs funksjoner, samt adkomstforhold og varelevering.
Adkomst situasjon gangveier og uteoppholdsareal er særlig vesentlig å vurdere i forhold til anleggets øvrige funksjoner.

FUNKSJONALITET
Prosjektet vurderes ut fra oppfyllelse av gjeldende funksjonsanalyse og romprogram.
Universell tilgjengelighet vurderes særskilt.
Prosjektets utviklingsmuligheter og potensialet for videre bearbeiding, vurderes i sammenheng med generelle vurderinger av konseptets generalitet og fleksibilitet.

AREALØKONOMI
Arealøkonomi og arealeffektivitet vurderes spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi.
Hvordan arealene utnyttes, samt brutto- /nettoareal, sjekkes da spesielt.

Andre særskilte forhold knyttet til tekniske løsninger som vurderes å være kostnadsdrivende vil også bli vurdert.

ENERGIEFFEKTIVE LØSNINGER

Miljøambisjonen for prosjektet er at det skal bygges med nær-nullenergistandard eller bedre. Det legges til rette for solceller/solfangere, og det skal være forenklede og bygningsintegrerte ventilasjonsløsninger. Det skal planlegges med innovativ bruk av tre og biomassebaserte løsninger i konstruksjoner og inn- og utvendig overflater. Det skal også vurderes nye løsninger for lavkarbon-betong i grunn og fundamenter.

6. Kåring av vinner:

Først etter at juryen har avsluttet evalueringsarbeidet og sluttprotokollen er signert, vil pris NEI??/deltakerinformasjon gjøres kjent (anonymiteten brytes).

Det er kåret 2 vinnere som er rangert. Rangering gjøres kjent for deltakerne før kontraktsforhandling. Det er kommunens intensjon å videreføre oppdraget med den vinneren som av juryen er rangert som best.

Juryens kåring av vinner(e) av plan- og designkonkurranse skal behandles politisk. Det vil da bli tatt endelig stilling til videreføring av foreliggende utkast og ev. andre kontraktsmessige forhold.

SAMLET VURDERING

Innledning

Juryen har i sitt arbeid forholdt seg til gjeldende konkurranseprogram med alle vedlegg og evalueringskriterier. Likebehandling av forslagene etter disse kriteriene, har vært vesentlig i juryens arbeid.

Hvordan ny bebyggelse skal fungere med de vær, vind og tomtespesifikke forhold som er på stedet, har særlig vært tema i juryens arbeid. Plassering av volum, utsikt og anleggets uteoppholdsareal samt offentlig gangvei er da vektet i forhold til dette.

Det er i konkurransegrunnlaget beskrevet hvordan helsehuset er forutsatt å kunne bidra til at brukere /pasienter skal kunne bo i egen bolig lengst mulig. Effektive fleksible funksjonsareal og kvalitativt gode fellesareal vil best ivareta dette. Fellesareal som kan fungere godt for nærmiljøet forøvrig, har også særlig blitt vurdert.

De prosjektene som samlet sett best svarer ut oppgaven etter gjeldende konkurransegrunnlag, kåres som vinnere.

1. Arkitektonisk grep

Forslagstillerne har ønsket å utforme bebyggelse med boligpreg fremfor som institusjonsbebyggelse. Mindre sammenstilte volum i samsvar med omkringliggende bebyggelse, er vurdert av juryen som et godt grep for nye boenheter på stedet og nærmiljøet forøvrig. Alle konkurranseforslagene viser løsninger hvor disse forhold er vektlagt. Volumenes plassering bidrar fint til etablering av varierte uteoppholdsareal i alle forslagene. «Frøyahagene» etablerer i tillegg atrium, som også sikrer tett dialog mellom utvendige og innvendige areal i størst mulig omfang.

Det ble i konkurransegrunnlaget åpnet for at reguleringshøyder og bebyggelsens avgrensning mv. vil kunne avvike noe fra gjeldende regulering, men da forutsatt å kunne behandles som mindre vesentlig endring med ev. dispensasjon fra planen i et videre prosjektforløp. Både «Frøyahagene» og «Hjerterom» viser noe avvik, som da er forutsatt å kunne behandles som mindre vesentlig endring i forhold til reguleringsplanen i samsvar med konkurransegrunnlagets spesifikasjoner for dette.

Volum er trappet ned for tilpasning til terrengfall og ivaretakelse av utsikt og dagslysforhold i både «Frøyahagene» og «Lophelia» på en god måte. «Hjerterom» er gitt de beste utsiktsforhold for bofellesskapet, men bakenforliggende pasientrom i helsehuset har da mer begrenset utsikt. Det er også mer uklart hvordan «Hjerterom» planlegger massebalanse i øst, når naturlig lavere nivå ikke benyttes for bokollektivet.

Saltaksform er valgt for å gi sammenheng med omkringliggende boligbebyggelse i «Frøyahagene» og «Hjerterom». «Hjerterom» har også valgt repeterende skrådde tak tilsvarende stedlig bebyggelse mot sjøen. Juryen er imidlertid her noe usikker på tekniske løsninger i takoverganger og formmessige løsninger mot de større volumene til helsehuset. Juryen har vurdert at «Frøyahagene» sammenstiller saltak på en god måte med referanser til både omkringliggende bebyggelse, øvrige volum og mulige tekniske installasjoner som solceller/solfangere på tak. «Lophelia» viser flate tak med tekniske rom plassert på disse. Juryen mener plassering av solceller/solfangere ikke er tydelig nok begrunnet i forslaget.

Sammenstilling og utforming av volum kan gi tydelig grep og særpreg. Både «Hjerterom» og «Frøyahagene,» foreslår oppdelte volum med tydelig tilhørighet til utomhus, noe som gir god

oversikt og gjenkjennelse. «Lophelia» viser mindre varierte fasader slik at gjenkjennelse og markering av ulike deler av anlegget er mindre god. «Hjerterom» etablerer lite markant fasade mot hovedvei, slik at adkomst mot denne er for lite tydelig. Juryen mener «Frøyahagene» etablerer best gjenkjennende varierte fasader og god markering av anlegget mot hovedvei, samt sikring av brukshus med særpreg for nærmiljøet forøvrig.

Trekonstruksjoner er vektet som relevant og foretrukket materialbruk (massiv tre og limtre) i alle forslagene. Forslagene viser også tydelig aktiv bruk av treverk i fasader forøvrig.

2. Forhold til omgivelsene

Alle forslagene viser hovedgrep for videreføring av utomhus med egnede areal og dertil varierte kvaliteter for opphold og kommunikasjon. Vind og vær spiller en vesentlig rolle på Frøya. Etablering av skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er derfor viktig. Alle forslagene viser løsningen hvor dette er vektlagt. «Frøyahagene» har også etablert 3 indre gårdsrom, som ytterligere sikrer helt skjermede uteoppholdsareal på en god måte. Juryen mener disse gårdsrommene gir anlegget særlige kvaliteter i grensesnittet mellom utvendige og innvendige areal.

Tomten oppleves som åpen med dyrket mark. Vegetasjonen er sparsom og består primært av små busker og gress/myr. Både «Lophelia» og «Frøyahagene» viderefører dette grepet på en god måte i forslagene. For «Hjerterom» er arealene ytterligere bearbeidet med bymessige kvaliteter, som juryen mener i mindre grad er tilpasset stedlig vegetasjon med mer landlig preg og værforhold.

De to delene av prosjektet helsehuset og bokollektivet fordeler seg på tomten med regulert gangvei mellom. I «Hjerterom» er denne gangveien gitt et bymessig preg med fast dekke og adkomstvei for bil til hovedinngang, samt private hager tett mot denne. Juryen mener forutsetningene med offentlig gangvei gjennom området, på denne måten blir forringet, når den skal kombineres som bilvei og ligge tett på private hager. «Lophelia» foreslår gangvei hvor generasjonslekeplass og sansehager ligger langs denne strengen, samt at den krysser daglig og direkte forbindelse mellom helsehuset og bokollektivet. Juryen mener gangveien på denne måten i mindre grad sikres som tydelig offentlig gangforbindelse gjennom området. «Frøyahagene» viser mer offentlige aktiviteter langs gangvei og fellesareal/brukshus i anlegget som åpner opp mot denne. Juryen mener «Frøyahagene» på denne måten, best løser gangvei som tydelig offentlig gangforbindelse, med merverdi gjennom området.

Sansehager som vesentlig funksjonsareal for helsehuset og bokollektivet er fint og skjermet plassert mot syd i «Hjerterom». I «Lophelia» er også den ene sansehagen plasser mot syd på egnet måte, mens bokollektivets sansehage er lagt noe mer inneklemt og uten tydelig kobling til innvendige fellesareal. I «Frøyahagene» er helsehusets sansehage ikke tydelig koblet mot dagsenteret som etterspurt. Bruk av sansehagene som atrium i anlegget, gir både tilskudd som varierte naturlig avgrensede uteoppholdsareal, samt kvaliteter med mye dagslys inn i anlegget. «Frøyahagene» foreslår best et slikt tydelig grep for etablering av sansehager.

Hovedinngang, er forutsatt utformet med best mulig logistikk og godt tilpasset myke trafikanter. I overgangen mellom parkering og hovedinngang er det forutsatt egnet plassdannelse, slik at parkeringsareal ikke legges for tett mot bebyggelse. «Lophelia» knytter parkeringsareal så tett mot hovedinngang, at hyggelige oppholdsareal i mindre grad kan løses ved denne. Hovedinngang er også plassert i ytterkant av anlegget, vurdert som en mindre optimal løsning. «Hjerterom» plasserer parkering i egnet avstand til sentral hovedinngang, men biladkomst for leveranser trekkes unødig lang inn i området ment for

myke trafikanter. «Frøyahagene» plasser parkering i egnet avstand fra hovedinngang, slik at gode oppholdsareal kan sikres ved denne.

Adkomster, parkeringsareal og logistikkgård er lagt i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie og ytterligere presiseringer ifm. spørsmål til konkurransen.

3. Funksjonalitet

Foaje og vestibyle er forutsatt inkludert i areal for dagsenter. Dagsenter skal kunne oppdeles i soner og todelt dagsenter er forutsatt med egen avdeling for demente og utgang til sansehage. I «Lophelia» er dagsenter lagt i avstand fra foaje og kantine. Arealene for foaje blir på denne måten ikke inkludert mot dagsenter. Dagsenter er også todelt på en slik måte at sambruk og fleksibilitet er vurdert som mindre godt løst. «Frøyahagene» løser foaje og todelt dagsenter godt mot hovedinngang. Som brukshus er dagsenter i «Frøyahagene» best løst med sentral og tydelig plassering sentralt i anlegget mot hovedadkomst. Forslaget viser imidlertid også en del av dagsenteret i etasjen over hovedplanet, som er vurdert som mindre optimalt for sambruk. Direkte kontakt fra dagsenter mot sansehage mangler også i dette forslaget. «Hjerterom» er vurdert at løser dagsenter og foaje mest funksjonelt, med tett kobling av arealene for fleksibel sambruk.

Lokalisering av kantine mot dagsenter slik «Hjerterom» og «Frøyahagene» viser dette løst, er også vurdert av juryen som best for optimalisering av disse arealene som sambruksareal og for nærmiljøet forøvrig. «Lophelia» har plassert kantine i avstand til dagsenter, som er vurdert som mindre godt, for best mulig sambruk av disse arealene.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. Både «Lophelia» og «Hjerterom» viser slike effektive driftsløsninger for kjøkken og kantine. «Frøyahagene» viser storkjøkken løst i underetasjen og i avstand til kantine. Juryen mener dette er en mindre god løsning, for effektiv kantinedrift.

Fellesarealene er koblet til mediatek/bibliotek og treningssal på samme plan i alle forslagene. «Frøyahagene» og «Hjerterom» viser imidlertid best kobling av disse arealene mot øvrige fellesareal for effektiv og fleksibel bruk.

Dialyserom er i for stor grad tilbaketrukket fra sentrale fellesareal i alle forslagene.

Pasientrom er fint fordelt i andre etasje i helsehuset i alle forslagene. «Lophelia» og «Frøyahagene» etablerer utsikt mot sjøen for mange pasientrom på en god måte. Særlig «Frøyahagene» etablere best utsikt til flest mulig pasientrom i helsehuset.

Adkomst til pasientrommene i helsehuset løses best i «Lophelia» og «Frøyahagene» da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium, som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget. «Hjerterom» foreslår rette korridorer som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for helsehusets pasientrom.

Pårørende leilighet er generelt lagt i noe avstand til øvrige pasientrom i helsehuset i «Lophelia» og «Hjerterom» på hensiktsmessig måte. «Frøyahagene» har etter juryens vurdering vist pårørende leilighet for tett koblet mot ansatte areal.

Bofellesskapet er lagt over 2 likeverdige plan i alle konkurranseforslagene. «Lophelia» og «Frøyahagene» har foreslått bofellesskapet lokalisert vest i området i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie. Utsikt mot sjøen er etablert for de med bolig i 2. etasje, da helsehuset er lagt lavere i terrenget i disse forslagene. «Hjerterom» etablere best

utsikt til flest mulig i bofellesskapet på en god måte, da disse boligene er plassert øst i området.

Tilsvarende pasientrom i helsehuset løser «Lophelia» og «Frøyahagene» best adkomst situasjon til boligene i bokollektivet, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium (som i helsehuset), som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget. «Hjerterom» foreslår rette korridorer som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for bokollektivet.

Administrasjon og driftsareal er samlet i helsehuset på egnet måte i alle forslagene. «Lophelia» og «Hjerterom» foreslår administrasjonens areal lokalisert sentralt i helsehusets hovedplan på en god måte. I «Frøyahagene» er administrasjonsarealene lagt til 2. etasje. Denne plasseringen er vurdert av juryen som noe mindre sentral for effektiv drift.

4. Arealøkonomi

Arealøkonomi og arealeffektivitet er vurdert spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi. Hvordan arealene er utnyttet, samt brutto- /nettoareal er da spesielt vurdert.

Både «Lophelia» og «Frøyahagene» foreslår noe nettoareal utover programareal. Juryen mener generelt det er uheldig for prosjektets arealøkonomi å øke programarealet på denne måte. Prosjektene er vurdert om de har potensial for reduksjon av nettoareal tilsvarende programareal. Da areal økningene er jevnt fordelt på flere mindre funksjonsareal, er det vurdert som realistisk å nedskalere disse til programareal, uten at dette går på bekostning av prosjektets øvrige kvaliteter. Reduksjon av nettoareal er vurdert at vil gi tilsvarende reduksjon i bruttoareal.

«Hjerterom» er vurdert av juryen tydelig å følge oppgitt programareal i sitt forslag på en svært god måte.

Prosjektet er generelt vurdert som arealeffektivt, med dertil tilfredsstillende b/n faktor for et videre prosjektforløp.

5. Energieffektive løsninger

Erichsen og Horgen AS har vurdert prosjektenes energieffektive løsninger.
Det er vurdert at de tre forslagene i stor grad oppfylt kriteriene som var satt i konkurransegrunnlaget, enten ved å nevne at de oppfyller eller kan oppfylle de ulike kriteriene eller ved å vise forståelse for hva som kreves ved å dokumentere oppfyllelse. Eksempel på dette er bæreevne i trekonstruksjon i forhold til planlagte bygning, eller ved å beregne energibehovet. Potensialet for å oppnå høy ytelse innen klima, energi og miljø er tilstede i alle forslagene.

Løsningsforslaget «Lophelia» fremstår som det forslaget som oppfyller kriterier knyttet til energi og miljø i konkurransen noe bedre enn «Hjerterom» og «Frøyahagene».

Konklusjon

Konkurransedeltakerne i begrenset plan- og designkonkurranse for Frøya helse- og omsorgssenter har samlet sett levert et godt grunnlag for evaluering. Prosjektforslagene viser alternative løsninger for nytt helse- og omsorgssenter, belyst på en god måte.

Juryen har vurdert prosjektene i forhold til arkitektonisk grep, forhold til omgivelser, funksjonalitet, arealøkonomi, samt energieffektive løsninger. Særlig har juryen vurdert hvordan ny bebyggelse vil fungere med de vær og tomtespesifikke forhold som er på dette stedet. Plassering av volum og hvordan uteoppholdsareal samspiller med volum og innvendige areal er også likeledes særlig vurdert, samt effektive funksjonsareal for sambruk og fleksibilitet.

Både «Hjerterom» og «Frøyahagene,» foreslår oppdelte volum med tydelig tilhørighet til utomhus, noe som gir god oversikt og gjenkjennelse. «Lophelia» viser oppdelte volum men mindre varierte fasader, slik at gjenkjennelse og markering av ulike deler av anlegget ikke er like tydelig. «Hjerterom» etablerer lite markante fasader mot hovedvei, slik at adkomst mot denne er mer utydelig. Juryen mener «Frøyahagene» etablerer best gjenkjennende varierte volum, tydelig markering av anlegget mot hovedvei og markering av fellesareal for nærmiljøet forøvrig.

Alle forslagene viser løsningen hvor skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er søkt ivaretatt. «Frøyahagene» har imidlertid også etablert 3 indre gårdsrom, som ytterligere sikrer helt skjermede uteoppholdsareal. Juryen mener disse gårdsrommene gir anlegget særlige kvaliteter i grensesnittet mellom utvendige og innvendige areal.

Juryen mener gangveien ikke tilstrekkelig sikres som tydelig offentlig gangvei gjennom området i «Lophelia» og «Hjerterom». «Frøyahagene» viser tydelig offentlige aktiviteter langs turvei og fellesareal/brukshus i anlegget som åpner opp mot denne. Juryen mener «Frøyahagene» på denne måten, best løser gangvei som tydelig offentlig forbindelse med merverdi gjennom området.

Sansehager som vesentlig funksjonsareal for helsehuset og bokollektivet er fint og skjermet plassert mot syd i «Hjerterom». I «Lophelia» er også den ene sansehagen plasser mot syd på egnet måte, men omsorgsboligenes sansehage er lagt noe mer inneklemt og uten tydelig kobling til innvendige fellesareal. Bruk av sansehagene som atrium i anlegget, gir både tilskudd som varierte naturlig avgrensede uteoppholdsareal, samt kvaliteter med mye dagslys inn i anlegget. «Frøyahagene» foreslår best et slikt tydelig grep for etablering av sansehager for omsorgsboligene og helsehuset. Prosjektet sikrer imidlertid ikke direkte kontakt til sansehage fra dagsenter.

Dagsenter er todelt på en slik måte at sambruk og fleksibilitet er vurdert som mindre godt løst i «Lophelia». «Frøyahagene» løser foaje og todelt dagsenter godt mot hovedinngang. Som brukshus er dagsenter i «Frøyahagene» godt løst, med sentral og tydelig plassering sentralt i anlegget og hovedadkomst. Forslaget viser imidlertid også en del av dagsenteret i 2. etasje i avstand til kantine/dagsenter, som er vurdert som lite optimalt for sambruk. «Hjerterom» er vurdert at løser dagsenter og foaje mest funksjonelt med tett kobling av disse arealene for fleksibel sambruk.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. Både «Lophelia» og «Hjerterom» viser slike effektive driftsløsninger for kjøkken og kantine. «Frøyahagene» viser storkjøkken løst i underetasjen i unødig avstand til kantine. Juryen mener dette er en mindre god løsning for effektiv kantinedrift.

«Lophelia» og «Frøyahagene» etablerer utsikt mot sjøen for mange pasientrom i helsehuset. Særlig «Frøyahagene» etablere best utsikt til flest mulig pasientrom i helsehuset. «Hjerterom» etablere best utsikt til flest mulig i bofellesskapet på en god måte, da disse boligene er plassert øst i området.

«Lophelia» og «Frøyahagene» løser best adkomst situasjon til boenhetene i helsehuset og bofellesskapet, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium, som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget. «Hjerterom» foreslår rette korridorer som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for helsehusets pasientrom.

Administrasjon og driftsareal er samlet i helsehuset på egnet måte i alle forslagene. «Lophelia» og «Hjerterom» foreslår administrasjonens primære areal lokalisert sentralt i helsehusets hovedplan på en god måte. I «Frøyahagene» er administrasjonsarealene lagt til 2. etasje. Denne plasseringen er vurdert av juryen som noe mindre sentral for effektiv drift.

Det prosjektene som samlet sett svarer best på oppgaven iht. gjeldende konkurransegrunnlag, kåres som vinnere.

