



MØTEBOK

---

<i>Styre, råd, utvalg</i>	<i>Møtested</i>	<i>Møtedato:</i>
Utviklingsutvalget	Lunner rådhus, formannskapsalen	08.05.2008

---

**SAKER TIL BEHANDLING:**

**Når utvalget behandler saker etter plan- og bygningsloven, opptrer det som fast utvalg for plansaker.**

**Sak 20/08**

**Referater utviklingsutvalg**

**Sak 21/08**

**Omsorgsplan 2009 - 2012**

**Sak 22/08**

**Miljøfyrtårn i Lunner kommune**

**Sak 23/08**

**Gnr. 5 bnr. 3 i Lunner - klagebehandling etter jordlovsvedtak 0080/07 datert 16.10.2007 - Svein Olav Waterud**

**Sak 24/08**

**Adressering i området rundt Mylla**

**Sak 25/08**

**Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtale for Hadelandsparken i Lunner kommune - utlegging til offentlig ettersyn**



**Sak nr**  
20/08

**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget

**Møtedato:**  
08.05.2008

Saksbehandler: Reidun Midtlie, Utvalgssekretær

## REFERATER UTVIKLINGSUTVALG

### UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:

Følgende tilleggsreferat:

14/08 Orientering til utviklingsutvalget om administrativt vedtak.

Referatene ble tatt til orientering uten protokollerte merknader.

**Ref.nr.:**

10/08 Oversikt over delegerte vedtak utviklingsutvalg 20.03.08 – 25.04.08. Vedlagt.

11/08 Landbrukskontoret: Oversikt over delegerte vedtak utviklingsutvalg 26.03.08 – 24.04.08. Vedlagt.

12/08 Fylkesmannen i Oppland – sak nr. 08/202-6 – Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre – høring. Vedlagt.

13/08 Oppland fylkeskommune – sak nr. 07/260-9 – Gjøvikbanen, uttalelse til NTP 2010 – 2019. Vedlagt.

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
21/08	Utviklingsutvalget	08.05.2008
11/08	Eldrerådet	06.05.2008
/	Kommunestyret	
31/08	Formannskapet	15.05.2008
6/08	Eldrerådet	12.02.2008
3/08	Eldrerådet	15.01.2008
22/07	Kommunestyret	08.03.2007
11/07	Formannskapet	22.02.2007

Saksbehandler: Anne Grønvold, Rådgiver politikk og samfunn/leder av tildelingskontoret  
Wenche Smedsrud

## **OMSORGSPLAN 2009 - 2012**

### **Lovhjemmel:**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Saken sendes tilbake til ad-hocutvalget. Ad-hocutvalget søker å skrive om kap. 9 og 10 i forhold til rådmannens oppsett. Eldrerådets uttalelser legges ved.  
Ad-hocutvalget henstilles å utarbeide kap. 8 i tråd med vedtatt mandat, d.v.s. en tydeligere beskrivelse av alternativer.  
Frist til møte i utviklingsutvalget 28.08.08.

### **Behandling og avstemming:**

Repr. Ulf Rogneby fremmet følgende utsettelsesforslag:

”Saken sendes tilbake til ad-hocutvalget. Ad-hocutvalget søker å skrive om kap. 9 og 10 i forhold til rådmannens oppsett. Eldrerådets uttalelser legges ved.  
Ad-hocutvalget henstilles å utarbeide kap. 8 i tråd med vedtatt mandat, d.v.s. en tydeligere beskrivelse av alternativer.  
Frist til møte i utviklingsutvalget 28.08.08.”

Repr. Ulf Rognebys utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

### **Ad hoc-utvalgets innstilling:**

1. Det igangsettes et utredningsarbeid med sikte på utviklingen av LOS som omsorgssenter. Utgangspunktet for utredningen skal være de overordende tanker som er nedfelt i

omsorgsplanen samt relevante tilråinger fra Partas-K rapporten. Utredningsarbeidet skal ha bred involvering og et konkretiseringsnivå som legger grunnlag for aktiv handling. Utredningen bør legges fram til politisk behandling i løpet av november 2008.