De to forslagene med best hovedgrep og fleksibilitet for å kunne videreføres til det prosjektet som samsvarer med gjeldende konkurransegrunnlag, kåres som vinnere.

Juryen har konkludert med at vinnere av Plan- og designkonkurransen for Frøya helse- og omsorgssenter er «Frøyahagene» og «Hjerterom».

Beathe Sandvik Meland
konstituert Rådmann
Frøya kommune

Ann Kristin Sandvik,
virksomhetsleder Pleie og omsorg
Frøya kommune

Otto Falkenberg
Arkitekt
Frøya kommune

Pål Terje Bekken
politisk representant
Frøya kommune

Arvid Hammernes
politisk representant
Frøya kommune

Astrid Reikvam
Sivilarkitekt MNAL
juryens leder /jurysekretær

«FRØYAHAGENE»

1. Arkitektonisk grep

«Frøyahagene» har vektlagt frihet til bevegelse for brukerne. Landsbybebyggelse etableres på en god måte for beboere og nærmiljøet forøvrig, fremfor institusjonsbebyggelse i «Frøyahagene». Mindre sammenstilte volum i samsvar med omkringliggende bebyggelse, er vurdert av juryen som et godt grep for nye boenheter på stedet, slik «Frøyahagene» foreslår. Tilhørighet etableres ved å knytte de ulike boligene mot elementer som eng, plass mv. for å gi god oversikt og gjenkjennelse. Volumenes plassering bidrar fint til etablering av varierte uteoppholdsareal. «Frøyahagene» etablerer også atrium, som sikrer tett dialog mellom utvendige og innvendige areal på en god måte.

Volumene er fint trappet ned for tilpasning til terrengfall og ivaretakelse av utsikt og dagslysforhold i «Frøyahagene».

Saltaksform er valgt for å gi sammenheng med omkringliggende boligbebyggelse i «Frøyahagene». Juryen har vurdert at prosjektet sammenstiller saltak på en god måte, med referanser til både omkringliggende bebyggelse, øvrige volum og mulige tekniske installasjoner som solceller/solfangere på tak.

Sammenstilling og utforming av volum kan gi tydelig grep og særpreg. «Frøyahagene» foreslår oppdelte volum med tydelig tilhørighet til utomhus, noe som gir god oversikt og gjenkjennelse. Juryen mener «Frøyahagene» etablerer best gjenkjennende varierte volum, god markering av anlegget mot hovedvei og sikring av fellesareal for nærmiljøet for øvrig på en god måte.

Trekonstruksjoner er vektet som relevant og foretrukket materialbruk (massiv tre og limtre) i alle forslagene. «Frøyahagene» viser også tydelig aktiv bruk av treverk i fasader for øvrig på en god måte.



2. Forhold til omgivelsene

«Frøyahagene» viser et godt hovedgrep for videreføring av utomhus med egnede oppholdsareal og dertil varierte kvaliteter for opphold og kommunikasjon. Vind og vær spiller en vesentlig rolle på Frøya og etablering av skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er variert løst i «Frøyahagene», men mer begrenset mot syd. Prosjektet har også etablert 3 indre gårdsrom, som ytterligere sikrer varierte uteoppholdsareal. Juryen mener disse gårdsrommene gir anlegget særlige kvaliteter i grensesnittet mellom utvendige og innvendige areal på en god måte.

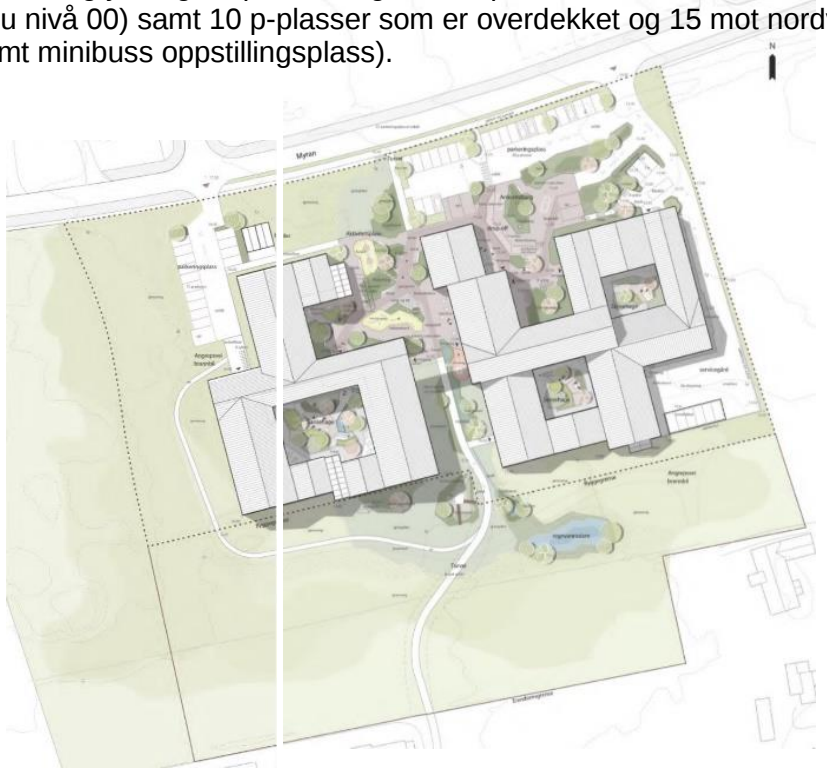
Tomten oppleves som åpen med dyrket mark. Vegetasjonen er sparsom og består primært av små busker og gress/myr. «Frøyahagene» viderefører dette grepet på en god måte i forslaget.

De to delene av prosjektet helsehuset og bokollektivet fordeler seg på tomten med regulert gangveien mellom. «Frøyahagene» viser tydelig offentlige aktiviteter langs gangveien og fellesareal/brukshus i anlegget som åpner opp mot denne. Juryen mener «Frøyahagene» på denne måten, best løser gangvei som tydelig offentlig forbindelse, med merverdi for nærmiljøet forøvrig gjennom området.

Sansehager er vesentlig funksjonsareal for helsehuset og bokollektivet. Bruk av sansehagene som atrium i anlegget, gir både tilskudd som varierte naturlig avgrensede uteoppholdsareal, samt kvaliteter med mye dagslys inn i anlegget. «Frøyahagene» foreslår et slikt tydelig grep for etablering av sansehager for omsorgsboligene og helsehuset.

Hovedinngang, er forutsatt utformet med best mulig logistikk og godt tilpasset myke trafikanter. I overgangen mellom parkering og hovedinngang er det forutsatt egnet plassdannelse, slik at parkeringsareal ikke legges for tett mot bebyggelse. «Frøyahagene» plasser parkering i egnet avstand fra hovedinngang, slik at gode oppholdsareal sikres ved hovedinngang som er sentralt plassert i anlegget på egnet måte.

Adkomster, parkeringsareal og logistikkgård er lagt i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie og ytterligere presiseringer ifm. spørsmål til konkurransen. 30 p-plasser (inkl. 4 uu og 3 uu nivå 00) samt 10 p-plasser som er overdekket og 15 mot nordvest, gir totalt 55 plasser (samt minibuss oppstillingsplass).



3. Funksjonalitet

Foaje og vestibyle er forutsatt inkludert i areal for dagsenter. Dagsenter skal kunne oppdeles i soner og todelt dagsenter skal ha egen avdeling for demente med utgang til sansehage. «Frøyahagene» løser foaje og todelt dagsenter godt mot hovedinngang. Som brukshus er dagsenter i «Frøyahagene» godt løst med tydelig plassering sentralt i anlegget mot hovedadkomst, men direkte kobling til sansehage mangler. Forslaget viser også en del av dagsenteret i 2. etasje, vurdert av brukerne som mindre optimalt for sambruk.

Lokalisering av kantine mot dagsenter slik «Frøyahagene» viser dette løst, er også vurdert av juryen som god for optimalisering av disse arealene som sambruksareal og for nærmiljøet forøvrig.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. «Frøyahagene» viser storkjøkken løst i underetasjen og i avstand til kantinen. Juryen mener dette er en lite god løsning for effektiv kantinedrift.

Fellesarealene er koblet til mediatek/bibliotek og treningssal på samme plan. «Frøyahagene» viser god kobling av disse arealene mot øvrige fellesareal for effektiv og fleksibel bruk.

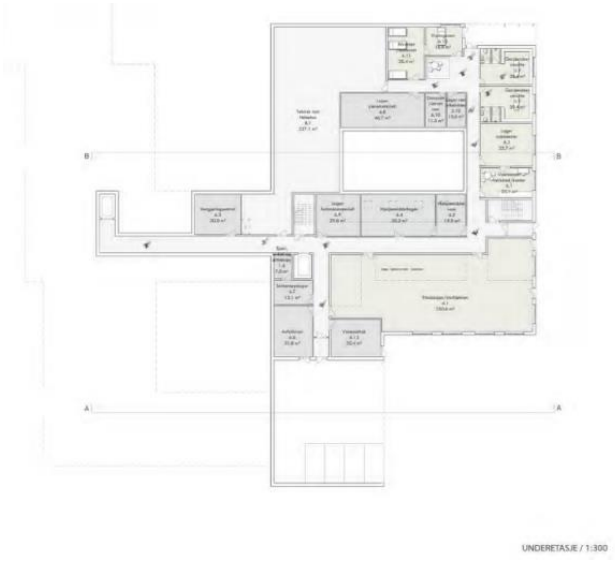
Dialyserom er i for stor grad tilbaketrukket fra sentrale fellesareal i alle forslagene.

Pasientrom er fint fordelt i 2. etasje i helsehuset. «Frøyahagene» etablere god utsikt til sjøen for flest mulig pasientrom i helsehuset, samt at noen av disse også får direkte bakkekontakt. «Frøyahagene» løser svært god adkomst situasjon til boenhetene, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår dagslys mot korridor via atrium, som er vurdert som en god kvalitet for anlegget.

«Frøyahagene» har etter juryens vurdering vist pårørende leilighet for tett koblet mot areal for ansatte.

«Frøyahagene» har foreslått bofellesskapet lokalisert vest i området i to likeverdige etasjer, i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie. Utsikt mot sjøen er da kun etablert for de med bolig i 2. etasje, da helsehuset er lagt lavere i terrenget mot øst. «Frøyahagene» løser svært godt adkomst situasjon til boligene, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. «Frøyahagene» foreslår også dagslys mot korridor via atrium (som i helsehuset), som er vurdert som en god kvalitet for anlegget.

I «Frøyahagene» er administrasjonsarealene lagt primært til 2. etasje i helsehuset. Denne plasseringen er vurdert av juryen som mindre sentral for effektiv drift i 1. et.





4. Arealøkonomi

Arealøkonomi og arealeffektivitet er vurdert spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi. Hvordan arealene er utnyttet, samt brutto- /nettoareal er da spesielt vurdert.

«Frøyahagene» foreslår 185 kvm nettoareal utover programareal. Juryen mener det er uheldig for prosjektets arealøkonomi å øke programarealet på denne måte. Prosjektet er vurdert å ha potensial for reduksjon av nettoareal tilsvarende programareal. Da areal økningene er jevnt fordelt på flere mindre funksjonsareal (lager og administrasjonsareal), er det vurdert som realistisk å nedskalere disse til programareal, uten at dette går på bekostning av prosjektets øvrige kvaliteter. Reduksjon av nettoareal er vurdert at vil gi tilsvarende reduksjon i bruttoareal.

Prosjektet er forøvrig generelt vurdert som arealeffektivt, med dertil tilfredsstillende b/n faktor for et videre prosjektforløp.

5. Energieffektive løsninger

Erichsen og Horgen AS har vurdert prosjektets energieffektive løsninger.
Det er vurdert at forslaget i stor grad oppfylt kriteriene som var satt i konkurransegrunnlaget. Prosjektet er vurdert å ha potensialet for å oppnå høy ytelse innen klima, energi og miljø.

I gjengivelsen av Trias energitica konsept nevnes det kompakt bygningskropp. De mange fløyene gir inntrykk av at bygningen ikke er kompakt – derimot at den har stor ytterflate per romvolum. Derav følger økt varmetap og materialbruk. Beskrivelsen sier desentraliserte tekniske rom. Dette gjelder bare omsorgsboligene. Med de mange fløyene, vil det likevel bli behov for lengre kanalstrekk og bend – hvilket medfører trykktap i kanalnettet.

Konklusjon

«Frøyahagene,» foreslår oppdelte volum med tydelig tilhørighet til utomhus, noe som gir god oversikt og gjenkjennelse. Juryen mener «Frøyahagene» etablerer gjenkjennende varierte volum, tydelig markering av anlegget mot hovedvei og markering av fellesareal for nærmiljøet forøvrig på en svært god måte.

«Frøyahagene» viser løsningen hvor skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er fint variert ivaretatt men begrenset skjermet mot syd. Prosjektet viser også etablering av 3 indre gårdsrom, som ytterligere sikrer varierte uteoppholdsareal på en god måte. Juryen mener disse gårdsrommene gir anlegget fine kvaliteter i grensesnittet mellom utvendige og innvendige areal.

«Frøyahagene» viser tydelig offentlige aktiviteter langs gangvei fint løst og anleggets fellesareal/brukshus som åpner opp mot denne på en god måte. Juryen mener «Frøyahagene» på denne måten løser gangvei som tydelig offentlig forbindelse med merverdi gjennom området, på en svært god måte.

Bruk av atrium i anlegget, gir både tilskudd som varierte naturlig avgrensede uteoppholdsareal, samt kvaliteter med dagslys inn i anlegget. «Frøyahagene» foreslår et slikt tydelig godt grep for etablering av sansehager for helsehuset og bokollektivet. Helsehuset mangler imidlertid en direkte kobling av dagsenteret mot sansehagen, som forutsatt i konkurranseprogram.

«Frøyahagene» løser foaje og todelt dagsenter godt mot hovedinngang. Som brukshus er dagsenter i «Frøyahagene» med sentral og tydelig plassering sentralt i anlegget mot hovedadkomst, svært godt løst. Forslaget viser imidlertid en del av dagsenteret i 2. etasje, som er vurdert som lite egnet for sambruk.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. «Frøyahagene» viser storkjøkken løst i underetasjen og i avstand til kantine. Juryen mener dette er en mindre god løsning for effektiv kantinedrift.

«Frøyahagene» etablerer god utsikt mot sjøen for mange pasientrom i helsehuset. Prosjektforslaget løser svært godt adkomst situasjon til boenhetene i helsehuset og bofellesskapet, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. Prosjektet foreslår også dagslys mot korridor via atrium, som er vurdert som en svært god kvalitet for anlegget.

I «Frøyahagene» er administrasjonsarealene lagt til 2. etasje. Denne plasseringen er vurdert av juryen som mindre sentral for effektiv drift.

«HJERTEROM»

1. Arkitektonisk grep

I «Hjerterom» er bebyggelsen utformet som separate boenheter, med tilsvarende utforming som «vanlige» boliger. Forslagstillerne har ønsket å utforme bebyggelse med boligpreg fremfor som institusjonsbebyggelse. Mindre gjenkjennende sammenstilte volum i samsvar med omkringliggende bebyggelse, er vurdert av juryen som et godt grep for nye boenheter på stedet og nærmiljøet for øvrig som foreslått i «Hjerterom». Volumenes plassering bidrar videre fint til etablering av varierte skjermede uteoppholdsareal i forslaget.

Utsikt mot havet er vektet tyngst for bofellesskapet som er plassert lengst øst på tomten i «Hjerterom». Juryen mener dette er et godt grep, da beboere som vil bo over lengre tid i anlegget, er gitt best mulig plassering. «Hjerterom» har på denne måten gitt svært gode utsiktsforhold for bofellesskapet, men bakenforliggende pasientrom i helsehuset har da mer begrenset utsikt.

Saltaksform og gavl mot sjøen er valgt for å gi sammenheng med omkringliggende bebyggelse i «Hjerterom». Forslaget har også valgt fint repeterende skrådde tak tilsvarende stedlig bebyggelse ved sjøen. Juryen er imidlertid noe usikker på tekniske løsninger i takoverganger og formmessig mot de større volumene til helsehuset i forslaget.

Sammenstilling og utforming av volum kan gi tydelig grep og særpreg. Hjerterom» foreslår oppdelte volum med tydelig tilhørighet til utomhus, noe som gir god oversikt og gjenkjennelse. «Hjerterom» etablerer imidlertid lite markant fasade mot hovedvei, slik at adkomst mot denne er mindre tydelig.

Trekonstruksjoner er vektet som relevant og foretrukket materialbruk (massiv tre og limtre). «Hjerterom» viser også tydelig aktiv bruk av treverk i fasader forøvrig.



2. Forhold til omgivelsene

«Hjerterom» viser hovedgrep for videreføring av utomhus med egnede oppholdsareal og dertil varierte kvaliteter for opphold og kommunikasjon. Vind og vær spiller en vesentlig rolle på Frøya. Etablering av skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er derfor viktig og fint ivaretatt i «Hjerterom».

Tomten er åpen med dyrket mark som bebyggelsens armer strekker seg ut i. Mellom armene etableres varierte funksjonsareal i anleggets utomhus; sansehager, generasjonslekeplass og logistikkgård på en egnet måte i «Hjerterom». Vegetasjonen er også knyttet til innvendige funksjonsareal med overgang til eksisterende åpne områder på en god måte. For «Hjerterom» er imidlertid en større andel av uteoppholdsarealet mer omfattende bearbeidet som bygate, noe som juryen mener i mindre grad er egnet for dette stedet av mer landlig karakter.

De to delene av prosjektet helsehuset og bokollektivet fordeler seg på tomten med regulert gangvei imellom. I «Hjerterom» er denne gangveien gitt et bymessig preg, med fast dekke og adkomstvei for bil til hovedinngang, samt private hager og funksjonsareal (arbeidsplasser/kontor) tett mot denne. Juryen mener ideen med offentlig gangvei gjennom området, på denne måten blir forringet, når den skal kombineres med biladkomst og ligge tett på private hager og funksjonsareal.

Sansehager som vesentlig funksjonsareal for helsehuset og bokollektivet er egnet plassert mot syd i «Hjerterom». Inngjerding av sansehagen er imidlertid ikke problematisert.

Hovedinngang, er forutsatt utformet med best mulig logistikk og godt tilpasset myke trafikanter. I overgangen mellom parkering og hovedinngang er det forutsatt egnet plassdannelse, slik at parkeringsareal ikke legges for tett mot bebyggelse. «Hjerterom» plasser parkering i egnet avstand til sentral hovedinngang, men biladkomst for leveranser trekkes unødig lang inn i gangveiområdet, ment for myke trafikanter.

Adkomster, parkeringsareal og logistikkgård er lagt i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie og ytterligere presiseringer ifm. spørsmål til konkurransen i «Hjerterom».

Adkomster og parkeringsareal er lagt i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie og logistikkgård er løst effektivt mot helsehuset. 40 p-plasser (inkl. 3 uu) samt 10 p-plasser overdekket gir totalt 50 p-plasser.



3. Funksjonalitet

Foaje og vestibyle er forutsatt inkludert i areal for dagsenter. Dagsenter skal kunne oppdeles i soner og todelt dagsenter skal ha egen avdeling for demente med utgang til sansehage. «Hjerterom» er vurdert at løser dagsenter og foaje svært funksjonelt, med tett kobling av arealene for god fleksibel sambruk.

Lokalisering av kantine mot dagsenter slik «Hjerterom» viser dette løst, er videre vurdert av juryen som best for optimalisering av disse arealene som sambruksareal og grendehus.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. «Hjerterom» foreslår en slik effektive driftsløsninger for kjøkken og kantine.

«Hjerterom» viser også svært god kobling av mediatek/bibliotek og treningssal til fellesareal på samme plan for effektiv og fleksibel bruk.

Dialyserom er i for stor grad tilbaketrukket fra sentrale fellesareal i «Hjerterom».

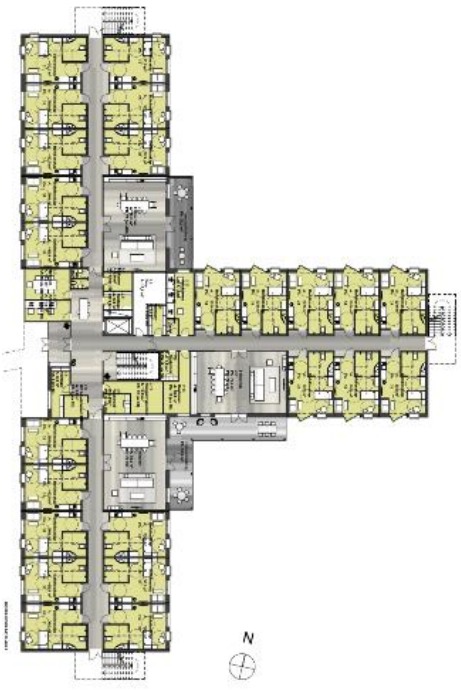
Pasientrom er fint fordelt i andre etasje i helsehuset i «Hjerterom». Forslaget legge imidlertid opp til rette korridorer med pasientrom på begge sider av denne, som er vurdert som en mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt.

Pårørende leilighet er lagt i noe avstand til øvrige pasientrom i «Hjerterom» på hensiktsmessig måte.

Bofellesskapet er lagt over 2 likeverdige plan mot øst. «Hjerterom» etablere på denne måten best utsikt til flest mulig i bofellesskapet på en svært god måte. «Hjerterom» foreslår imidlertid rette korridorer tilsvarende som i helsehuset, som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og mindre optimalt for bokollektivet.

Administrasjon og driftsareal er samlet sentralt i helsehusets hovedplan på egnet måte i «Hjerterom».







4. Arealøkonomi

Arealøkonomi og arealeffektivitet er vurdert spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi. Hvordan arealene er utnyttet, samt brutto- /nettoareal er da spesielt vurdert.

«Hjerterom» er vurdert av juryen å følge oppgitt programareal i sitt forslag på en god måte.

Prosjektet er også generelt vurdert som arealeffektivt, med dertil tilfredsstillende b/n faktor for et videre prosjektforløp.

5. Energieffektive løsninger

Erichsen og Horgen AS har vurdert prosjektets energieffektive løsninger.
Det er vurdert at forslaget i stor grad oppfylt kriteriene som var satt i konkurransegrunnlaget.
Prosjektet er vurdert å ha potensialet for å oppnå høy ytelse innen klima, energi og miljø.

Hjerterom holder lavenergistandard. Det teller positivt at de har vist at prosjektet oppfyller nZEB (nearly zero energy building) standard ved energiberegning. Ventilasjonsløsningen synes ikke å være spesielt bygningsintegrert utformet, bortsett fra at den tillater til dels store kanaler med lav hastighet og lavt trykkfall. I rådgiverbransjen vil nok denne være en foretrukken løsning - tilsynelatende robust og oversiktlig uten mange småaggregater. Avstand for feste for solcellepanel eller solfangere på skråtak bør prosjekteres for å utnytte de best egnede flatene godt.

Konklusjon

«Hjerterom» foreslår tydelig oppdelte volum med referanser til ordinære boliger med tilhørighet til utomhus, noe som gir oversikt og gjenkjennelse på en god måte. Forslaget

etablerer imidlertid mindre markante fasader mot hovedvei, slik at adkomst mot denne ikke er like tydelig.

Utsikt mot havet er vektet tyngst for bofellesskapet som er plassert lengst øst på tomten i «Hjerterom». Juryen mener dette er et godt grep, da beboere som vil bo over lengre tid i anlegget er gitt best mulig plassering. «Hjerterom» har på denne måten gitt de beste utsiktsforhold for bofellesskapet, men bakenforliggende pasientrom i helsehuset har da mer begrenset utsikt.

Forslaget har også valgt fint repeterende skrådde tak tilsvarende stedlig bebyggelse mot sjøen. Juryen er imidlertid noe usikker på tekniske løsninger i takoverganger og formmessig mot de større volumene til helsehuset i forslaget.

«Hjerterom» viser løsninger hvor skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er søkt ivaretatt på en god måte. Sansehager som vesentlig funksjonsareal for helsehuset og bokollektivet er egnet plassert mot syd i «Hjerterom».

Juryen mener gangveien ikke tilstrekkelig sikres som tydelig offentlig gangvei gjennom området i «Hjerterom». Gangveien er gitt et bymessig preg, med fast dekke og adkomstvei for bil til hovedinngang, samt private hager og funksjonsareal (arbeidsplasser/kontor) tett mot denne. Juryen mener ideen med offentlig gangvei gjennom området, på denne måten blir forringet, når den skal kombineres som biladkomst og ligge tett på private hager og funksjonsareal.

«Hjerterom» er vurdert at løser dagsenter og foaje svært funksjonelt med tett kobling av arealene for fleksibel sambruk.

Storkjøkken er effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal i «Hjerterom».

«Hjerterom» foreslår rette korridorer i helsehuset og bokollektivet som er vurdert som mer institusjonspreget løsning og dermed mindre optimalt for beboerne.

Administrasjon og driftsareal er samlet i helsehusets hovedplan på en god måte i «Hjerterom».

«LOPHELIA»

1. Arkitektonisk grep

Forslagstillerne har ønsket å utforme bebyggelse med boligpreg fremfor som institusjonsbebyggelse. «Lophelia» foreslår mindre sammenstilte volum i samsvar med omkringliggende bebyggelse, vurdert av juryen som et godt grep for nye boenheter på stedet og nærmiljøet forøvrig. Flate tak og kubiske volum med repeterende fasadeoppdeling, gir imidlertid i mindre grad bebyggelsen kobling til omkringliggende bebyggelse eller særpreg som fremtidens helsehus. Juryen har vurdert at bebyggelsen gir assosiasjoner som institusjonsbebyggelse fremfor bolig og derfor vurdert dette som en mindre god løsning.

Volumenes plassering bidrar fint til etablering av varierte skjermede uteoppholdsareal i «Lophelia». Volum er trappet ned for tilpasning til terrengfall og ivaretakelse av utsikt og dagslysforhold i bakenforliggende bebyggelse på en god måte i forslaget. Utsikten er imidlertid også flate tak med tekniske rom plassert på disse, vurdert som mindre god. Juryen synes det er mangelfullt at plassering og utforming av solceller/solfangere ikke er problematisert eller nærmere begrunnet i forslaget.

Sammenstilling og utforming av volum kan gi tydelig grep og særpreg. «Lophelia» viser mindre varierte fasader, slik at gjenkjennelse og markering av ulike deler av anlegget er vurdert som mindre god.

Trekonstruksjoner er vektet som relevant og foretrukket materialbruk (massiv tre og limtre) i «Lophelia». Forslaget viser også tydelig aktiv bruk av treverk i fasader forøvrig på egnet måte.



2. Forhold til omgivelsene

«Lophelia» viser hovedgrep for videreføring av utomhus med egnede oppholdsareal og dertil varierte kvaliteter for opphold og kommunikasjon. Vind og vær spiller en vesentlig rolle på Frøya. Etablering av skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er derfor viktig. Forslaget viser løsninger hvor dette er fint ivaretatt.

Tomten oppleves som åpen med dyrket mark. Vegetasjonen er sparsom og består primært av små busker og gress/myr. «Lophelia» viderefører dette grepet på en god måte i forslaget.

De to delene av prosjektet helsehuset og bokollektivet fordeler seg på tomten med regulert gangveien mellom. «Lophelia» foreslår gangvei hvor generasjonslekeplass og sansehager ligger langs denne strengen, samt at den krysser daglig og direkte forbindelse mellom helsehuset og bokollektivet. Juryen mener gangveien på denne måten i mindre grad sikres som tydelig offentlig forbindelse gjennom området.

I «Lophelia» er den ene sansehagen plasser mot syd på egnet måte, mens omsorgsboligenes sansehage er lagt noe mer inneklemt og uten tydelig god kobling til innvendige fellesareal.

Hovedinngang, er forutsatt utformet med best mulig logistikk og godt tilpasset myke trafikanter. I overgangen mellom parkering og hovedinngang er det forutsatt egnet plassdannelse, slik at parkeringsareal ikke legges for tett mot bebyggelse. «Lophelia» knytter parkeringsareal så tett mot hovedinngang at hyggelige oppholdsareal i mindre grad løses ved hovedinngang. Hovedinngang er også plassert i ytterkant av anlegget, som er vurdert som mindre godt i forhold til mer sentral plassering.

Adkomster, parkeringsareal og logistikkgård er lagt i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie og ytterligere presiseringer ifm. spørsmål til konkurransen i «Lophelia».

«Lophelia» viser adkomster og parkeringsareal i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie. 39 p-plasser (inkl. 3 uu) samt 9 overdekkene p-plasser og 2 uu gir totalt 50 plasser.



3. Funksjonalitet

Foaje og vestibyle er forutsatt inkludert i areal for dagsenter. Dagsenter skal kunne oppdeles i soner og todelt dagsenter skal ha egen avdeling for demente med utgang til sansehage. I «Lophelia» er dagsenter lagt i avstand fra foaje og kantine. Arealene for foaje blir på denne måten ikke inkludert mot dagsenter. Dagsenter er også todelt på en slik måte at sambruk og fleksibilitet er vurdert som mindre godt løst i «Lophelia». Prosjektet har også plassert kantine i avstand til dagsenter, som er vurdert som mindre godt for best mulig sambruk av disse arealene.

Storkjøkken er mest effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. «Lophelia» viser slik effektiv driftsløsninger for kjøkken og kantine.

Fellesarealene er koblet til mediatek/bibliotek og treningssal på samme plan. «Lophelia» viser noen begrensninger for tett kobling for mest mulig fleksibel bruk av disse fellesarealene.

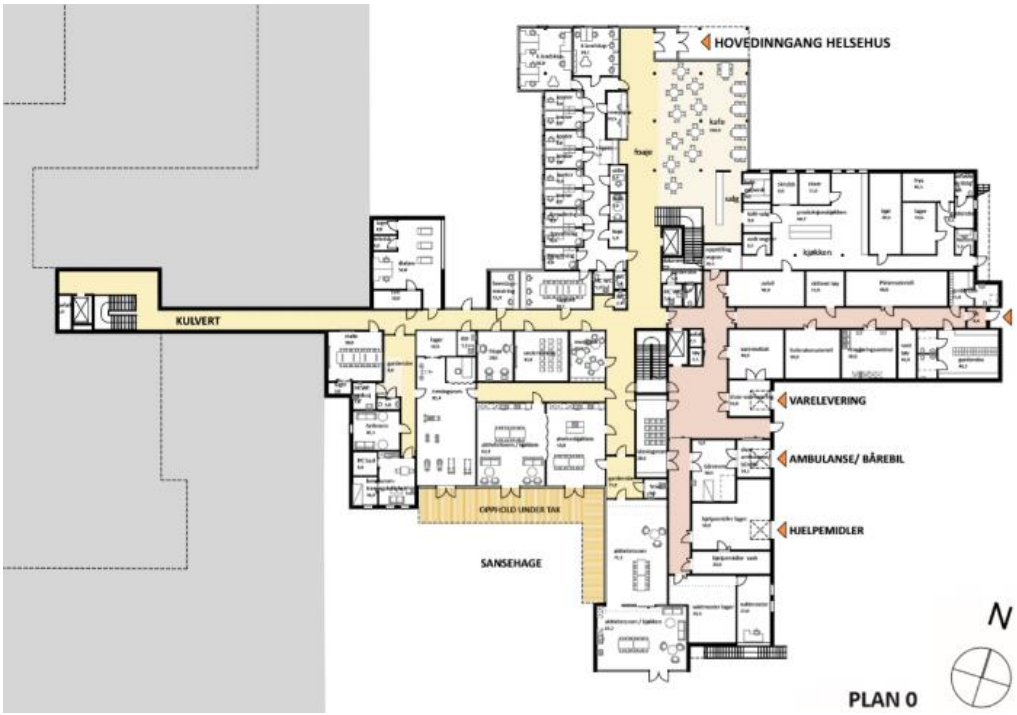
Dialyserom er i for stor grad tilbaketrukket fra sentrale fellesareal i «Lophelia».

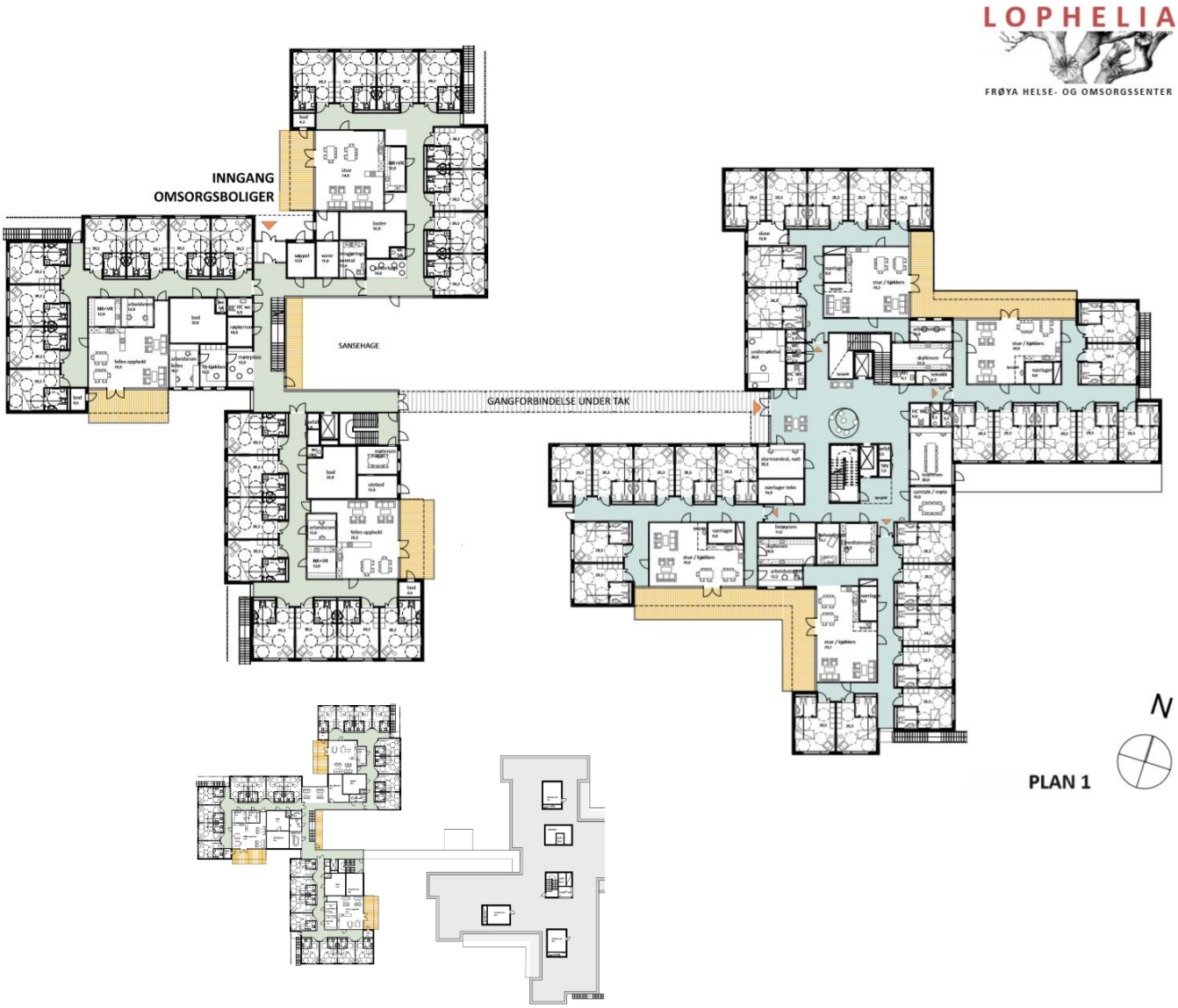
Pasientrom er fint fordelt i andre etasje i helsehuset i «Lophelia» og med fin utsikt mot sjøen for flere av disse. «Lophelia» løser svært godt adkomst situasjon til boenhetene da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette.

Pårørende leilighet er lagt i noe avstand til øvrige pasientrom i «Lophelia» på hensiktsmessig måte.

Bofellesskapet er lagt over 2 likeverdige plan. «Lophelia» har foreslått bofellesskapet lokalisert vest i området i samsvar med konkurransegrunnlagets mulighetsstudie. Utsikt mot sjøen er da etablert for de med bolig i 2. etasje (da helsehuset er lagt lavere i terrenget i øst). «Lophelia» løser godt adkomst situasjon til boligene da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette, tilsvarende helsehuset.

Administrasjon og driftsareal er samlet i helsehuset på egnet måte i «Lophelia» på hovedplanet.





Bokollektivets 2. et. tilsvarende som 1. et.

4. Arealøkonomi

Arealøkonomi og arealeffektivitet er vurdert spesielt, da dette er av stor betydning for prosjektets totaløkonomi. Hvordan arealene er utnyttet, samt brutto- /nettoareal er da spesielt vurdert.

«Lophelia» foreslår noe (83 kvm) nettoareal utover programareal. Juryen mener generelt det er uheldig for prosjektets arealøkonomi å øke programarealet på denne måte. Prosjektet er vurdert om det har potensial for reduksjon av nettoareal tilsvarende programareal. Da areal økningene er jevnt fordelt på flere mindre funksjonsareal, er det vurdert som realistisk å nedskalere disse til programareal, uten at dette går på bekostning av prosjektets øvrige kvaliteter. Reduksjon av nettoareal er vurdert at vil gi tilsvarende reduksjon i bruttoareal.

Prosjektet er generelt vurdert som arealeffektivt, med dertil tilfredsstillende b/n faktor for et videre prosjektforløp.

5. Energieffektive løsninger

Erichsen og Horgen AS har vurdert prosjektets energieffektive løsninger.
Det er vurdert at forslaget i stor grad oppfylt kriteriene som var satt i konkurransegrunnlaget.
Prosjektet er vurdert å ha potensialet for å oppnå høy ytelse innen klima, energi og miljø.

Det fremstår positivt at «Lophelia» foreslår passivhus, da er det i teorien sikrer et lavt energibehov til varme, belysning og viftedrift. De har også vist til at byggherren imøteser løsning av et spesielt ventilasjonskonsept. «Lophelia» er det eneste forslaget med flatt tak. Det er et pluss for tilkomsten, men noe negativt for tett plassering av paneler. Her må dette avveies.

Konklusjon

«Lophelia» foreslår mindre sammenstilte volum i samsvar med omkringliggende bebyggelse, vurdert av juryen som et godt grep for nye boenheter på stedet og nærmiljøet forøvrig. Flate tak og kubiske volum med repeterende fasadeoppdeling, er vurdert at gir mindre god kobling til omkringliggende bebyggelse eller særpreg som fremtidens helsehus. Juryen har vurdert at bebyggelsen gir assosiasjoner som institusjonsbebyggelse fremfor bolig og derfor vurdert dette som en mindre god løsning. «Lophelia» viser også begrenset varierte fasader, slik at gjenkjennelse og markering av ulike deler av anlegget er lite tydelig.

«Lophelia» viser løsningen hvor skjermede uteoppholdsareal mot bebyggelsen er fint ivaretatt. En sansehage som vesentlig funksjonsareal for helsehuset er egnet plassert mot syd, mens omsorgsboligenes sansehage er lagt noe mer inneklemt og uten tydelig kobling til innvendige fellesareal. Juryen mener gangveien ikke tilstrekkelig sikres som tydelig offentlig forbindelse gjennom området i «Lophelia», når denne også krysses av funksjonsareal.

Dagsenter er todelt på en slik måte at sambruk og fleksibilitet er vurdert som mindre godt løst i «Lophelia». Storkjøkken er effektivt koblet mot logistikk gård for utkjøring av mat og tett mot kantines areal. «Lophelia» viser samlet sett effektiv driftsløsning for kjøkken og kantine.

«Lophelia» løser svært godt adkomst situasjon til boenhetene i helsehuset og bofellesskapet, da korridor er vinklet/begrenset og fellesstue optimalisert i forhold til dette. Utsikt mot sjøen sikres for mange av pasientrommene i helsehuset og bokollektivet i 2. etasje.

«Lophelia» foreslår administrasjonens areal lokalisert sentralt i helsehusets hovedplan på en god måte.