2. Dagaktivitetene ved Bergosenteret opprettholdes. Antall eldreboliger vurderes utvidet i takt med behovet.
3. Hjemmetjenestene må styrkes. Kommunestyret ber Rådmannen komme tilbake med en sak som konkretiserer hvordan hjemmetjenestene skal kunne styrkes i tråd med intensjonene i omsorgsplanen. En slik sak må også inneholde vurderinger av dagtilbudene sør i kommunen.
4. Kommunestyret anbefaler at det i revisjonen av kommuneplanens arealdel avsettes sentrumsnære arealer beregnet til tilpassede boliger for eldre samt framtidig areal for et eventuelt omsorgsenter sør i kommunen.
5. Det bygges 6 psykiatriboliger i Lunner sentrum. Dersom dette "Lunner-alternativet" ikke kan realiseres av plantekniske årsaker, må boligene bygges på Harestua.
6. Boligene for TT-tjenesten må gradvis omformes til bokollektiv med fellesareal.
7. Det bygges 2 barneboliger i Lunner kommune. Disse bør realiseres i nærheten av barnehage/skole.
8. Utkastet til omsorgsplan, med de presiseringer som ligger i saksdokumentet og med de endringer som framkommer i forbindelse med kommunestyrets behandling, tas til etterretning.
- 9 Planens handlingsdel(inklusive investeringer) rulleres årlig og prioriteringene søkes innpasset i de årlige budsjetter og langsiktige økonomiplaner.

**Sammen drag:**

Rådmannen har gjennomgått ad hoc-utvalget forslag til Omsorgsplan, og foreslår endring i kapittel 8 og utskifting av kapitlene 9 og 10. I tillegg foreslås at kapitlene 9 og 10 bytter plass.

I hht. kommunestyrets vedtak om behandling av sektorplaner skal utviklingsutvalget behandle planens kapittel 1 – 9. Utviklingsutvalget innstiller til formannskapet som gjør vedtak i forhold til kapittel 10. Dette kan synes som noe krevende, og at rådmannen anbefaler å endre på rekkefølgen av de to siste kapitlene gjør det ikke enklere. En mulig løsning på denne noe kompliserte saksbehandlingen kunne være at utviklingsutvalget hadde hele planen til uttalelse. Denne uttalelsen kunne da følge saken til formannskap og kommunestyre ved behandlingen i disse organene. Dette vil imidlertid ikke være i tråd med vedtatt behandlingsmåte.

Rådmannen har i tillegg til strukturelle endringer i planen også noen forslag til endringer/konkretiseringer. Det kan være et spørsmål om planen på den bakgrunn burde sendes tilbake til ad hoc-utvalget. Dette bør utviklingsutvalget vurdere.

I denne saken foreligger det et saksframlegg med innstilling fra ad hoc-utvalget. Dette i tillegg til selve planen. Vanligvis legger ad hoc-utvalg fram et forslag til plan, hvor rådmannen ved framleggelse kommenterer dette. Denne saken blir derfor noe annerledes enn det vi er vant med. Denne saken har ad hoc-utvalgets saksutredning som vedlegg, rådmannens synspunkter i sakens konklusjoner og ad hoc-utvalgets innstilling.

---

**Saksutredning:****FAKTA:**

Det vises til forslag til omsorgsplanen vedr. organisering, mandat og gjennomføring av planarbeidet. Planens kap.10 er skrevet av ad hoc-utvalget etter at planen var lagt ut på høring.

**VURDERING/DRØFTING:**

Kommunestyret vedtok i saksnr. 27/07 den 29.03.2007 strukturer for planer og rapporteringsdokumenter i Lunner kommune. Det var da forutsatt at følgende struktur skulle gjelde for sektorplaner:

Sektorplanene anbefales utarbeidet i henhold til følgende struktur:

1. Innledning
  - Mandat
  - Avgrensninger og definisjoner
  - Medlemmer i ad-hoc-utvalg
  - Framdrift i arbeidet
  - Arbeidsform

2. Sammendrag
3. Sentrale føringer
  - Statlige styringssignaler
  - Lover, forskrifter mv.
4. Lokale føringer
  - Kommuneplanens samfunnsdel  
Mål og strategier
  - Andre vedtak
5. Status for området
  - Jfr. avgrensinger nedfelt i pkt. 1
6. Analyse av bl.a. aktuelle KOSTRA-tall
7. Utfordringer og muligheter (swot-analyse)
8. Alternative løsningsveier
  - Sees i sammenheng med vedtatte føringer, strategier og de utfordringer og muligheter som foreligger
9. Anbefalt løsningsforslag med begrunnelse
10. Handlingsplan for drift og investeringer
  - Mål for 4-årsperioden
  - Tiltak for år 1 – 2 – 3 – 4

Rådmannen vurderer at forslag til Omsorgsplan i for liten grad er konkret i forhold til kap. 8 – 10, jfr. føring fra regionalt statlig nivå (fylkeslege, utdanningsdirektør).

Videre anbefaler rådmannen at kapittel 9 og 10 endres til følgende innhold:

9. Målsettinger for tjenestene

10. Strategiske valg med begrunnelse. Tiltaksplan.

Begrunnelsen for dette er at de strategiske valgene med tiltaksplan bør være konsekvenser av hensikt og målsettinger for de ulike tjenestene.

Rådmannen fremmer følgende forslag som nytt kapittel 9 og 10 i planen:

**Nytt kapittel 9 i planen:**

**9. Målsettinger for tjenestene**

**Tjeneste: Omsorg i institusjon**

Hensikt	Målsetting	Ambisjon	Målemetode
Tilbud for personer med behov for 24 timers bistand, som ikke kan bo i eget hjem	Tilbud om korttids- og avlastningsopphold for de som har behov	Tilbud for korttidsopphold innen 3 uker, for avlastning innen 4 uker	Lokal statistikk
	Tilbud om langtidsopphold til de som har behov	Max 3mnd ventetid	Sjekk venteliste
	Individuelt tilbud ihht kv.forskriften om enerom ved langtidsopphold	Alle har tilbud om enerom	Statistikk
	Brukerinnflytelse	Påvirke tilbudet/ innhold > 3,5 Tilfredshet i forhold til aktivitetstilbud > 3,5	Brukerundersøkelse
	Brukerne skal få kvalitativt gode tjenester	Kvalifisert bemanning hele døgnet jfr. vedtatt standard.  40% medarbeidere med høgscoleutdanning og 60% fagutdanning.  Alle pasienter skal ha individuell tiltaksplan  Fravær av avvik når det gjelder medisiner	Statistikk fra lønssystemet og avviksregistrering i forhold til minimumsbemanning.  Rapport fra elektronisk pasientjournal  Lokal registrering
	Tilsynslegetjeneste som sikrer forsvarlig oppfølging av den enkeltes helsetilstand	Tilfredshet med tilgjengelighet legetjeneste >3,5	Pårørendeundersøkelser og brukerundersøkelse

- Alle måltall i forhold til brukerundersøkelser er relatert til skala 1 - 4

### Tjeneste: Hjemmebaserte tjenester

Hensikt	Målsetting	Ambisjon	Målemetode
Bistand som bidrar til at personer med behov for pleie etc blir boende i eget hjem/ utenfor institusjon	Trygghet/ forutsigbarhet	Alle opplever tilstrekkelig trygghet og forutsigbarhet ifht mottatt tjeneste  Tilgjengelighet til tjenesten 24 t/døgn  Fravær av søknader om institusjonsplass som ikke er faglig begrunnet	Brukerundersøkelse   Antall avslåtte søknader
	Kvalitativt godt tilbud	Kvalifisert bemanning hele døgnet jfr. vedtatt standard.  40% medarbeidere med høgskoleutdanning og 60% fagutdanning  Andel pasienter hvor tiltak i individuell tiltaksplan gjennomføres > 80%	Statistikk fra lønssystemet og avviksregistrering i forhold til minimumsbemanning. Brukerundersøkelse  Rapportering av avvik
	Brukerinnflytelse	I hvilken grad har du opplevd å påvirke innholdet i tjenesten du mottar > 3,5	Brukerundersøkelse