NOTAT 01

Oppdragsnavn: Frøya Helsehus
Oppdragsnummer: 13886
Oppdragsgiver: Frøya kommune
Dato: 08. februar 2019
Revisjonsnummer: -
Revisjonsdato: 11.02.2019
Utarbeidet av: MBJ
Sign:
Sidemannskontroll: AJP
Sign: _____
Distribusjon: Astrid Reikvam, ar@arkitektformidling.no
Ivar Sæter, ivar.saeter@xpro.as
Thorny Lillian Dahlo Sørlie, TornyLillianDahlo.Sorlie@froya.kommune.no

OM KLIMA, ENERGI OG MILJØ I PLAN- OG DESIGN-KONKURRANSE FOR FRØYA HELSEHUS

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. LØSNINGER FOR ENERGI OG MILJØ I INNSENDTE FORSLAG 2
1.1 Formål 2
1.2 Kriterier fra konkurransegrunnlaget 2
1.3 Løsningsforslagene 2
1.3.1 Lophelia 3
1.3.2 Frøyahagene 4
1.3.3 Hjerterom 5
1.4 Anbefaling 6
1.4.1 Videre drøfting 6
1.4.2 Oppslagsverk 6

Filsti: K:\AJP\13886 - Frøya Helsehus\04-Notater\02-RIEn\Vurdering av energieffektive løsn._Notat_Rev. 1.docx

1. LØSNINGER FOR ENERGI OG MILJØ I INNSENDTE FORSLAG

1.1 Formål

Frøya kommune ønsker å finne egnet løsning for nytt helsehus og omsorgsboliger. Erichsen & Horgen AS skal vurdere tre innsendte forslag i plan- og designkonkurransen for Frøya Helsehus med hensyn på energi og miljø. Vurderingen er et innspill til juryen på hvorvidt hvert av forslagene oppfyller kriterier for energi og miljø.

1.2 Kriterier fra konkurransegrunnlaget

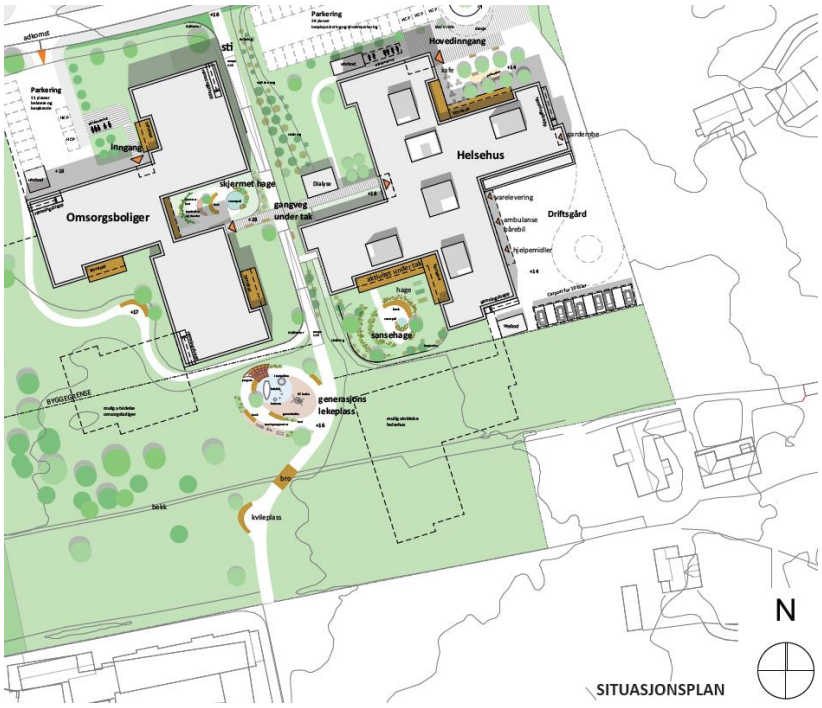
Til grunn for vurderingen ligger konkurransegrunnlag i FR-18-01: Plan og designkonkurranse Frøya Helse- og omsorgssenter. Energi- og miljøfaglige kriterier inngår hovedsakelig i avsnitt 4.3.4. Energieffektive løsninger - i tillegg vil valg av energiforsyning påvirke livssykluskostnader, som er nevnt i avsnitt 4.3.1.1. arkitektonisk grep.

1.3 Løsningsforslagene

Forslagene var allerede anonymisert, men hadde beholdt navnet på konseptet. De innsendte forslagene er kalt: Lophelia, Frøyahagene og Hjerterom. Alle de tre forslagene har fordelt prosjektet på to bygninger – sykehjem og omsorgsboliger – som igjen har flere fløyer. Vurderingen har blitt gjennomført ved å lese konkurransegrunnlaget, og deretter forslagene i tilfeldig rekkefølge, for så å avstemme fagrelevante besvarelser opp mot kriteriene. Innholdet i respektive løsningsforslag oppsummeres punktvis og med drøfting i de påfølgende avsnittene.

1.3.1 Lophelia

- Massivtre, også i 0. etasje hvor det er lengre spenn. Trekledning og spilekledning utvendig. Betong i gulv i adkomstsone – her nevnes ikke lavkarbon.
- Det er derimot nevnt lavkarbonbetong med innhold av flygeaske i grunn og fundamenter.
- De skriver at de ivaretar passivhusstandard, uten å ha bevist dette. Og at det med egen produksjon av energi kan oppnå nesten null-energibygg eller evt. plusshus. De skriver at alle balkonger er trukket delvis inn i bygningsvolumet. Det kan medføre kuldebroer og øker byggets ytterflate og varmetap. Passiv energidesign vil ivareta et lavt effektbehov til oppvarming og kjøling
- Lavemitterende materialer for reduserte luftmengder, desentraliserte ventilasjonsrom på taket på den ene delen av bygningen, Helsehuset, mens tekniske rom er plassert i 2. etasje i omsorgsboligene. LowTech ventilasjon, som nevnes ved navn, er i tråd med byggherres ønske om bygningsintegrert ventilasjon. Metoden er imidlertid omdiskutert, og bør muligens gjennomgå videre utredning for egnethet.
- Varmepumpe med energibrønner
- Foreslår lavtliggende solcellepaneler på de store flate takene. Solcellepaneler plasseres som regel på stativ med helling og kan da ikke erstatte taktekket. Enkel tilkomst til vedlikehold av panelene på flate tak, men man oppnår ikke like høy tetthet av solcellepaneler som mulig på skråtak. Dersom det viser seg aktuelt å montere solceller på taket bør taktekkingen ha de rette egenskapene for friksjon og trykkfasthet.



Det fremstår positivt at Lopheliaprosjektet lover passivhus, da er det i teorien sikret et lavt energibehov til varme, belysning og viftedrift. De har også bitt seg merke i at byggherre imøteser løsning av et spesielt ventilasjonskonsept. Lophelia er det eneste forslaget med flatt tak. Det er et pluss for tilkomsten, men noe negativt for tett plassering av paneler. Her må det avveies.

1.3.2 Frøyahagene

- Mye tre i konstruksjon og flater, som Malmfuru eller Kebony. Nevner kun stål til fellesarealene på pga. større spenn, og lavkarbonbetong til "deler av konstruksjonen, eksempelvis fundamenter".
- Angir "Nær nullenergi (nZEB)". Åpen himling opp til skråtak (kan det gjelde områder i bygningene?) - medfører større luftvolum å varme opp.
- Energiforsyning fra luft/vann-varmepumpe. Argumenterer godt for det med lav investering og et egnet klima.
- Forberedt for solfangere og solcelleanlegg med kort avstand mellom varmeteknisk rom og tak, og at det er plass til inverter for solstrøm i teknisk rom.
- Et teknisk rom i underetasjen på Helsehuset, og tre i bofellesskapet. Både rør og kanaler føres horisontalt på varm side av isolering, over nedhengte loft. Vertikal føring holdes i sjakter. Skulle isoleres godt.
- I miljøstrategien nevnes også avfall i driftsperioden, og metoder for å øke verdien eller redusere kostnader ved avhending av bygget.
- Saltak, så paneler for høsting av solenergi på skråtak med god helling bl.a. mot sørøst og sørvest. Kan oppnå høy tetthet av paneler på skråtak, men fare for noe skyggelegging fra andre deler av bygningen ved denne løsningen. Bør velges plassering av paneler med omhu. Der solcellepanel eller solfangere benyttes, kan de erstatte taktekking.



Frøyahagene har ved visuell observasjon en mindre kompakt bygningsform enn de to andre forslagene. I gjengivelsen av Trias energitica konsept nevnes det kompakt bygningskropp. En energiberegning kunne påvist hvorvidt dette stemmer. De mange fløyene gir inntrykk av at bygningen ikke er kompakt – derimot at den har stor ytterflate per romvolum. Derav følger økt varmetap og materialbruk. Beskrivelsen sier desentraliserte tekniske rom. Dette gjelder bare omsorgsboligene. Med de mange fløyene, vil det likevel bli behov for lengre kanalstrekk og bend – hvilket medfører trykktap i kanalnettet.

1.3.3 Hjerterom

- Energibehov for Hjerterom har blitt beregnet. I forslaget står det at det ikke er noen kategori for nZEB for sykehjem fra Futurebuilt. Kriteriet kom imidlertid i desember 2018, og viser vektet levert energi på 85 kWh/m². Prosjektet ser ut til å være innenfor rammen.
- Lavenergistandard
- Beskrevet metode for løsning i massivtre
- Betong i plate på mark og mulig påstøp på gulv i teknisk loft, finner ikke lavkarbon betong nevnt
- Ventilasjonsteknisk rom på loft, vertikal føring i flere sjakter
- Tilrettelagt for solcellepanel, leveranse derfra er også beregnet. Vil lagre energioverskudd i vannvarme.

Hjerterom holder lavenergistandard. Det teller positivt at de har bevist at prosjektet oppfyller nZEB (nearly zero energy building) standard ved energiberegning. Med teknisk rom på loft benyttes ikke nettoarealer til annet enn sjakter, og bygningene blir på denne måten arealeffektive. Ventilasjonsløsningen virker ikke til å være spesielt utformet når det gjelder bygningsintegrert, bortsett fra at den tillater til dels store kanaler med lav hastighet og lavt trykkfall. I rådgiverbransjen vil nok denne være en foretrukken løsning - tilsynelatende robust og oversiktlig uten mange småaggregater.
Avstand for feste for solcellepanel eller solfangere på skråtak bør prosjekteres for å utnytte de best egnede flatene godt.



1.4 Anbefaling

De tre forslagene har i stor grad oppfylt kriteriene som var satt i konkurransegrunnlaget, enten ved å nevne at de oppfyller eller kan oppfylle de ulike kriteriene, eller ved å vise forståelse for hva som kreves ved å dokumentere oppfyllelse, for eksempel bæreevne i trekonstruksjon i forhold til planlagte bygning, eller ved å beregne energibehovet. Potensialet for å oppnå høy ytelse innen klima, energi og miljø er tilstede for alle forslagene.

Løsningsforslaget Lophelia fremstår som det forslaget som best oppfyller kriterier knyttet til energi og miljø i konkurransen. Deretter følger Hjerterom og Frøyahagene i nevnte rekkefølge. Hjerterom følger tett i hel på Lophelia, fordi førstnevnt er lavenergistandard, og ikke har spesifisert varmekilde for varmepumpe eller nevnt lavkarbonbetong. Det får være opp til juryen å bedømme hvorvidt det slår ut i konkurransen. Potensialet for å en høy ytelse innen klima, energi og miljø er tilstede for alle forslagene.

1.4.1 Videre drøfting

Med gitte underlag forelå det ingen mulighet for å beregne kompakthet for bygget, det er kun visuell observasjon som er brukt. Forholdet mellom plusshus og energieffektive bygninger med kompakt bygningsform er noe motstridende idet man trenger store takflater for å dekke opp med solstrøm til elspesifikke energiposter. Da er det ikke nødvendigvis kompakthet som gjelder, da det først og fremst bidrar til å redusere varmetap.
I passivhus krever økt isolasjonstykkelse i veggene også økt areal. Likeledes øker byggehøydene når gulv og tak isoleres mer. Her er det også fordeler ved en kompakt bygningsform, fordi langstrakte fasader beslaglegger større flate enn korte fasader. Arealeffektivitet reduserer energibehov og ressursbruk og dermed bygningens CO_2-fotavtrykk. Bortsett fra å indirekte antyde at redusert fotavtrykk verdsettes ved å sette ønske om bruk av byggematerialer av tre, er ikke kriteriet nevnt i konkurransegrunnlaget.

Utbygger bør være klar over at sykehjem er en bygningskategori som har høyt energibehov grunnet lang driftstid og høye krav til belysning. Driftstiden medfører høyt energibehov til viftedrift i ventilasjon. Å oppnå et energioverskudd fra bygningen over året, vil kreve stor el-produksjon. Det finnes ikke kun en omforent standard for nær/nesten nullenergibygg og plusshus – derimot opptil flere ulike. Det er ikke nødvendigvis motsetning mellom lavenergi-/passivhus og ulike nullenergi-/plusshus. Forskjellen er at det ofte går på netto energi kontra levert energi. For sistnevnte spiller virkningsgrad for energiforsyning inn.

1.4.2 Oppslagsverk

Killingland m.fl. (2013): "Nesten Nullenergibygg – Forslag til nasjonal definisjon», Rapport november 2013, http://dibk.no/globalassets/energi/nesten_nullenergibygg_for_norge_ramboll_og_link_versjon2.pdf
Rambøll (2013): "Energiregler 2015. Forslag til endringer i TEK for nybygg", Rapport juli 2013, http://dibk.no/globalassets/energi/hovedrapport_ramboll_072013.pdf
Futurebuilts nZEB-kriterier, notat revidert desember 2018, https://www.futurebuilt.no/content/download/13879/94163
Om ZEB-0 – inne på www.zeb.no. Report 29 – 2016, http://www.zeb.no/index.php/en/news-and-events/256-a-norwegian-zeb-definition-guideline

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Arvid Hammernes	**Arkiv:** Q11
Arkivsaksnr.:	18/3411	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Formannskapet
Kommunestyret

OMKLASSIFISERING AV DEL AV FV. 716 - FLATVAL

Forslag til vedtak:
Frøya kommune tar forslag fra Statens vegvesen i brev av 12.12.18 om omklassifisering av del av fv. 716 på Flatval til etterretning.

Vedlegg:
Brev fra Statens vegvesen av 12.12.18
Kart fra Statens vegvesen
Rundskriv 97/13 – Retningslinjer for tekniske krav til veg som skal omklassifiseres – ikrafttredelse av veglovens § 7

Saksopplysninger:
Statens vegvesen har i brev av 12.12.18 foreslått omklassifisering av del av fv. 716 på Flatval til kommunal veg. Det vises til at vegen er lagt om i forbindelse med bygging av ny fv. 716 forbi Flatval.

Vedlagte kart viser med grønn farge vegen som foreslås omklassifisert. Veglengden er 1300 meter.

Det opplyses at omklassifisering ikke kan tre i kraft før vegen oppfyller tekniske krav i samsvar med retningslinjer gitt av Samferdselsdepartementet. Det vises til at Statens vegvesen/Trøndelag fylkeskommune skal i samråd med ny vegeier skrive en protokoll for overlevering. Vedlagte rundskriv 97/13 brukes bl.a. i den forbindelse.

Vurdering:
Forslaget om omklassifisering kan forstås ut fra at vegen er omlagt. Det vil være viktig å se på særlig veidekkets tilstand ved overlevering.

Statens vegvesen

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region midt	Marthe Fjellheim / 45205288	18/268555-1		12.12.2018

Omklassifisering av del av fv. 716 – Flatval – Frøya kommune

I forbindelse med bygging av ny fv. 716 i Frøya kommune er vegen lagt om, og det er derfor behov for en omklassifisering.

Det er vegloven § 7 som regulerer omklassifisering av vegnettet:

> *«Etter at fylkeskommunen - I Oslo kommunen - har uttala seg, kan departementet gjere vedtak om at riksveg skal leggast ned eller gjerast om til fylkesveg eller til kommunal veg. Etter at kommunen har uttala seg, kan fylkeskommunen gjere vedtak om at fylkesveg skal leggast ned eller gjerast om til kommunal veg. Kommunen kan gjere vedtak om at kommunal veg skal leggast ned. Vedtak etter første og andre ledd kan likevel ikke settast i verk uten at vegen oppfyller tekniske krav etter nærare retningslinjer gitt av departementet.»*

Det følger av veglovens §7 at vedtak om omklassifisering ikke kan tre i kraft før vegen oppfyller tekniske krav i samsvar med retningslinjer gitt av Samferdelsdepartementet.

Det som foreslås omklassifisert er vist på vedlagte kart:

- 1300 meter gammel fv. 716, på kartet vist med grønn farge, foreslås omklassifisert til kommunal veg.

Parallelt med dette skal Statens vegvesen/Trøndelag fylkeskommune i samråd med ny vegeier skrives en protokoll for overlevering. Da brukes bl.a rundskriv 97/13 for å bli enige om hva som eventuelt skal utbedres før vegen tas over av grunneier.

Etter at Frøya kommune har uttalt seg vil Trøndelag fylkeskommune fatte vedtak i saken.

Frist for uttalelse i saken settes til 30.02.2019.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-midt@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

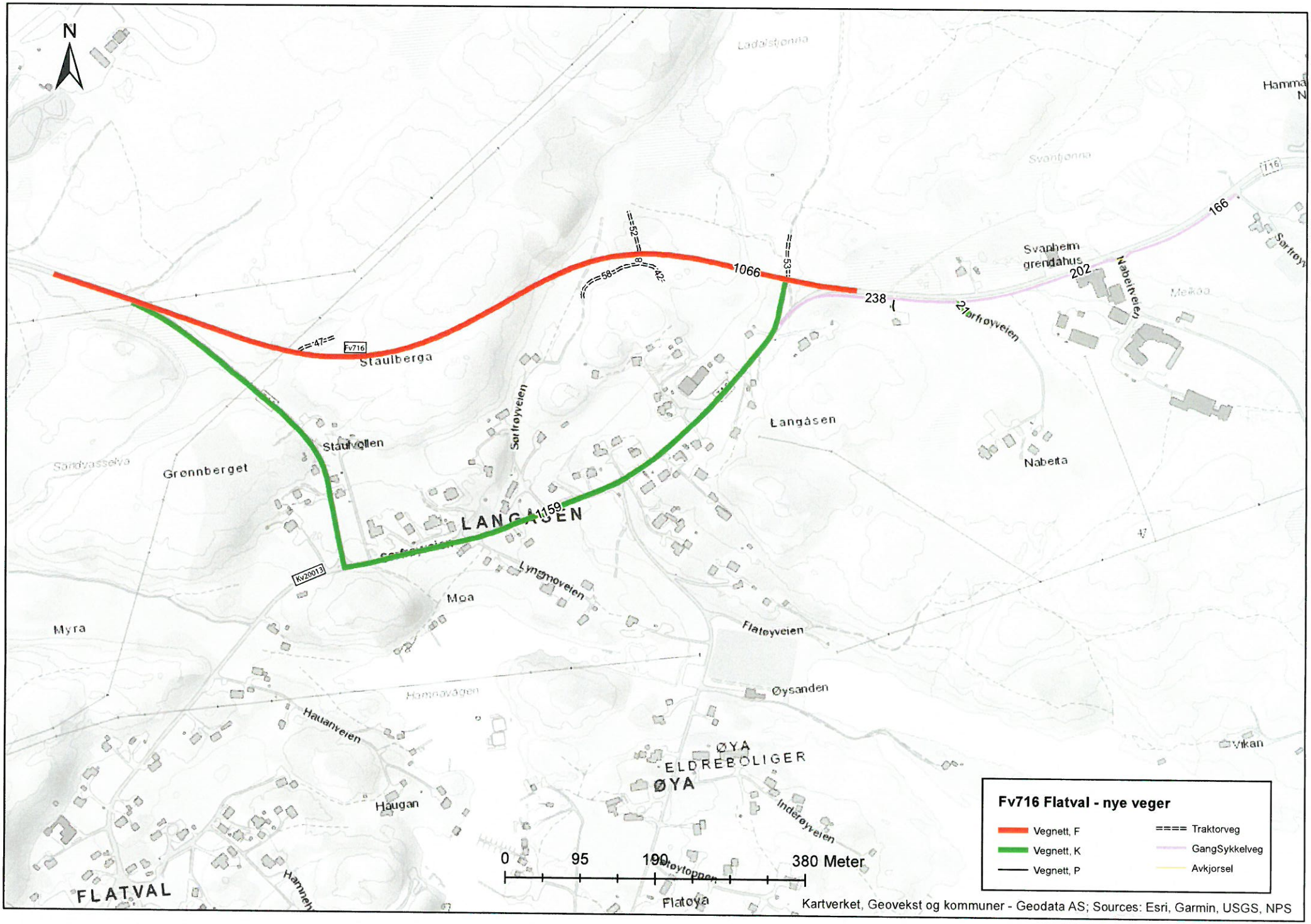
Planforvaltningsseksjonen Trøndelag
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lian
seksjonssjef

Marthe Fjellheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Likelydende brev sendt til
Frøya kommune, Postboks 152, 7261 SISTRANDA
Trøndelag fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER


N
Fv716 Flatval - nye veger
Vegnett, F
Vegnett, K
Vegnett, P
Traktorveg
GangSykkelveg
Avkjorsel
0
95
190
380 Meter
Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS; Sources: Esri, Garmin, USGS, NPS
1066
1159
238
202
166
Fv716
Kv20013
Staulberga
Staulvollen
Grønnberget
Sandvasselva
Sørfløyveien
Langåsen
Nabeita
Svanhjem grendahus
Nabeitveien
Lyngmoveien
Moa
Myra
Flatøyveien
Øysanden
Hattanveien
Haugan
ØYA ELDREBOLIGER
ØYA
Indrefløyveien
Vikan
FLATVAL
Flatøya

Statens vegvesen
Vegdirektoratet

Vår saksbehandler - innvalgsnr.
Erik Norstrøm 2207 3618

Vår dato
1997-06-02

Vår referanse
96/8465-4 TRAV

Vårt ark nr.
033/711

Deres referanse

Statens vegvesen
Vegkontorene
Fylkeskommunene
Kommunene

NA-RUNDSKRIV NR. 97/13

Retningslinjer for tekniske krav til veg som skal omklassifiseres - ikrafttredelse av vegloven § 7

Det vises til Ot.prp. nr. 60 (1994-95) jfr. Innst. O. nr. 14 (1995-96) og Besl. O. nr. 17 (1995-96). Stortingets vedtak av 18. desember 1995 til lov om endringer i veglov av 21. juni 1963 nr. 23 ble sanksjonert av Kongen i statsråd den 1. mars 1996. Bestemmelser som legger vegmyndighet til kommune og fylkeskommune trådte i kraft 1. april 1996. Øvrige bestemmelser med unntak av §§ 7 og 11, trådte i kraft 1. juli 1996.