**Tjeneste: Omsorg i bolig (TT)**

Hensikt	Målsetting	Ambisjon	Målemetode
Mennesker med nedsatt funksjonsevne (fysisk og eller psykisk) får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre. Så lenge de kan nyttiggjøre seg tilbudet.	Tilbud til de som har behov	Ingen på venteliste	Sjekke venteliste
	Individuelle tiltaksplaner følges opp	Ingen avvik	Lokal statistikk
	Riktig bruk av medikamenter	Ingen avvik	Registreringer
	Påvirkning på egen hverdag	>3,5	Bruker- og pårørendeundersøkelser
	Differensiert dagtilbud for alle	Andel brukere som benytter dagtilbudet >80%	Registrere bruk av dagtilbud
	Trivsel i dagtilbudet	>3	Bruker- og pårørendeundersøkelser
	Andel medarbeider med høyskoleutdanning	>40%	Lønssystemet

**Tjeneste: Psykisk helse**

Hensikt	Målsetting	Ambisjon	Målemetode
Tjenestetilbud til mennesker med psykiske lidelser, skal fremme uavhengighet, selvstendighet og evnen til å mestre eget liv	Trygghet og forutsigbarhet	Tilgjengelighet til tjenesten 24 timer	Brukerundersøkelser
		Udekket behov for omsorgsbolig < 5 personer	Venteliste
	Aktivitetstilbud som bidrar til sosial trening og styrket egenomsorg	Andel brukere som benytter dagaktivitetstilbud > 25% Tilbud 5 dager pr. uke	Lokal statistikk
Brukermedvirkning	Påvirkning av tjenestetilbudet >3,5	Brukerundersøkelser	

**Tjeneste: Sosialtjeneste**

<b>Hensikt</b>	<b>Målsetting</b>	<b>Ambisjon</b>	<b>Målemetode</b>
Fremme økonomisk og sosial trygghet, bedre levevilkårene for vanskeligstilte, bidra til økt likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer. Bidra til at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre.	Sosialtjenesten skal gi opplysning, råd og veiledning som kan bidra til å løse eller forebygge sosiale problemer.	>3,5 i forhold til opplevd respektfull behandling	Brukerundersøkelse
	Økonomisk rådgivning	80% av de som henvender seg får bistand Tid fra henvendelse til saksbehandling starter < 14 dager	Rapportering i saksbehandlingssystem  Egen statistikk
	Alle som har behov for det skal gis støttekontakt, brukerstyrt personlig assistanse, avlastning og omsorgslønn	Ingen klager som gis medhold av fylkesmannen	Telle antall klager som får medhold
	Bidra til å redusere fattigdom gjennom økonomisk sosialhjelp.	Alle som henvender seg skal få sin sak ferdigbehandlet innen 4 uker	Statistikk
	Alle som er brukere av tjenesten og ber om individuell plan skal få det.	100% måloppnåelse	Lokal statistikk

**Tjeneste: Legetjeneste**

<b>Hensikt</b>	<b>Målsetting</b>	<b>Ambisjon</b>	<b>Målemetode</b>
Sikre alle innbyggerne medisinsk behandling og oppfølging	Tilsynslegetjeneste som sikrer forsvarlig oppfølging av den enkeltes helsetilstand	Tilfredshet med tilgjengelighet legetjeneste >3,5	Pårørendeundersøkelser og brukerundersøkelse

### Tjeneste: Rus

Hensikt	Målsetting	Ambisjon	Målemetode
Forebygge og redusere misbruk av rusmidler	Alkoholpolitikk	Antall skjenkesteder =/< 15 Skjenketid til kl. 2.00 alt. kl. 1.00.	Antall gitte bevilgninger Vedtak
	Helhetlig tilbud til bruker og pårørende	Andel brukere som når avklarte mål i individuell plan > 25%	Lokal statistikk

### Tjeneste: Demensomsorg

Hensikt	Målsetting	Ambisjon	Målemetode
Gi individuelt tilpasset tilbud til pasienter med demenssykdom i og utenfor institusjon	Gi et spesialisert og kvalitativt godt omsorgstilbud	35 % av de ansatte har spesialkompetanse innenfor demens	Kompetanseoversikt  Bruker/pårørendeundersøkelser
	Alle som har behov for avlastning, skal ha jevnlig tilbud	Tilbud innen 3 uker	Lokal statistikk
	Tilrettelagt dagtilbud for alle med behov inntil 5 dager per uke	Alle med behov får tilbudet	Lokal statistikk
	Bruker-/pårørendeinnflytelse	Påvirke tilbudet/innhold > 3,5 Tilfredshet i forhold til tjenestetilbudet > 3,5	Bruker- og pårørendeundersøkelse

### Nytt kapittel 10 i planen:

#### 10. Strategiske valg med begrunnelser. Tiltaksplan

##### Lunner omsorgssenter

- Lunner kommune skal ha ett sykehjem, beliggende slik som i dag som en del av Lunner omsorgssenter.
- Dagtilbudet ved sykehjemmet skal tilby aktiviteter både for pasienter i sykehjemmet og hjemmeboende.
- Omsorgssenteret skal i planperioden utvides med bemannet bokollektiv for demente for minimum 7 pasienter og dagtilbud for hjemmeboende demente. Denne etableringen må

gi mulighet for utvidelse med ytterligere 7 plasser i neste planperiode. For å møte økningen i antall eldre som kommer på kommuneplanperioden, bygges bemannede omsorgsboliger i tilknytning til omsorgssenteret.

- Hjemmebaserte tjenester skal prioriteres ved økning av ressurser.
- Dagaktivitetstilbudet for eldre og uføre ved Bergo-senteret videreføres under forutsetning av at det skjer i regi av frivillige organisasjoner. Fellesarealet ved Harestua omsorgssenter stilles til disposisjon for frivillige organisasjoner slik at det kan etableres tilsvarende tilbud på Harestua.

### **Begrunnelse:**

Ved å samle pleie og omsorgstjenestene og bygge omsorgsboliger som bemannes i tilknytning til Lunner omsorgssenter vil en i kommuneplanperioden ha tilstrekkelig antall institusjonsplasser i kommunen. Spisskompetanse og bemanning vil på denne måten kunne brukes på en optimal måte. Ved å etablere bokollektiv for demente i tilknytning til sykehjemmet reduseres presset på plasser i institusjon og både bokollektiv for demente og bemannede omsorgsboliger vil gjøre seg nytte av de fellesarealer og den servicen som finnes ved omsorgssenteret. Ved å øke kapasiteten ved Lunner omsorgssenter med bokollektiv for demente og bemannede omsorgsboliger, bør det vurderes tilbud til eldre psykisk utviklingshemmede ved sykehjemmet.

At hjemmebaserte tjenester prioriteres ved økning av ressurser bidrar til at brukerne kan bo lengst mulig hjemme.

At alle som ønsker det har et dagaktivitetstilbud er forebyggende og bidrar til trivsel og sosialt fellesskap.

### **Tilrettelagte tjenester**

- Barnebolig og avlastning skal samlokaliseres i lokalene til nåværende Furumo barnehage. Dette skal gi tilbud til to barn i barneboliger og 6 plasser for avlastning.
- Utvidelse av boliger for psykisk utviklingshemmede/funksjonshemmede skjer ved bygging av boliger og fellesareal på tomt nær Røyskattlia på Harestua. Dette gir botilbud til 5 personer.
- Det er en målsetting at dagtilbudet gjennomføres i egen regi. Det skal i planperioden arbeides for å skaffe egnede lokaler til dette.
- Det etableres differensiert dagtilbud for psykisk utviklingshemmede ved Kløvertun 5 dager pr. uke.
- Utrede tilbud til eldre psykisk utviklingshemmede, jfr. det som er beskrevet under Lunner omsorgssenter.