Ikrafttredelsen av vegloven § 7 var betinget av at departementet utarbeidet retningslinjer med tekniske krav til veg som skal omklassifiseres. Ikrafttredelselsestidspunktet for § 7 ble derfor utsatt i påvente av slike retningslinjer. Retningslinjene ble godkjent av Samferdselsdepartementet 24. mars 1997.

I henhold til kongelig resolusjon av 4. april 1997 trådte vegloven § 7 i kraft den 15. april 1997.

Vegloven § 7 lyder:

> "Etter at fylkeskommunen - i Oslo kommunen - har uttala seg, kan departementet gjere vedtak om at riksveg skal leggast ned eller gjerast om til fylkesveg eller til kommunal veg.
>
> Etter at kommunen har uttala seg, kan fylkeskommunen gjere vedtak om at fylkesveg skal leggast ned eller gjerast om til kommunal veg.
>
> Kommunen kan gjere vedtak om at kommunal veg skal leggast ned.
>
> Vedtak etter første og andre ledd kan likevel ikkje settast i verk utan at vegen oppfyller tekniske krav etter nærare retningsliner gitt av departementet."

Følgende retningslinjer skal legges til grunn ved omklassifisering av veg etter vegloven § 7:

Postadresse
Postboks 8142 Dep
0033 OSLO

Kontoradresse
Grensevelen 92

Telefon
22 07 35 00
Telefaks
22 07 37 68

Egne kontoradresser
Bruavdelingen
Grensevelen 97
Telefaks 22 07 38 66

Vegiaboratoriet
Gaustadalléen 25
Telefon 22 07 39 00
Telefaks 22 07 34 44

Driftsteknisk avdeling
Gaustadalléen 25
Telefon 22 07 39 00
Telefaks 22 07 32 65

Nedklassifisering av riksveger

Ved nedklassifisering av riksveger til fylkes- eller kommunal veg skal som grunnregel vegelementets tiltenkte funksjon tilfredsstilles. Ut over dette skal følgende krav til teknisk standard være ivaretatt:

Tunneler

- skadde plate- og betonghvelv og portaler skal være utbedret.
- løst fjell i tak og vegger skal være sikret.
- elektriske installasjoner skal virke.
- lamper skal skiftes ut dersom lysstyrken er under 70 % av nyverdi.
- tunnelen skal være rengjort.

Drenering

- grøfter skal være rensket dersom 1/3 av opprinnelig dybde er oppslammet.
- stikkrenner skal renskes dersom oppslamming overstiger 1/3 av høyden i renna
- kummer skal være tømt dersom oppslamming har nådd 10 cm fra avløp, det skal være fritt avløp inn/ut
- defekte stikkrenner, rør og kummer utbedres

Vegdekker

- dersom mer enn 10% av en ensartet strekning på vegen ventes å få spor dypere enn 25 mm i løpet av 1 år skal strekningen utbedres.
- dersom mer enn 10% av en ensartet strekning på vegen ventes å ha jevnhet dårligere enn 6 mm/m i løpet av 1 år skal strekningen utbedres.
- sprekker som er bredere enn 10 mm skal forsegles.
- krakelerte partier skal vurderes særskilt og utbedres.
- grusveger skal oppgruses ved behov.
- vegskuldre skal være oppfylt i plan med vegbanen.

Murer

- skader som reduserer murens funksjon skal utbedres.

Støyskjermer

- vertikale skjevheter over 1:25 og horisontale skjevheter over 1:40 skal være utbedret.
- løse bord/mangler skal utbedres.
- dersom skjermen trenger overflatebehandling skal dette gjøres.

Fjellskjæringer

- synlige løse blokker og steiner skal fjernes eller boltes i samråd med geologisk ekspertise.

Grøntarealer og skråninger (innenfor vegens eiendomsgrenser)

- erosjonsskader og andre skader skal utbedres.
- gress og kratt skal være lavere enn 50 cm i siktsoner.
- kratt skal ikke være høyere enn 75 cm i etablerte soner for vilttrekk.

Kantstein

- minimumshøyden skal være minst 5 cm.

Rekkverk

- brukne stolper skal skiftes.
- utbøyning eller setninger større enn 20 cm fra opprinnelig horisontallinje skal utbedres.

Gjerder, inkl. viltgjerder og trafikkgjerder

- synlige skjevheter og skader skal utbedres.

Belysningsanlegg

- lamper skiftes dersom lysstyrken er mindre enn 75 % av nyverdi.

Oppmerking

- vegene skal være oppmerket slik at mindre enn 20 meter av langsgående linjer er slitt bort.
- minst 50 % av annen oppmerking skal synes.

Kantstolper

- brukne stolper skal erstattes, skjevheter rettes opp.

Skilt

- skal minst være synlig på 100 meters avstand i soner med fart større enn 60 km/t.
- skal minst være synlig på 50 meters avstand i soner med fart mindre/lik 60 km/t.
- synlige skjevheter utbedres.

Bruer og kaier

- for bruer og kaier må det utføres inspeksjoner dersom dette ikke er gjort de siste 5 år. Utbedringer foretas i henhold til de skader som oppdages ved inspeksjonen.

Nedklassifisering av fylkesveg

Disse retningslinjene skal også følges når veger nedklassifiseres fra fylkesveg til kommunal veg. Det bør unngås at en veg som skal nedklassifiseres fra fylkesveg må opprustes til å ligge over det som er vanlig standard for de øvrige fylkesvegene. Slike avvik må begrunnes spesielt. Departementet har derfor adgang til å fravike disse reglene der fylkesvegnettet i gjennomsnitt har en vesentlig lavere standard enn landsgjennomsnittet. Slike avvik må begrunnes spesielt.

Retningslinjene vil bli revidert i takt med framtidige revisjoner av Statens vegvesens retningslinjer for vedlikehold av riksveger HB. nr. 111 - Vedlikeholdsstandarder.

Nedlegging av veg

Når vegen nedlegges som offentlig veg og veggrunnen blir tatt over av private, stilles det ikke tekniske krav til standard dersom de private ønsker å bruke den nedlagte vegen.

Hovedregelen er at vegkonstruksjonen fjernes og at vegområdet tilpasses de stedlige forhold (natur).

Dersom Staten beholder veggrunnen vil området bli tilpasset de formål den ser behov for.

Finansiering av utbedringer før omklassifisering

Veger eller vegelementer som ikke tilfredsstiller kravene ved omklassifisering skal utbedres over drifts- og vedlikeholdsbudsjettet. Årsaken til dette er blant annet å forhindre for lav vedlikeholdsinnsats i tiden før nedklassifisering.

Med hilsen

Kjell Bjørvig
Etatsdirektør

Nils-Erik Bogsrud
Trafikkdirektør

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Bjørnar Grytvik	**Arkiv:**	231
Arkivsaksnr.:	19/430		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Hovedutvalg for drift Formannskapet Kommunestyret

VURDERING AV BRUK AV LIKT TILKNYTNINGSGEBYR I FRØYA KOMMUNE - GEBYRREGULATIVET 2019

Forslag til vedtak:

1. **Frøya kommunestyre vedtar å opprettholde Rådmannens forslag til 3-delt tilknytningsgebyr for vann og avløp slik det er fremsatt i forslag til gebyrregulativ for 2019. Satsene for tilknytningsgebyr høy sats for vann og avløp reduseres imidlertid til hhv kr. 50.000,- og kr. 65.000,- mens satsene for lavt gebyr reduseres til hhv kr. 4.250,- og 5.250,-. Beløpene er inkludert moms.**
2. **Frøya kommunestyre ber om at følgende saker legges frem til politisk behandling så snart som mulig:**
   - **Retningslinjer for vurdering av plikt til vann- og avløpstilknytning samt bruk av tilknytningsgebyr høy sats.**
   - **Retningslinjer for krav om anleggsbidrag ved tilknytning til kommunale vann- og avløpsanlegg for bolig- og fritidshusfelt, næringseiendommer og offentlige eiendommer.**

Vedlegg:

1. Protokoll saksfremlegg sak 156/18, KST 29.11.18 «Fastsetting av betalingssatser og gebyrregulativ 2019»
2. Protokoll sak 47/17, HFD 19.09.17 «Tvungen tilknytning samt bruk av anleggsbidrag ved kommunal utbygging av vann- og avløpsanlegg»
3. Hvordan finansiere nye kommunale vann og avløpsledninger til nye og eksisterende eiendommer.
4. Forslag til retningslinjer for bruk av tvungen tilknytning ved etablering av nye kommunale vann- og avløpsledninger i spredt bebyggelse.
5. Vurdering av hva som menes med nærliggende areal og uforholdsmessig stor kostnad
6. Utredning av bestemmelsene om retningslinjer for bruk av tvungen tilknytning

Saksopplysninger:

Bakgrunn:
I sak PS 156/18 «Fastsetting av betalingssatser og gebyrregulativ i Frøya kommune for 2019» ble det den 29.11.18 av kommunestyret vedtatt at rådmannen måtte foreta en «utredning av mulighetene for en lik tilknytningsavgift uansett hvor du bor på Frøya». Gebyrregulativet for vann og avløp ble for øvrig vedtatt med unntak av satsene for tilknytningsavgift i påvente av denne utredningen.

Utgangspunktet var Rådmannens forslag om bruk av et 3-delt tilknytningsebyr i gebyr-regulativet for 2019 som går ut på bruk av et lavt gebyr, et ordinært gebyr og et høyt gebyr.

Utdrag av forslag til gebyrregulativet for 2019:

1. *Lav sats benyttes for boligeiendom og kombinasjonseiendom med flere enn tre boenheter (gjelder ikke rekkehus) samt når den gebyrpliktige har betalt refusjon etter plan- og bygningsloven eller andre former for opparbeidelseskostnader for tekniske anlegg som er utført etter planer godkjent av kommunen (f.eks. ved kommunal overtakelse av private vann- og avløpsanlegg).*
2. *Høy sats benyttes når den gebyrpliktige er pålagt tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg i spredt bebyggelse. For disse eiendommene skal ikke lav sats benyttes.*
3. *Ordinær sats benyttes ved alle andre tilknytninger. Boligeiendom og kombinasjonseiendom skal betale ett tilknytningsgebyr per boenhet. Næringseiendom* skal betale etter fastsatte kategorier etter inntaksledningens dimensjon.

Tabell med rådmannens opprinnelige forslag til satser:

Tilknytningsavgifter:	**Vann**	**Avløp**
Høy sats	70.000	90.000
Lav sats	5.250	7.250
Ordinær sats	8.500	10.500

Hvilke muligheter har så kommunen for finansiering av nye vann- og avløpsledninger i uregulerte områder (spredt bebyggelse)?:

Kommunen kan med hjemmel i PBL §27-1 og 27-2 tvinge eksisterende eiendommer i spredt bebyggelse å tilknytte seg ***nytt*** kommunalt ledningsnett for vann og/eller avløp. Dette prinsippet er fremlagt av Rådmannen i sak 47/17, behandlet i Hovedutvalget for drift den 19.09.17, hvor innstillingen fra HFD er at *«kommunen innfører tvungen tilknytning til kommunal vann- og avløpsledning når vedtatte retningslinjer foreligger»* og at *«Rådmannen bes legge frem forslag til retningslinjer for vurdering av plikt til vann- og avløpstilknytning hvor også bruk av anleggsbidrag inngår»* (se vedlegg 2).

Anleggsbidrag eller gebyrfinansiering
De nylig vedtatte VA-forskriftene gir åpning for å finansiere nye kommunale ledningsanlegg for vann og avløp via bruk av gebyrfinansiering i stedet for anleggsbidrag, noe som Rådmannen vurderer som

fordelaktig. Nedenfor gås derfor gjennom rammene for å gebyrfinansiere en utvidelse av de kommunale hovedledningene.

Generasjonsprinsippet
Selvkostregelverket bygger på det såkalte generasjonsprinsippet, dvs. at dagens abonnenter så langt som mulig skal finansiere dagens utgifter, og ikke tidligere eller framtidige generasjoners behov. Hovedregelen er derfor at over- og underskudd på selvkost ett år skal balanseres mot gebyrinntektene over en femårsperiode. Dette prinsippet er vanskelig å følge helt ut, når vann- og avløpsledningene er ment å vare i generasjoner. Dagens investeringer må derfor også gjøres med tanke på fremtidige generasjoners behov. Retningslinjene åpner for å øke selvkostperioden utover hovedregelen på 5 år, dersom en større investeringsplan kan få som effekt at årsgebyrene for eksisterende abonnenter må økes urimelig mye.

Når kommunen vurderer å utvide de kommunale hovedledningene for å tilknytte eksisterende spredt bebygde bolig- eller fritidsboligområder, kan dette finansieres med inntekter fra tilknytningsgebyr og årsavgift. Etablering av nytt ledningsnett i eksisterende bebygd bolig- eller fritidsbebyggelse kan medføre betydelig økning av selvkostgrunnlaget, med økning av årsgebyrene for kommunens øvrige abonnenter som konsekvens. Kommunen har da følgende handlingsrom for å motvirke eller reduserer økning i årsgebyret for de øvrige kommunale vann- og/eller avløpsabonnentene:

1) Etter forurensningsforskriften §16-5 annet ledd kan kommunen innføre særskilt høye engangsgebyr/tilknytningsgebyr (dette er hjemlet i Frøya kommunens gebyrforskrift), begrunnet i at det for kommunen er særlig høye kostnader pr. enhet ved å betjene de aktuelle områdene. Tilknytningen av mange enheter med høye engangsgebyr innenfor et område med nytt kommunalt nett, gir kommunen høye inntekter fra engangsgebyrene. Overskuddet på selvkost som dette, avsettes på selvkostfondet.
2) Kommunen kan med begrunnelse i at tilknytningen av eiendommene i dette området vil gi økte gebyrer for de øvrige avløpsabonnentene i kommunen, i tråd med selvkostretnings-linjene (H-3/14) punkt 7.2, utvide perioden selvkostregnskapet utjevnes over, f.eks. fra 5 til 10 år. Kommunen trenger da i beste fall ikke å øke årsgebyret disse 10 årene som følge av økt selvkost, men dekker underskuddet med de tilgjengelige midlene på selvkostfondet.

Eksempel – tilknytning av et spredt bebygd boligområde til kommunalt avløpsnett:

Eksemplet tar utgangspunkt i at kommunen ønsker å bygge ut en hovedavløpsledning (avskjærende ledning) i spredt bebyggelse som gjør det mulig å tilknytte 50 eksisterende boligeiendommer til et offentlig avløpsrenseanlegg. Dette i stedet for å pålegge eiendommene oppgradering av sine private avløpsrenseanlegg (det er ønskelig ut fra et forurensnings- og forvaltningssynspunkt at eiendommene heller tilknyttes et kommunalt avløpsanlegg). For å motvirke en økning av avløpsgebyret for alle avløpsabonnenter i kommunen, har kommunen i sitt gebyrregulativ etablert en høy tilknytningssats på kr. 65.000,- (mot ordinær sats på kr. 10.500,-). Når kommunen har bygd ut nettet og tilknyttet de 50 nye abonnentene, får kommunen en inntekt på kr. 3,25 mill. som tilsvarer 75% av kommunens kostnader med etablering av ledningen. Inntekten gir et overskudd på selvkost dette året og avsettes på selvkostfondet. Ved å utvide selvkostperioden fra 5 til 10 år, kan kommunen slippe å øke årsgebyret i 10 år ved å dekke inn underskuddet på selvkost via selvkostfondet. De 25% av investeringskostnadene som kommunen må dekke vil ikke medføre økning av avløpsavgiften da disse kostnadene oppveies av at det blir 50 nye avløpsabonnenter som følge av denne utbyggingen. For de 50 nye abonnentene vil i

de fleste tilfeller de kommunale årsgebyrene være omtrent på samme nivå som kostnadene ville vært med oppgradering av de private avløpsanleggene, med årlige kostnader med slamtømming, serviceavtaler og tilsynsgebyr fra kommunen.

Se vedlegg 3 for en mere inngående orientering av temaet vedr. finansieringsmulighetene.

Vurdering:
Bruk av tilknytningsgebyr med høy sats vil være svært forutsigbart både for kommunen og abonnenten og gi lite administrativt merarbeide. Det vil i mange tilfeller også oppnås en rettferdighet i forhold til at eiendommen får noenlunde lik total investeringskostnad uavhengig av om eiendommen blir tilknyttet et kommunalt anlegg eller blir pålagt å etablere et privat avløpsrenseanlegg.

Alternativet til bruk av tilknytningsgebyr med **høy sats** vil være en finansieringsløsning hvor eiendommene betaler et anleggsbidrag til kommunen. Den store ulempen med en slik ordning er at den vil medføre mye administrativt merarbeide for kommunen i det enkelte prosjekt. Nivået på dette anleggsbidraget vil også variere fra prosjekt til prosjekt (lite forutsigbart) og vil mest sannsynlig bli høyere enn det beløpet et fast tilknytningsgebyr med høy sats representerer. Fordelen med anleggsbidrag er at inntekten fra dette bidraget medvirker til reduserte kommunale låneopptak og dermed gir en jevnere utvikling av økningen av årsgebyrene over tid.

Rådmannen vurderer imidlertid at fordelene med bruk av tilknytningsgebyr er større enn fordelene med bruk av anleggsbidrag, både for kommunen og for abonnenten.

Tilknytningsgebyr lav sats
Bruk av tilknytningsgebyr **lav sats** er foreslått med tanke på at det for enkelte abonnementkategorier vil være urimelig å betale tilknytningsgebyr med ordinær sats da de ikke belaster det kommunale nettet like mye som andre eller allerede har betalt refusjon for etablering av private VA-anlegg eller andre former for opparbeidelseskostnader for tekniske anlegg utførte etter planer som er godkjente av kommunen. Dette gjelder f.eks. eiendommer i private eller offentlige boligfelt hvor de i dag må betale et tilknytningsgebyr med ordinær sats til kommunen selv om de er blitt belastet store kostnader for etablering av infrastruktur for VA i feltet ved kjøp av tomt. Et annet typisk eksempel er private boligfelt hvor det er etablert et kostbart avløpsrenseanlegg som skal betjene alle eiendommene i feltet og som er bygd for fremtidig overtakelse av kommunen. Her har eiendommene allerede bekostet dette anlegget og da er det urimelig at de skal betale ordinært tilknytningsgebyr når kommunen tar over anlegget. Et tredje eksempel er boligeiendommer og kombinasjonseiendommer med flere enn tre boenheter som ikke belaster de offentlige anleggene like mye som enkeltstående boliger. Alle disse tilfellene beskriver tilfeller hvor Rådmannen anbefaler bruk av et tilknytningsgebyr med lavere sats enn det ordinære, sett på bakgrunn av rettferdighetsprinsippet.

Likt tilknytningsgebyr for alle
Forslaget til HFD om et likt tilknytningsgebyr for alle i kommunen tolkes av rådmannen som et ønske om å innføre ett tilknytningsgebyr for alle uansett hvor på Frøya tilknytningen skal skje, i stedet for å innføre et gebyr på 3 nivåer avhengig av eiendommens art og hvor på Frøya anlegget er (regulert/uregulert område). I utgangspunktet vil en slik løsning måtte forutsette at dette gebyret legges på et høyere nivå enn det ordinære (en form for utjevning mellom den lave og den høye satsen) for å kunne gi samme inntektsgrunnlag som en ordning med tre gebyrsatser. Ved en slik løsning vil kommunen ikke kunne benytte muligheten til å utjevne overskuddet i selvkostfondet over 10 år og i stedet måtte utjevne overskuddet over 5 år. Dette vil medvirke til at årsavgiftene vil kunne variere mye

fra år til år i takt med varierende antall tilknytninger. Dette i seg selv er en lite ønskelig situasjon. Det andre og viktigste ankepunktet mot denne løsningen er at kommunen ikke har anledning til dette i ht forurensningsforskriften §16-5 annet ledd, som fastsetter at kommunen kun kan innføre særskilt høye engangsgebyr/ tilknytningsgebyr i områder hvor det for kommunen er særlig høye kostnader pr. enhet ved å etablere nytt hovedledningsnett. Dette betyr i praksis at kommunen altså ikke kan innføre et uforholdsmessig høyt tilknytningsgebyr for alle kommunale vann- og/eller avløpsabonnenter, uavhengig av hvor dette er.

De foreslåtte satsene for høyt tilknytningsgebyr i gebyrregulativet for 2019 vurderes av Rådmannen til å være noe høye sett på bakgrunn av at det er ønskelig å sidestille de totale kostnadene for tilknytning til nye vann- og avløpsledninger med kostnadene for etablering av et godt nok privat avløpsrenseanlegg (de økonomiske konsekvensene for en boligeiendom som pålegges tilknytning til ny kommunal avløpsledning blir vurdert nærmere i vedlegg 6). Rådmannen foreslår derfor at ny sats for høyt tilknytningsgebyr settes til kr. 50.000,- for vann og kr. 65.000,- for avløp. Samtidig foreslås at lav sats settes til 50% av ordinær sats.

Tabellen for tilknytningsgebyr i gebyrregulativet vil da fremstå slik:

Tilknytningsavgifter:	**Vann**	**Avløp**
Høy sats	50.000	65.000
Lav sats	4.250	5.250
Ordinær sats	8.500	10.500

For å gi en bedre forståelse av den økonomiske konsekvensen for abonnentene ved bruk av tvungen tilknytning, følger vedlagt denne saken flere vedlegg:

Vedlegg 4: Forslag til retningslinjer for vurdering av plikt til tilknytning
Vedlegg 5: Vurdering av størrelsen på totalkostnader den enkelte abonnent kan belastes samt retningslinjer for bruk av fritak, utjevningsbidrag og tilskuddsordninger for å kunne regulere kostnadene slik at disse ikke blir urimelige.
Vedlegg 6: Utredning om bestemmelsene for retninmgslinjene samt eksempler på kostnadsberegninger for tilknytning for en boligeiendom.

Konklusjon:

Sentrale forskrifter tillater ikke kommunen å innføre et likt «halvhøyt» tilknytningsgebyr for alle. Rådmannen fastholder derfor sitt opprinnelige forslag til bruk av en tre-deling av tilknytningsgebyret men har etter nøye vurdering funnet det riktig å foreta følgende endringer:

1) Høy sats for vann og avløp endres fra hhv kr. 70.000,- og kr. 90.000,- til kr. 50.000,- og kr. 65.000,-. Dette gir mindre risiko for at den gebyrpliktige betaler et høyere gebyr enn de faktiske kostnadene for det kommunale anlegget. Ulempen er at dette gir en større risiko for tilfeller hvor gebyret ikke helt dekker de faktiske kostnadene kommunen får med anlegget. Gebyret for avløp vil imidlertid «treffe» bedre sammenlignet med kostnadene for å etablere et privat avløpsrenseanlegg.

2) Lav sats for vann og avløp endres fra hhv kr. 5.250,- og kr. 7.250,- til kr. 4.250,- og kr. 5.250,-. Lav sats vil dermed bli 50% av ordinær sats. Dette vil yte de berørte eiendommene større rettferdighet i forhold til at de allerede er belastet med større opparbeidelseskostnader for VA-anlegg enn andre eller at de gir en mindre belastning på de kommunale VA-anleggene enn andre eiendommer.

Merk at hvis en 3-delt sats for tilknytningsgebyr blir vedtatt i tråd med rådmannens anbefaling, vil rådmannen foreslå at kommunen ikke innfører anleggsbidrag for bolig- og fritidseiendommer som foreslått i sak 47/17 «Tvungen tilknytning samt bruk av anleggsbidrag ved kommunal utbygging av vann- og avløpsanlegg», behandlet i Hovedutvalget for drift den 19.09.17. I og med at innstillingen fra HFD der var at rådmannen bes legge frem forslag til retningslinjer for bruk av anleggsbidrag for alle kategorier av eiendommer, vil altså tilknytningsgebyr med høy sats da benyttes i stedet for anleggsbidrag ved tilknytningssaker for bolig- og fritidseiendommer.
Egen sak om retningslinjer for krav om tilknytningsgebyr for bolig- og fritidseiendommer og egen sak om retningslinjer for krav av anleggsbidrag for bolig- og fritidshusfelt samt nærings- og offentlige eiendommer blir da lagt frem til politisk behandling så snart som mulig.

Saksprotokoll

Utvalg:	Kommunestyret	
Møtedato:	29.11.2018	
Sak:	156/18	**Arkivsak:** 18/2627

SAKSPROTOKOLL - FASTSETTING AV BETALINGSSATSER OG GEBYRREGULATIV I FRØYA KOMMUNE FOR 2019

Vedtak:

1. **Rådmannens forslag til avgifter, gebyrer og betalingssatser vedtas slik det fremgår av vedlagte betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2019.**

2. **Det foreslås følgende betalingssatser og gebyrer for 2019.**

    - **Betalingssatser per måned for barnehageplass fastsettes lik maksimalsats i statsbudsjett vedtatt av Stortinget.**
    - **Foreldrebetaling for kost i barnehagen økes med 2,6 %.**
    - **Pris for kjøp av enkeltdager i barnehage økes med 2,6 %.**
    - **Ordningen med søskenmoderasjon i barnehagen endres ikke.**
    - **Betalingssatser for plass i skolefritidsordningen økes med 2,6 %.**
    - **Søskenmoderasjon i SFO endres i henhold til revidert utgave av vedtekter for SFO vedtatt i KST 03.05.2018 i sak 51/18.**
    - **Kostpris på Sistranda skole (skolekantine) økes med 2,6 %.**
    - **Pris på kjøp av middag fra Frøya sykehjem og matombringing økes med 2,6. %. Emballasje er inkludert.**
    - **Elevavgift i kulturskolen økes ikke.**
    - **Priser på undervisning i kulturskolen og materialavgifter økes ikke.**
    - **Egenandel for trygghetsalarm økes med 2,6 %.**
    - **Erstatningssater ved Frøya bibliotek økes med 2,6 %.**
    - **Billettpriser ved Frøya kino økes fra kr 88 til kr 90 for barn og fra kr 129 til kr 130 for voksen.**
    - **Utleie Frøyahallen/møterom/amfi økes med 2,6 %.**
    - **Utleie basishall økes med 2,6 %.**
    - **Utleie svømmehall økes med 2,6 %.**
    - **Utleiesatser for rom, utstyr og personell ved Frøya kulturhus- og kompetansesenter økes med 2,6 %.**
    - **Satser for vederlag og egenbetaling for kommunale helse- og omsorgtjenester endres i henhold til satser som fremkommer i statsbudsjett for 2019.**

3. **Gebyrregulativet for byggesak, fradeling, oppmåling, reguleringssak, landbruk, vann, avløp, slam, feiing, brannvern, tilsyn med fyringsanlegg, renovasjon og kai/havner i Frøya kommune i 2019 får en generell avgiftsøkning og endring i betalingssatser på 2,6 % med følgende unntak:**

- **Nye gebyrsatser og forskrift for vann og avløp ble vedtatt i KST i sak 126/18 og gjøres gjeldende fra 01.01.2019.**
- **Nye forskrifter for forvaltning, tilsyn og kontroll i henhold til forurensningsloven vil bli tatt inn i revidert gebyrregulativ i 2019.**
- **Gebyr for branntilsyn/feiing og tilsyn med fyringsanlegg endres i henhold til interkommunal samarbeidsavtale.**
- **Renovasjons- og slamgebyr for et normalabonnement for husholdninger og fritidsboliger endres i henhold til vedtak i forstanderskapsmøte i Hamos høsten 2018.**

- **For landbruksseksjonen blir gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker regulert i forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling.**
- **Kommunal husleie reguleres i henhold til Lov om husleieavtaler § 4.2. og følger økning i konsumprisindeks for 2019.**
- **Fellingsavgift for hjort fastsettes i statsbudsjett for 2018.**

4. **Gebyrregulativet vedtas som fremlagt med unntak av tilknytningsavgift for vann og avløp.**

Enstemmig.

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 29.11.18:

Følgende forslag til endring i vedtak ble fremmet av fellesborgelig gruppe.

• Elevavgift i kulturskolen økes ikke.
• Priser på undervisning i kulturskolen og materialavgifter økes ikke.

Enstemmig.

• Utleie Frøyahallen økes ikke.
• Utleie i basishall økes ikke.
• Utleie svømmehall økes ikke.

Falt med 13 mot 7 stemmer *avgitt av Ap og Sv.*

Saksprotokoll

Utvalg:	Hovedutvalg for drift	
Møtedato:	19.09.2017	
Sak:	47/17	**Arkivsak:** 17/2329

SAKSPROTOKOLL - TVUNGEN TILKNYTNING SAMT BRUK AV ANLEGGSBIDRAG VED KOMMUNAL UTBYGGING AV VANN- OG AVLØPSANLEGG

Vedtak:

Frøya kommunestyre vedtar å innføre tvungen tilknytning til kommunal vann- og avløpsledning i ht. Plan og bygningsloven §27-1 og 2, og nye kommunale retningslinjer. Ordningen innføres og iverksettes når vedtatte retningslinjer foreligger.

Frøya kommunestyre vedtar å innføre anleggsbidrag ved kommunal utbygging av infrastruktur for vann og avløp der dette ikke er omfattet av andre former for bidragsavtaler.

Frøya kommunestyre ber rådmannen om å legge frem forslag til følgende retningslinjer:

1. **«Retningslinjer for vurdering av plikt til vann- og avløpstilknytning» hvor også bruk av anleggsbidrag inngår. Retningslinjene må avklare begrepene «nærliggende areal» og «uforholdsmessig kostnad» og sette grense for maksimalt anleggsbidrag som kan kreves.**

2. **«Retningslinjer for bruk av anleggsbidrag for utbyggere, både private og offentlige samt næringseiendommer forøvrig». Retningslinjene må avklare når bruk av anleggsbidrag til dekning av kommunens kostnader med etablering av ny og/eller oppgradering av kommunal infrastruktur for vann- og avløp skal gjøres gjeldende.**

3. **«Retningslinjer for tilskuddsordning for boligeiendommer ved pålegg om tilknytning til offentlig avløpsanlegg og ved pålegg om oppgradering av eksisterende private avløpsrenseanlegg**

Enstemmig.

Behandling:

FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

HVORDAN FINANSIERE NYE KOMMUNALE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER TIL NYE OG EKSISTERENDE OMRÅDER PÅ FRØYA

Når nye områder skal bygges ut eller dagens løsninger for vann og avløp ikke lenger dekker behovet, må kommunen legge nye event. oppgradere kommunale vann- og avløpsledninger til området. I etablerte (regulerte) boligområder kan behovet være akutt, samtidig som kommunen har andre utbyggingsplaner som skal prioriteres. Det vil derfor være nødvendig i finansiere dette behovet på måter som ikke belaster selvkostområdet.

Nedenfor vil vi vise hvilke alternativer kommunen har for å finansiere opparbeidelse eller oppgradering/oppdimensjonering av hovedledninger til utbyggingsområder. Deretter viser vi hvordan opparbeidelse av hovedledninger til etablerte boligområder kan finansieres.

Kommunale hovedledninger kan finansieres på følgende måter:

1. **Utbyggingsområder i regulerte strøk**
   a) Utbygger pålegges å opparbeide hovedledninger etter plan- og bygningsloven kapittel 18 i regulerte strøk med tilhørende refusjon fra «naboer» som kan dra nytte av denne opparbeidelsen.
   b) Utbygger påtar seg gjennom en utbyggingsavtale etter plan- og bygningsloven kapittel 17 å opparbeide (ev. oppdimensjonere) hovedledningene for å oppfylle krav fastsatt i bestemmelser til reguleringsplan. Alternativt kan kommunen utføre nødvendige arbeider og utbygger betaler anleggsbidrag til kommunen.
2. **Etablerte boligområder (spredt bebyggelse)**
   a) Kommunen inngår avtale med huseiere om frivillig bidrag til å opparbeide (ev. oppdimensjonere) hovedledningene.
   b) Kommunen tar opp lån for å finansiere opparbeidelse av hovedledningene og dekker utgiftene til renter og avdrag gjennom gebyrinntektene.

Utbyggingsområder - plikt til å opparbeide hovedledninger, refusjon og utbyggingsavtaler
I regulerte strøk må hovedledninger for vann og avløp være på plass før det kan bygges nye bolig- og næringsbygg (i kategorien næringsbygg inngår også offentlige bygg). Det forventes ikke at gebyrfellesskapet skal dekke kostnadene ved å forlenge ledningene til nye hus og næringsbygg, slik Frøya kommune til nå har praktisert og som er en av årsakene til det relativt høye gebyrnivået for vann og avløp i kommunen. Dette innebærer at kommunen kan pålegge den enkelte utbygger å finansiere opparbeidelsen av hovedledninger med dimensjon opp til 305 mm for avløpsledninger og 150 mm for vannledninger. Selv om det er private som opparbeider hovedledningene, skal kommunen etter plan- og bygningsloven §18-1 femte ledd senere overta disse for videre drift og vedlikehold når ledningene er ferdige og godkjent av kommunen. Disse investeringene bidrar ikke til kapitalkostnader i kommunens selvkostregnskap og følgelig ingen gebyrøkning for abonnentene.

Utbyggere som opparbeider hovedledninger kan kreve at andre, som dermed får byggeklare tomter, dekker sin forholdsmessige del av kostnadene. Denne refusjonsadgangen forutsetter at kommunen har

besluttet dette før ledningene bygges.
Etter forurensningsforskriften § 16-5 første ledd kan kommunen fastsette lavere engangsgebyr for tilknytning (tilknytningsgebyr) for eiendommer som har betalt refusjon. Dette med bakgrunn i at det er ulogisk og urettferdig at disse på nytt skal betale like mye i tilknytningsgebyr som de som tilknyttes et eksisterende kommunalt anlegg uten å betale noen form for bidrag utover tilknytningsgebyret (ordninær sats). Reglene for differensierte gebyrer må fastsettes i lokal forskrift slik de nå er i de nylig vedtatte VA-forskriftene for Frøya kommune.

Det er også blitt vanlig i kommunene å inngå frivillige avtaler mellom utbyggere og kommunen, der utbyggere påtar seg å oppfylle krav fastsatt i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner mot at kommunen tar over eierskap, drift og vedlikehold av anlegget. Bruk av utbyggingsavtaler er regulert i plan- og bygningsloven kapittel 17. Utbyggingsavtalene kan bl.a. omfatte bidrag til å bygge eller oppdimensjonere hovedledninger for vann og avløp. Ved utbyggingsavtaler gjelder ikke den samme begrensningen for kommunens krav om ledningsdimensjon som etter §18-1. Avtalte private bidrag, for å dekke hele eller deler av kommunens utgifter til å bygge hovedledninger for vann og avløp, kalles gjerne for anleggsbidrag.

Private anleggsbidrag trekkes fra de kommunale investeringene i det aktuelle området, slik at bare kommunens nettokostnader avskrives i kommunens selvkostregnskap og slik reduserer behovet for en avgiftsøkning.

Selvkostregelverket bygger på det såkalte generasjonsprinsippet, dvs. at dagens abonnenter så langt som mulig skal finansiere dagens utgifter, og ikke tidligere eller framtidige generasjoners behov. Hovedregelen er derfor at over- og underskudd på selvkost ett år skal balanseres mot gebyrinntektene over en femårsperiode. Dette prinsippet er vanskelig å følge helt ut, når vann- og avløpsledningene er ment å vare i generasjoner. Dagens investeringer må derfor også gjøres med tanke på fremtidige generasjoners behov. Retningslinjene åpner for å øke selvkostperioden utover hovedregelen på 5 år, dersom en større investeringsplan kan få som effekt at årsgebyrene for eksisterende abonnenter må økes urimelig mye.

Når kommunen vurderer å utvide de kommunale hovedledningene for å tilknytte eksisterende spredt bebygde bolig- eller fritidsboligområder, kan dette finansieres med inntekter fra tilknytningsgebyr og årsavgift. Etablering av nytt ledningsnett i eksisterende bebygd bolig- eller fritidsbebyggelse kan medføre betydelig økning av selvkostgrunnlaget, med økning av årsgebyrene for kommunens øvrige abonnenter som konsekvens. Kommunen har da følgende handlingsrom for å motvirke økning i årsgebyret for de øvrige abonnentene:

1) Etter forurensningsforskriften §16-5 annet ledd kan kommunen innføre særskilt høye engangsgebyr/tilknytningsgebyr (hjemlet i Frøya kommunens gebyrforskrift), begrunnet i at det for kommunen er særlig høye kostnader pr. enhet ved å betjene de aktuelle områdene. Tilknytningen av mange enheter med høye engangsgebyr innenfor et område med nytt kommunalt nett, gir kommunen høye inntekter fra engangsgebyrene. Overskuddet på selvkost som dette, avsettes på selvkostfondet.
2) Kommunen kan med begrunnelse i at tilknytningen av eiendommene i dette området vil gi økte gebyrer for de øvrige avløpsabonnentene i kommunen, i tråd med selvkostretningslinjene (H-3/14) punkt 7.2, utvide perioden selvkostregnskapet utjevnes over, f.eks. fra 5 til 10 år. Kommunen trenger da i beste fall ikke å øke årsgebyret disse 10 årene som følge av økt selvkost, men dekker underskuddet med de tilgjengelige midlene på selvkostfondet.

Eksempel – tilknytning av et spredt bebygd boligområde til kommunalt avløpsnett:

Eksemplet tar utgangspunkt i at kommunen ønsker å bygge ut en hovedavløpsledning (avskjærende ledning) i spredt bebyggelse som gjør det mulig å tilknytte 50 eksisterende boligeiendommer til offentlig avløpsrenseanlegg. Dette i stedet for å pålegge eiendommene oppgradering av sine private avløpsrenseanlegg (det er ønskelig ut fra et forurensnings- og forvaltningssynspunkt at eiendommene heller tilknyttes et kommunalt avløpsanlegg). For å motvirke en økning av avløpsgebyret for alle avløpsabonnenter i kommunen, har kommunen i sitt gebyrregulativ etablert en høy tilknytningssats på kr. 65.000,- (mot ordinær sats på kr. 10.500,-). Når kommunen har bygd ut nettet og tilknyttet de 50 nye abonnentene, får kommunen en inntekt på kr. 3,25 mill. og som tilsvarer 75% av kommunens kostnader med etablering av ledningen. Inntekten gir et overskudd på selvkost dette året og avsettes på selvkostfondet. Ved å utvide selvkostperioden fra 5 til 10 år, kan kommunen slippe å øke årsgebyret i 10 år ved å dekke inn underskuddet på selvkost via selvkostfondet. De 25% av investeringskostnadene som kommunen må dekke vil ikke medføre økning av avløpsavgiften da disse kostnadene oppveies av at det blir 50 nye avløpsabonnenter. For de 50 nye abonnentene vil i de fleste tilfeller de kommunale årsgebyrene være omtrent på samme nivå som kostnadene ville vært med oppgradering av de private avløpsanleggene, med årlige kostnader med slamtømming, serviceavtaler og tilsynsgebyr fra kommunen.

FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

FORSLAG TIL RETNINGSLINJER FOR VURDERING AV PLIKT TIL VANN- OG AVLØPSTILKNYTNING FOR BOLIG- OG FRITIDSEIENDOMMER I FRØYA KOMMUNE, GJELDENDE FRA XX.XX.2019.

RETNINGSLINJENE ANRØRER OGSÅ TILSKUDDS- OG ANDRE ØKONOMISKE ORDNINGER BÅDE FOR KOMMUNALE VANN- OG AVLØPSABONNENTER OG EIENDOMMER SOM FÅR PÅLEGG OM OPPGRADERING AV EKSISTERENDE PRIVATE AVLØPSANLEGG SAMT EIENDOMMER SOM FRIVILLIG OPPGRADERER SINE EKSISTERENDE PRIVATE AVLØPSANLEGG.

1. Tilknytningsplikt

Tilknytningsplikt etter skjønnsvurdering i forhold til pbl § 27-1 og § 27-2:

Alle som er i rimelig nærhet til kommunalt vannforsyningsnett skal, enten det skjer frivillig eller etter pålegg i henhold til lover og regelverk, tilknyttes det offentlige nettet innen 1- ett år etter at kommunalt hovedledningsnett er ferdig i de enkelte områder.

Alle som er i rimelig nærhet til kommunalt avløpsnett skal, enten det skjer frivillig eller etter pålegg i henhold til lover og regelverk, tilknyttes det offentlige avløpsnettet innen 1-ett år etter at kommunalt hovedledningsnett er ferdig i de enkelte områder.

*Med **rimelig nærhet** vedrørende tilknytningssaker for både vann og avløp, eller begge deler, menes en avstand målt i kostnader for private fra tilknytningsobjekt til tilknytningspunkt inntil en utmålt sum.*

For et bolighus med 1-2 boenheter (**en eier**), eller for et gårdsbruk med inntil 2 boenheter (**en eier**), samt for fritidseiendom/hytte med innlagt vann og WC, vil et tilknytningskrav bli utmålt etter erfaringskostnadstall forbundet med oppgradering av et privat avløpsanlegg for 1-2 boenheter (1.3 G). For eier av flere enn 2 boenheter, eller av virksomheter, utmåles tilknytningskravet etter dimensjonerende belastning, målt i PE[2], se tabell 1.

Tabell 1

VURDERING AV RIMELIG NÆRHET – tilknytningsplikt vurdert i forhold til kostnader og belastningsgrad/forurensningsfare (gjelder også vann, fordi vanntilknytning er lik forurensningsfare)			
Tilknytningsplikt for	Dimensjonerende PE[2] Trinn i utmåling av tilknytningsplikt	Standard utmåling 5-10 PE	Tilleggsutmåling per 5 PE der det er samme eier, dvs. trinnvis økning for hver 5. PE.
Vann eller avløp	5-10PE (typisk 1-2 boenheter = normalhusstand/hytte med innlagt vann)	1,3 G	
Vann OG avløp		2,0 G	
Vann eller avløp	11-49 PE (typisk fra 2. t.o.m. 9. boenhet)		1 G
Vann OG avløp			1,5 G
Vann eller avløp	50 PE (= ca. 10 boenheter) eller mer		0,5 G
Vann OG avløp			0,75 G

Utmålingene er inkl. mva.

Husgrupper (2 eller flere) som samlet kan knytte seg til det kommunale nettet, vil få utmålt tilknytningsplikten for en sum tilsvarende husantallet (for maksimalt 1-2 boenheter per hus) ganger tilsvarende ovennevnte summer. Tilknytingsgebyr for avløp kan avskrives inntil en viss prosent avhengig av godkjenninger, se *Avskrivning*.

2. *Søknadsplikt:*

All tilknytning skal søkes kommunen før tiltak, også når det er gitt pålegg om dette.

3. *Tilknytningsgebyr:*

Tilknytningsgebyr med *høy sats* ilegges alle berørte bolig- og fritidseiendommer i ht kommunens gjeldende gebyrregulativ. Med berørte eiendommer menes alle eksisterende eiendommer som blir pålagt tvungen tilknytning til kommunal infrastruktur for vann og/eller avløp. For ubebygde eiendommer i rimelig nærhet til de kommunale ledningene, vil høyt tilknytningsgebyr ilegges ved tilknytning til ledningen. Tilknytningsgebyret betales per boenhet.

4. *Søknad om fritak eller utsettelse på tilknytningskravet:*

Det kan søkes om fritak for tilknytning for vann og/eller avløp. For å komme i betraktning vedrørende fritak, skal det dokumenteres en kostnad som overstiger de angitte satsene i tabell 1. Det skal innhentes tilbud fra minst 3 uavhengige godkjente entreprenører, som så skal sendes kommunen for skjønnsmessig vurdering. I skjønnet skal faren for forurensning vektlegges tungt. Et eventuelt fritak medfører ikke fritak for krav om godkjent avløpsløsning. Det kan søkes om utsettelse på tilknytningskravet for avløp i inntil 4 år dersom det kan dokumenteres at gjeldende rensekrav overholdes. Tilknytning til kommunal ledning(er) og ilegging av tilknytningsgebyr med høy sats i ht kommunens gebyrregulativ, må deretter påregnes.

5. *Avskrivning avløpsanlegg:*

Der offentlige avløpsledninger legges fram i rimelig nærhet, skal også eiere av godkjente private avløpsrenseanlegg knytte seg til offentlig avløpsnett, samt betale tilknytnings-kostnader. Tilknytningsgebyret betales normalt til fulle.
For avløpseiere av godkjente private anlegg der det kan framvises dokumentasjon på godkjent utslippstillatelse kan det søkes om et utjevningsbidrag (gjelder ikke eiendommer med midlertidig utslippstillatelse) som representerer en %-vis avskriving av tilknytningsgebyret for avløp (høy sats) avskrevet etter satser i tabell 2. Avskrivningstiden beregnes for det enkelte anlegg fra etableringsdato for det private anlegget til dato for pålegg om tilknytning:

Tabell 2

Alder i år på avløpsanlegg med dokumentert utslippstillatelse	Utjevningsbidrag regnet som avskrivning av tilknytningsgebyret (høy sats) for avløp
0 til 5	100 %
5 til 10	60 %
10 til 15	20 %
Mer enn 15	0 %

6. *Finansieringsmuligheter for økonomisk vanskeligstilte abonnenter*

Startlån

Kommunene har mulighet til å gi startlån til huseiere som blir pålagt tvungen tilknytning til kommunal infrastruktur eller skal oppgradere sin avløpsløsning. Startlån er en gunstig låneordning og kan gis til personer som ikke får lån i vanlige banker. Det vil likevel bli foretatt en vurdering av om man kan betjene startlånet ved siden av andre utgifter. For mer informasjon om startlån, se nettsidene til Husbanken, www.husbanken.no.

7. *Tilskuddsordning for økonomisk vanskeligstilte abonnenter:*

Frøya kommune har vedtatt egne retningslinjer for tilskudd som skal bidra til å hjelpe økonomisk vanskeligstilte til å imøtekomme kommunens pålegg, i henhold til forurensningsloven med tilhørende forskrifter, ved pålegg om tilknytning til nye kommunale vann- og avløpsanlegg og ved pålegg om oppgradering av private avløpsanlegg, slik at forurensning unngås.

1. For eiendommer hvor eier har begrenset betalingsevne

   Tilskudd behovsprøves og gjelder kun for boligeiendommer. Rådmannen har fullmakt til å fastsette tilskuddets størrelse i den enkelte sak.

   Ved tilknytning til kommunalt ledningsnett vil tilskuddet begrenses oppad til samme beløp som tilknytningsgebyret høy sats i det til enhver tids gjeldende i gebyrregulativ for Føya kommune. Tilskuddet gis som reduksjon av det kommunale tilknytnings-gebyret straks ferdigattest er gitt og under forutsetning av at kommunen har mottatt anleggsregnskap for prosjektet.

   Tilskudd til private avløpsanlegg i spredt bebyggelse finansieres via kommunens «disposisjonsfond for vann og avløp» og utbetales tiltakshaver straks ferdigattest er gitt og under forutsetning av at kommunen har mottatt anleggsregnskap for prosjektet. Det tas det forbehold om at det finnes tilstrekkelige midler i fondet ved søknadstidspunktet.

   Det kan ikke gis både tilskudd og utjevningsbidrag samtidig.

   Komplette reningslinjer og søknadsskjema for tilskuddsordningen finnes på kommunens hjemmeside under fanen for «Vann og Avløp».

2. For eiendommer hvor eier ikke kan bære noen utgifter ved pålegg om tilknytning til kommunal ledning eller ved pålegg om oppgradering av private avløpsrenseanlegg, vil kommunen vurdere å finansiere alle kostnader med anlegget. I så fall skrives en avtale med abonnenten om at kommunen kan fakturere ny fremtidig eier hele beløpet inkl. tilknytningsavgift høy sats ved et eventuelt senere salg eller overdragelse av eiendommen. Avtalen tinglyses som heftelse på eiendommen.

   Ved tilknytning til kommunal ledning vil i slike tilfeller kommunen stå som eier av boligens stikkledning frem til tomtegrense og ha drifts og vedlikeholdsansvaret for

denne frem til eiendommen overtas av ny eier.

Ved pålegg om oppgradering av privat avløpsanlegg vil boligeier stå som eier og ansvarlig for drift og vedlikehold av anlegget.

Bruk av en slik tilskuddsordning vil utløses når det foreligger tungtveiene helsemessige (vann) og forurensningsmessige (avløp) årsaker til at eiendommen bør tilknyttes det kommunale anlegget eller at eiendommen må oppgradere sitt private avløpsrenseanlegg.

Kostnadene med bruk av denne type tilskuddsordning blir belastet kommunens «disposisjonsfond for vann og avløp» og utbetales tiltakshaver straks ferdigattest er gitt og under forutsetning av at kommunen har mottatt anleggsregnskap for prosjektet.

8. Utjevningsbidrag:

Ved *frivillig* tilknytning til kommunalt vann- og/eller avløpsnett der eiendommen kan dokumentere priser for privat del av anlegget som gir en høyere totalkostnad (inkl. tilknytningsgebyret) enn satsene i tabell 1, kan det søkes om et utjevningsbidrag fra kommunen. Satsene er begrenset oppad til 0,2G for vann ELLER avløp og 0,3G for vann OG avløp. Satsene gjelder kun for kategori 1-2 boenheter (tabell 1) der eiendommen av kommunen ikke er pålagt tvungen tilknytning.
I behandlingen av søknaden skal forurensningsfaren tillegges betydelig vekt.
Ved vurdering av utjevningsbidrag skal eiendommen fremlegge dokumentasjon på tilbud fra 3 uavhengige entreprenører.
Utjevningsbidraget gis som et fradrag i tilknytningsgebyret.

Utjevningsbidrag kan også ytes overfor eiendommer som frivillig oppgraderer sine private avløpsanlegg. De samme tildelingsbestemmelser og satser gjelder for disse.
Bidraget finansieres da via kommunens «disposisjonsfond for vann og avløp» og utbetales tiltakshaver straks ferdigattest er gitt.

VEDLEGG TIL SAKSUTREDNING OM RETNINGSLINJER FOR TVUNGEN TILKNYTNING TIL NYE KOMMUNALE VANN- OG AVLØPSANLEGG

VURDERING AV HVA SOM MENES MED NÆRLIGGENDE AREAL OG UFORHOLDSMESSIG STOR KOSTNAD

Klæbu kommune innhentet i 2012 opplysninger i den hensikt å klargjøre hva som menes med nærliggende arealer og uforholdsmessig stor kostnad. Disse opplysningene er like relevante i dag og kan trygt benyttes som grunnlag for vurdering i tilsvarende sak for Frøya kommune nå i 2019. Det er mange ulike tolkninger om disse spørsmålene, noe som presenteres i tabellen under.

Aktør	Rimelig nærhet [i meter]	Kostnads-vurdering [i kr]	Merknad
Orkdal kommune v/fagperson	150	80 000	"Ved anleggskostnader på 80.000,- eller mer kan abonnenten søke om reduksjon i tilknytningsgebyret. (Reduksjon tilsvarende overskytende over 80.000,-, maksimalt hele gebyret)"
Skaun kommune v/fagperson	-	80 000	"Skaun har vedtatt 80 000.- (jf. Orkdal) som er prisen for ca et privat avløpsanlegg. Summen burde kanskje vært 100 000.-"
Melhus kommune	100	100 000	
Fylkesmannen i Oppland	-	125 000	Vist til i henvendelse fra FM i ST
Fylkesmannen i Hedmark	500	150 000	Vist til i fra utredningsarbeid av jurist for Melhus kommune i 2009.
Kommunal-departementet	500	-	Vist til i fra utredningsarbeid av jurist for Melhus kommune i 2009: bekreftelse på FM i Hedmark sin holdning
Fylkesmannen i Buskerud	"Godt under" 500 meter	-	Vist til fra jurist i Norsk vann
Fylkesmannen i Hedmark	230 meter	-	Vist til fra jurist i Norsk vann
KRD i 1994	"300-600 meter ikke urimelig"	-	Vist til fra jurist i Norsk vann
KRD i 1998	"mer enn 500 meter vanligvis utenfor"	-	Vist til fra jurist i Norsk vann
Jurist ved Norsk vann/ interesseorgan for kommuner	"Rettslig sett er begrepet "nærliggende areal" avgjørende, mens begrepet "uforholdsmessig stor kostnad" gir kommunen en skjønnsmessig adgang til å dispensere fra kravet om tilknytning, til tross for at ledningen går over "nærliggende areal"."		
Juridisk rådgiver, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:	"Kostnader vil være avhengig av en rekke konkrete forhold, som for eksempel topografi i området, hva som er vanlige kostnader i distriktet, om tiltakshaver allerede har bekostet et eget privat anlegg som virker tilfredsstillende, tiltakets størrelse (liten hytte eller større utbyggingsprosjekt), om det er forventet videre utbygging i området, og i forlengelsen av de siste punktene, behovet for at eiendommen/bygningen tilknyttes anlegget. Det lar seg derfor ikke gjøre for oss å si noe konkret om kronebeløp eller avstander."		

Siden denne tabellen ble presentert er det kommet til nye tanker om hvordan begrepet "nærliggende areal" eller "rimelig nærhet" skal tolkes. I Melhus kommune har det blitt foreslått å knytte dette opp mot grunnbeløpet i folketrygden som indeksreguleres fra år til år. Dette er tankegods som er tatt inn i vedlagte forslag om retningslinjer for vurdering av rimelig nærhet i tilknytningssaker for vann og avløp. Klæbu kommune har også benyttet denne utregningsmåten i sine retningslinjer i tilsvarende sak, vedtatt i 2014.

Frøya kommune er tilknyttet interesseorganet Norsk vann. Fra jurist i Norsk vann, Elin Riise, er hentet følgende:
"I et brev til Fylkesmannen i Hedmark utdyper Kommunal- og regionaldepartementet blant annet hva som ligger i begrepene *nærliggende areal*, *uforholdsmessig stor kostnad* og *særlige hensyn* og i hvilken grad og eventuelt under hvilke forutsetninger kommunen kan kreve tilknytning til offentlig ledningsnett via private anlegg/ledningsnett.

Kommunal og regionaldepartementet viser i sitt brev til at tilknytningsplikten følger direkte av lovens §§ 27-1 annet ledd og 27-2 annet ledd, men at det kreves en utløsende handling fra myndighetenes side for at eiendommer må knytte seg til. Det er med andre ord ikke et brudd på plan- og bygningslovens regler om grunneiere unnlater å knytte seg til, så lenge kommunen ikke har konstatert at tilknytningsplikten foreligger for eiendommen.

Departementet konstaterer at *nærliggende areal* er et ganske vidt begrep og at det ikke bare er den fysiske avstanden mellom ledningsnettet og eiendommen som er avgjørende. Det er overlapp mellom vurderingen av om ledningen går over *nærliggende areal* og om det foreligger *uforholdsmessige kostnader*. Kommunen må foreta en konkret vurdering, der det (i tråd med Rt 1983 s. 152) legges vekt på om tilknytningskostnadene kan anses akseptable sett i forhold til hva som vil være en forventet kostnad ved tilknytning. Det kan foreligge en tilknytningsplikt også der kostnadene blir betydelige, så lenge gevinsten ved tilknytningen står i forhold til kostnadene. Hvis det foreligger helsemessige forhold eller fare for forurensning som kun kan løses tilfredsstillende ved tilknytning til offentlig ledning, kan tilknytning kreves selv om kostnadene er betydelige.

Begrepet *uforholdsmessig kostnad* har både relevans i vurderingen av hva som er *nærliggende areal*, men også en selvstendig betydning for når kommunen kan unnta fra tilknytningsplikten. Departementet mener det ville være en fordel om flere kommuner enn i dag angir et tak eller en anslått normalkostnad for forskjellige områder i kommunen.

Departementet skriver videre:

Kostnadene for eiendommen vil være summen av alle utgiftene for å få lagt ledning frem til bebyggelse, inkludert eventuelle kostnader til ekspropriasjon av rett til å føre ledningen over naboeiendom. Eventuelle reduksjoner i kostnadene kommer til fratrekk, for eksempel tilskudd fra kommunen, fordel ved å spleise med naboer, jf. også muligheten for å knytte seg til privat vann- og avløpsanlegg (se egen omtale nedenfor). Ved vurdering av kostnadene for eiendommen kan det tilsvarende legges vekt på eiendommens utnytting og formål. Høyere kostnader kan således være akseptabelt for flere boliger, for næringsbygg fremfor boliger osv. Økonomien til eieren av den aktuelle eiendommen vil ikke være avgjørende ved vurderingen.

For at kostnadene skal være uforholdsmessige er det ikke tilstrekkelig at de er noe høyere enn normalkostnadene, men må ligge ikke uvesentlig over de høyeste sjikt i kommunen. Fylkesmannen i Hedmark stadfestet i sitt vedtak fra april 2007 kravet om tilknytning, forutsatt at kostnadene for den enkelte eiendom ikke oversteg tre ganger normalkostnaden ved

tilkobling, i de tilfeller ca. kr. 200 000,-. Departementet bemerker på generelt grunnlag at både en kostnad tilsvarende tre ganger normalkostnad og en kostnad på kr. 200 000,- kan ligge innenfor rammene av andre ledd, første punktum."

Konklusjon

Med bakgrunn i overnevnte vurdering er det mange kommuner i Norge i dag som har fastsatt en øvre grense på kr. 200.000,- for hva en eiendom kan pålegges av kostnader i forbindelse med tvungen tilknytning av nye kommunale vann- og avløpsledninger.

UTREDNING AV BESTEMMELSENE OM RETNINGSLINJER FOR VURDERING AV PLIKT TIL VANN- OG AVLØPSTILKNYTNING

I forbindelse med tilknytningsaker til kommunalt ledningsnett, er det behov for å klargjøre tilknytningsplikten i forhold til plan- og bygningsloven (PBL) § 27-1 og § 27-2, for både vann- og avløpstilknytning. Med felles forståelse av de to lovparagrafene vil dette kunne brukes som et redskap for å gjøre det forutsigbart for forbrukeren, og håndterlig for saksbehandleren i tilknytningssaker. Saken har videre aktualisert seg i forbindelse med de store investeringene innen VA-sektoren i årene som kommer samt høy privat byggeaktivitet i kommunen, der økonomiske betraktninger gjør det vanskelig å gjennomføre en kommunal utbygging uten prinsipielle avklaringer. Det vises til plan- og bygningsloven (PBL) § 27-1 og § 27-2, for både vann- og avløpstilknytning, her referert:

"§ 27-1. Vannforsyning" (2. ledd):
"Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning."

"§ 27-2. Avløp" (2. ledd):
"Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning."

Vurdering

Vedrørende betraktninger om "nærliggende arealer" og "uforholdsmessig stor kostnad" i henhold til PBL § 27-1 og § 27-2, er det innhentet opplysninger som tyder på et stort sprik i oppfatningen av hva som menes med dette (se vedlegg 5). Det spriker fra 100 meter i fysisk avstand til 600 meter, og i kostnader fra 80 000 - 200 000 kroner (i 2012 kroner). Erfaringer tilsier at det som regel vil være mye større kostnader å grave seg gjennom fjell (med eventuell sprenging) i 100 meter enn det er å grave seg 200 meter gjennom jord og leire. Derfor vil kostnadsvurderinger være en enklere måte å forholde seg til tilknytningsplikten enn fysisk avstand til påkoblingspunkt. Dette er også det en leser i anbefalingen fra Kommunal- og regionaldepartementet (KRD):

"Kommunen må foreta en konkret vurdering, der det (i tråd med Rt 1983 s. 152) legges vekt på om tilknytningskostnadene kan anses akseptable sett i forhold til hva som vil være en forventet kostnad ved tilknytning. Det kan foreligge en tilknytningsplikt også der kostnadene blir betydelige, så lenge gevinsten ved tilknytningen står i forhold til kostnadene. Hvis det foreligger helsemessige forhold eller fare for forurensning som kun kan løses tilfredsstillende ved tilknytning til offentlig ledning, kan tilknytning kreves selv om kostnadene er betydelige."

Ut fra anbefalingene om å knytte forurensningsfare til tilknytningsplikten, og at det at en MÅ foreta en konkret vurdering av kostnader i forhold til tilknytningsplikten, legges følgende modell fram som et forslag:

Tilknytningsplikten utmåles opp mot forurensningsfare og kostnadsmessig opp mot grunnbeløpet i folketrygden.

Følgende momenter er hensyntatt i denne modellen:

1. Tilknytningsplikten måles opp mot kostnader for et godt nok privat avløpsrenseanlegg.
2. Forurensningsfare er knyttet opp mot belastning. Belastningen måles i PE (personekvivalenter) som er bestemmende for tilknytningsplikt. Det regnes normalt 200 liter vannforbruk per PE, og 5 PE per boenhet (normalbolig med inntil 5 sengeplasser).
3. Det er slik at det er forbundet med forurensningsfare å knytte seg til vann, derav krav om utslippstillatelse (for avløp). Derfor tar modellen for seg tilknytningsplikt for både 1. avløp ELLER vann, og 2. vann OG avløp samlet.
4. Modellen er delt i trinn som skal gjøre det håndterbart og for å sørge for en rimelig økonomisk belastning. Trinn 1 gjelder normalhusstand, gårdsbruk, fritidseiendom med innlagt vann, eventuelt annet med belastning 5-10 PE (dvs. 1-2 boenheter). Øvrige trinn ses i tabell 1 i vedlagte retningslinjer (vedlegg 4) som vist her:

Tabell 1

VURDERING AV RIMELIG NÆRHET – tilknytningsplikt vurdert i forhold til kostnader og belastningsgrad/forurensningsfare (gjelder også vann, fordi vanntilknytning er lik forurensningsfare)			
Tilknytningsplikt for	Dimensjonerende PE[2] Trinn i utmåling av tilknytningsplikt	Standard utmåling 5-10 PE	Tilleggsutmåling per 5 PE der det er samme eier, dvs. trinnvis økning for hver 5. PE.
Vann eller avløp	5-10PE (typisk 1-2 boenheter = normalhusstand/hytte med innlagt vann)	1,3 G	
Vann OG avløp		2,0 G	
Vann eller avløp	11-49 PE (typisk fra 2. t.o.m. 9. boenhet)		1 G
Vann OG avløp			1,5 G
Vann eller avløp	50 PE (= ca. 10 boenheter) eller mer		0,5 G
Vann OG avløp			0,75 G

Styrken i modellen ligger i at alle tilknytningsvurderinger er knyttet opp mot PE slik at alle typer eiendommer med ulike formål, være seg gårdsbruk, bedrifter, husstander, fritidseiendommer med mer, kan knyttes opp mot en tilknytningsplikt, samt at den måles mot en regulert sats i folketrygden, grunnbeløpet G (1G=kr. 96.634,- pr. 01.05.18).

Det er i vedlagte retningslinjer valgt å gå den vegen som KRD peker på, å se på krav mot husklynger som burde vært tilknyttet et offentlig nett. Ved en økonomisk vurdering av tilknytningsplikten, vil en dermed, på lik linje med andre, kunne få utøst en tilknytningsplikt i det faktum at det er reduserte kostnader forbundet med å spleise på utgiftene til grøft med naboer.

Hvis Frøya kommune vedtar bruk av et likt tilknytningsgebyr med høy sats for eiendommer som kommer inn under disse retningslinjene, vil det ikke lengre være behov for å vurdere bruk av anleggsbidrag for denne kategori abonnenter. Et likt tilknytningsgebyr gir samme kostnad for tilknytning for alle abonnenter uavhengig av de totale kostnadene for anlegget. Ideelt sett burde tilknytningsgebyret ha dekket utbyggingskostnadene, men foreslåtte sats for høyt tilknytningsgebyr, er satt med tanke på at det ofte er slik at abonenntene i tillegg må dekke kostnadene med sine private stikkledninger fra bolig til kommunal ledning, noe som også kan koste en god del. Rådmannen har derfor lagt vekt på at størrelsen av tilknytningsgebyret ikke skal oppfattes urimelig, og at totalkostnadene med tilknytning til kommunal avløpsledning ses i forhold til kostnadene med etablering av et godt nok privat avløpsrenseanlegg (minirenseanlegg) som er vurdert til ca. 125.000,- (tilsvarer 1,3 G = 1,3 x 96.636=125.624,-)

For avløpstilknytning er det i vedlagte retningslinjer tatt hensyn til at det kan være enkelte som har en godkjent utslippstillatelse og et nyere anlegg, og det er foreslått en avskrivningsmodell der det er lagt vekk på alder på utslippstillatelsen. Dermed vil et eventuelt pålegg om tilknytning kunne føre til et utjevningsbidrag fra kommunen på opptil 100 % av vedtatt tilknytningsgebyr nyere enn 5 år, og 60 % for anlegg nyere enn 10 år. For anlegg som har en utslippstillatelse som er mellom 10 og 15 år vil fratrekket være maksimalt 20 %.

I de foreslåtte retningslinjer gis det også en mulighet til å søke om fritak for tilknytning for enten vann eller avløp, eller begge deler. For å komme i betraktning vedrørende fritak, skal det dokumenteres en kostnad som overstiger angitte satser i tabell 1. Det skal innhentes tilbud fra minst 3 uavhengige entreprenører, som så skal sendes kommunen for skjønnsmessig vurdering. I skjønnet skal faren for forurensning vektlegges tungt. Et eventuelt fritak medfører ikke fritak for krav om godkjent privat avløpsløsning.
Det kan også søkes om utsettelse på tilknytningskravet for avløp i inntil 4 år dersom det kan dokumenteres at dagens rensekrav overholdes.

Oppsummert, så er de signaler som er oppfanget fra regionalt og sentralt hold bakt inn i de retningslinjene som foreslås vedtatt. *Et eventuelt vedtak i tråd med innstillingen vil sørge for større forutsigbarhet i utbyggingsspørsmål knyttet til vann og avløp, og samtidig sette grenser for hva som vil være akseptabelt å pålegge den enkelte i utgifter med hensyn på tilknytningsutgifter.*

Tilskudds- og utjevningsordning
Det vil nødvendigvis være en viss fare for at tvungen tilknytning til offentlig ledningsnett og pålegg om oppgradering av private avløpsanlegg vil medføre en uoverkommelig økonomisk belastning for abonnenter med lav betalingsevne. Kommunen har ingen anledning til å unnta disse fra disse kravene med bakgrunn i den enkeltes privatøkonomi men kommunen kan opprette en behovsprøvd tilskuddsordning for å lette de økonomiske belastninger dette vil medføre. For å unngå urimelig store kostnader for den berørte eiendom foreslås også at det opprettes et utjevningstilskudd som skal redusere den økonomiske belastningen.

En lignende løsning er benyttet bl.a. av vannområdet Morsa bestående av kommunene Enebakk, Ski, Vestby, Ås, Frogn, Spydeberg, Hobøl, Våler, Moss, Rygge og Råde. Deres erfaring er at det av de 2300 husstander som fikk pålegg viste det seg at det kun var ca. 20 stk som søkte og fikk tilskudd (ca.1 %). **Vannområde Morsa disponerer en pott midler finansiert av disse kommunene og som kan benyttes til å hjelpe husstander som er i en**

vanskelig økonomisk situasjon med å finansiere nødvendig oppgradering av avløpsanlegget sitt. Ordningen er behovsprøvd.

Rådmannen foreslår derfor at Frøya kommune oppretter et «disposisjonsfond for vann og avløp» hvor kostnadene med en tilskudds- og utjevningsordning vil kunne belastes i de tilfeller eiendommen ikke kommer inn under ordningen med redusert tilknytningsgebyr. Ved opprettelsen av fondet kan tilføres forslagsvis 1,0 mill. fra f.eks. «Miljømidlene». Det er ønskelig at fondet ved inngangen av et nytt år kan disponere midler på 1,0 mill. og at eventuelle ubrukte midler overføres til påfølgende år. Dette i første omgang som et foreløpig beløp inntil vi ser behovet for midlene. Det vurderes som lite sannsynlig at bruken av ordningen vil få så stort omfang at det vil bli et behov for et større fond.
Et «disposisjonsfond for vann og avløp» vil sørge for at de kommunale miljømålene mht forurensning fra avløp ikke gir befolkningen en unødig høy økonomisk belastning samt at miljømålene kan bli enklere å oppfylle.

For å belyse de økonomiske konsekvenser for en boligeiendom som pålegges tilknytning til ny kommunal avløpsledning, følger her et oppsett over alternative tilfeller med og uten bruk av tilskuddsordninger (viste kostnader er kun et estimat):

Alt.1

Tilknytningsgebyr høy sats:	**kr. 65.000,-**
Kostnader med privat stikkledning	**« 15.000,-**
Totale kostnader:	**kr. 80.000,-**

Dette representerer en normalsituasjon hvor boligen fra før har en privat utslippsledning som kan knyttes direkte til ny kommunal avløpsledning. Kostnader med sanering/fjerning av privat slamavskiller/septiktank er inkludert.
Totalkostnaden faller innenfor rammen for å kunne pålegge tilknytning til kommunalt anlegg og gir ingen muligheter for tilskuddsordning bortsett fra hvis eier har lav eller ingen betalingsevne.

Hvis eiendommen fra før har godkjent privat avløpsrenseanlegg som er nyerer enn 5 år, vil abonnenten være berettiget for et avskrivningsbeløp på 100% av tilknytningsgebyret. (avskriving følger satser i tabell 2 i forslaget til retningslinjer).

Hvis eiendommen har et kostbart godkjent minirenseanlegg kan det være at kommunen ikke pålegger denne eindommen tilknytning til kommunal ledning, hvis da ikke eiendommen ønsker frivillig tilknytning eller gir fritak i opptil 4 år før tilknytning må påregnes.

Alt. 2

Tilknytningsgebyr høy sats:	**kr. 65.000,-**
Kostnader med ny privat stikkledning/anlegg	**« 60.000,-**
Totale kostnader:	**kr. 125.000,-**

Som Alt. 1 men representerer en situasjon hvor eiendommen må pumpe avløpsvannet frem til ny kommunal avløpsledning.
Totalkostnaden på 125.000,- representerer en grenseverdi for når eiendommen ikke tilfredsstiller kriterier for noen form for tilskuddsordning bortsett fra hvis eier har lav eller ingen betalingsevne.

Hvis eiendommen fra før har godkjent privat avløpsrenseanlegg som er nyerer enn 5 år, vil abonnenten være berettiget for et avskrivningsbeløp på 100% av tilknytningsgebyr høy sats. (avskriving følger satser i tabell 2 i forslaget til retningslinjer).

Hvis eiendommen har et kostbart godkjent minirenseanlegg kan det være at kommunen ikke pålegger denne eindommen tilknytning til kommunal ledning, hvis da ikke eiendommen ønsker frivillig tilknytning., eller gir fritak i opptil 4 år før tilknytning må påregnes.

Alt. 3

Tilknytningsgebyr høy sats:	**kr. 65.000,-**
Kostnader med ny privat stikkledning/anlegg	**« 80.000,-**
Totale kostnader:	**kr. 145.000,-**

Som Alt. 2 men representerer en situasjon hvor eiendommen må legge en ny og uvanlig lang pumpeledning frem til ny kommunal avløpsledning.
Totalkostnaden faller utenfor rammen for å kunne pålegge tilknytning til kommunalt anlegg. Hvis eiendommen allikevel frivillig ønsker tilknytning til kommunal ledning kan det søkes om utjevningsbidrag. Regnestykket blir da:

Totale kostnader:	**kr. 145.000,-**
Fradrag for utjevningsbidrag 0,2 G (0,2 x 96.634,-)	**« 19.327,-**
Sum kostnader	**kr. 125.673,-**

Ytterligere tilskuddsordninger kan ikke påregnes.

Alt. 4

Tilknytningsgebyr høy sats:	**kr. 65.000,-**
Kostnader med ny privat stikkledning/anlegg	**« 80.000,-**
Totale kostnader:	**kr. 145.000,-**

Som Alt. 3 men eier ønsker ikke frivillig tilknytning til kommunalt avløpsanlegg. Hvis eiendommen fra før har et godkjent privat avløpsrenseanlegg som tilfredsstiller forurensningsforskriftene slipper eiendommen noen form for pålegg.

Har ikke eiendommen godkjent privat avløpsanlegg vil eiendommen bli pålagt oppgradering av sitt private anlegg. Blir kostnaden med nytt privat anlegg innenfor retningslinjenes ramme på 1,3 G (kr. 125.624,-) vil eiendommen ikke kunne benytte noen tilskuddsordninger. Blir totalkostnaden over 1,3 G kan eiendommen søke om utjevningsgebyr, maksimalt 0,2 G (kr. 19.327,-).

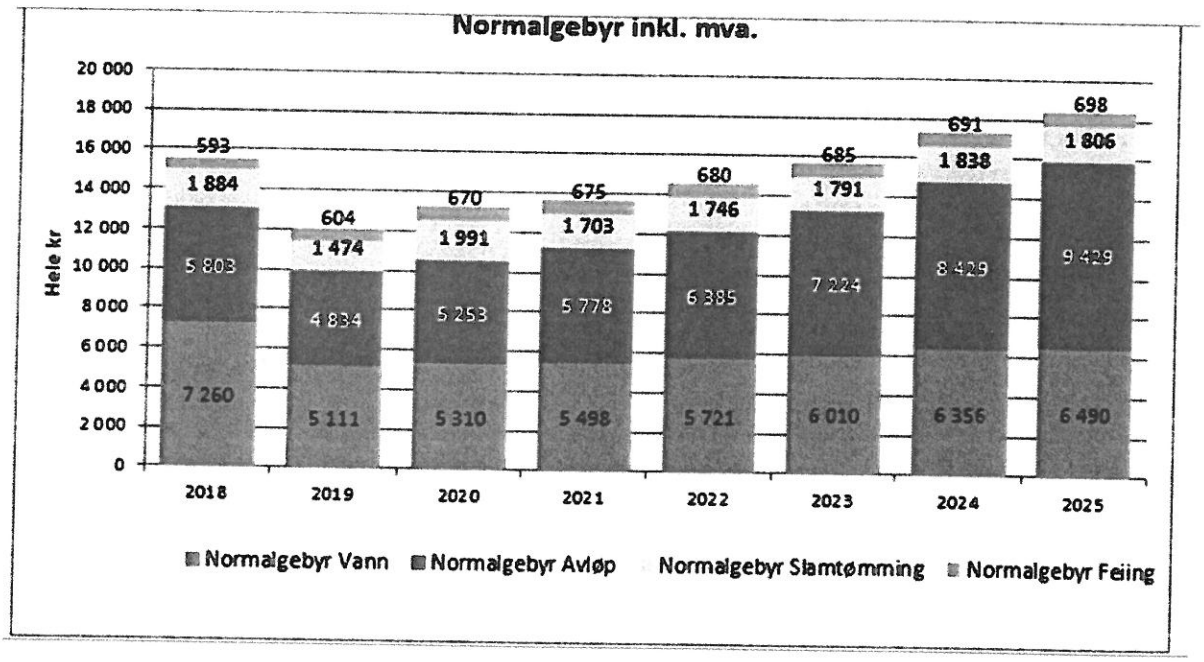
Ordninger for abonnenter med lav eller ingen betalingsevne:
Hvis kommunen anser at det er tungtveiende forurensningsmessige årsaker til at eiendommen får orden på sine utslipp, vil boligeiere med lav eller ingen betalingsevne ha følgende muligheter:
Har boligeier **lav betalingsevne** kan han søke om tilskudd begrenset oppad til tilknytningsgebyr høy sats. Søknaden behovsprøves. I tillegg kan han søke kommunen om Startlån med gunstige betingelser.

Hvis eier **ikke har betalingsevne** i det hele tatt, kan ett av følgende skje:

1. Kommunen tilknytter eiendommen til ny kommunal ledning. Kostnadene belastes det aktuelle kommunale ledningsprosjekt og kommunen tar over eierskap og driftsansvaret for stikkledningen frem til eiendommens tomtegrense.
2. Kommunen etablerer nytt privat avløpsanlegg på eiendommen. Kostnadene dekkes av disposisjonsfondet for vann og avløp. Eierskap og driftsansvaret blir boligeiers.

I begge tilfeller skrives en avtale med abonnenten om at kommunen fakturerer ny fremtidig eier hele beløpet ved et eventuelt salg eller overdragelse av eiendommen. For punkt 1 gjelder da at eierskap og driftsansvar overføres fra kommunen til ny eier. Avtalen tinglyses av kommunen som heftelse på eiendommen.

Gebyrutvikling selvkostområdene



Diagrammet viser utviklingen av et normalgebyr fra 2018 til 2025 som følge av planlagte kommunale investeringer i perioden 2019-2022. Som diagrammet viser vil vann- og avløpsgebyrene øke jevnt til relativt høye nivåer innen 2025. Spesielt vil avløpsgebyrene oppnå en stor økning (62%). En eventuell innføring av en ny praksis i tråd med Rådmannens innstilling vedr. finanisering av nytt ledningsnett vil kunne resultere i en lavere økning av gebyrnivået i årene som kommer enn diagrammet viser.

Konklusjon
Hvis rådmannens forslag til vedtak blir vedtatt vil dette åpne muligheten for delvis eller full dekning av utgifter i forbindelse med legging av nytt offentlig ledningsnett i områder med spredt bebyggelse.
På generelt grunnlag vil modellen som det er lagt opp til medføre forutsigbarhet, større presisjon og enklere offentlig saksbehandling i kommunale utbyggingsprosjekter vedrørende fordeling av kostnader, samt sørge for å dempe og gi en jevnere gebyrutvikling over tid.

I tillegg vil dette være en mere rettferdig ordning som også ivaretar sikkerheten for at eiendommene ikke blir påført uakseptable kostnader i forbindelse med tvungen tilknytning til kommunalt vann og/eller avløpsnett eller ved pålegg om oppgradering av sine private avløpsanlegg. Modellen ivaretar også de som ikke har økonomi til å etterkomme disse påleggene. **Sluttproduktet vil være at kommunen får tilknyttet så mange som mulig av de eiendommer som i dag har private avløpsanlegg, i områder hvor kommunen planlegger å legge nye vann- og avløpsledninger.**

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Veronica Furuvik	**Arkiv:**	033
Arkivsaksnr.:	19/474		

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Hovedutvalg for drift

ORIENTERINGSAKER

Orienteringer:

1. **NAV - innledende orientering vedr barnetrygd ved Elin Reppe.**
2. **Velferdsteknologi og MO.**
3. **Ambulanseberedskapen og status Hvite-Biler**
4. **Pleie og omsorg - bruken av vikarbyrå.** ***Deler av møte lukkes – ref kommuneloven § 31 nr. 4***
5. **Fritidsboliger vs helårsbolig**
    a. **Kan fritidsboliger brukes som helårsbolig for en gitt periode?**
    b. **I så fall – hva er konsekvens vedr kommunale avgifter?**
    c. **Hvor lang tid for man slik dispens?**
6. **Infoskilt Hamarvik vs Flatval. Parkeringsplassen ved Hamarvik**
7. **Bobiltømming.**
8. **Referat fra SU Dyrøy OPVS og Nordskag OPVS**