### **Begrunnelse:**

Behovet for 2 barneboliger vil dekke dagens behov.

Avlastningstilbudet flyttes fra Haugentoppen på Grindvoll til Harestua. Dette for å gi et kvalitativt bedre tilbud. Framtidig bruk av Haugentoppen må avklares. Barnebolig og avlastning er begge tilbud til barn og unge og har behov for den samme kompetansen. Det finnes allerede et tilbud til 8 voksne i Røyskattlia som ligger i samme området.

Samlokalisering bidrar til et større fagmiljø, noe som letter rekrutteringen av kompetent personale og bidrar til ønsket stillingsstørrelse.

Både barnebolig og avlastning kan gjøre seg nytte av uteområde og lokaler slik barnehagen har brukt disse.

Lunner boligstiftelse eier tomt i nær tilknytning til Røyskattlia. Det må avklares om stiftelsen eller kommunen skal bygge bolig for psykisk utviklingshemmede. Praktiske forhold knyttet til merverdiavgift og tilskuddsordninger kan være avgjørende.

Dagtilbudet på Kløvertun skal være et tilbud til de som ikke kan nyttegjøre seg av tilbudet ved Lupro eller Fossli. Dette vil kunne dreie seg om opptil 10 personer. Det vil være behov for noe ombygging av huset (tilgjengelighet og bad). Den totale bruken av Kløvertun til ulike aktiviteter må avklares.

Vi vil de nærmeste årene få flere eldre psykisk utviklingshemmede med alvorlige helseproblemer lik andre eldre. Det bør utredes hvor og hvordan deres tilbud til nødvendige helsetjenester skal være.

### **Psykisk helse**

- I tilknytning til eksisterende psykiatribolig på Lunner, Lunner omsorgsbolig, bygges botilbud til ytterligere 5 brukere. I tillegg omdisponeres gradvis 5 trygdeboliger beliggende i tilknytning til Lunner omsorgsbolig til psykiatriboliger. Dette gir botilbud til 15 brukere.
- I tilknytning til ovennevnte botilbud bygges fellesareal som også benyttes til dagtilbud 5 dager i uken og kontor plass for kontoret for psykisk helse og bemanningen ved boligen.

### **Begrunnelse:**

Lunner kommune har pr. i dag ikke kapasitet i forhold til personer med psykiske lidelser som trenger et botilbud med bemanning. Konkret er det på det nåværende tidspunkt 8 søkere til slik bolig. Samlokalisering har både fordeler i forhold til effektiv ressursbruk og tilgjengelighet/utvikling av tjenestetilbudet. Et samlet tilbud vil være tilgjengelig 24 timer i døgnet for våre innbyggere med behov for denne tjenesten.

Det å samle tjenestetilbudet bidrar til et godt og større faglig miljø som letter rekruttering av fagpersoner og mulighet for ønsket stillingsstørrelse.

Det å ikke kunne gi nødvendig tilbud i kommunen, medfører kjøp av private plasser i dyre institusjoner. Ved å ha tilstrekkelig kapasitet i kommunen er dette kostnadsdempende.

### **Legetjenesten**

- Fra og med 2010 økes tilsynslegefunksjonen ved Lunner omsorgssenter fra 15 timer/uke til 17,5 timer/uke.
- Fra og med 2012 økes tilsynslegefunksjonen ved Lunner omsorgssenter fra 17,5 timer/uke til 20 timer/uke.
- Det skal arbeides for å etablere interkommunal redningssentral som inkluderer legevaktordning.

**Begrunnelse:**

Sosial- og helsedirektoratet har sendt krav til kommunene i rundskriv I-4/ 2007 om å fastsette en lokal norm for legetjenesten i sykehjem med bakgrunn i dagens regelverk. Det forventes at kommunen fastsetter sin lokale norm i løpet av 2007. I tillegg er det forventet at det er fattet et politisk vedtak om legedekning i kommunens sykehjem.

Det er ikke utarbeidet norm for legetjenesten ved sykehjemmet. Sykehjemspasientenes behov for gode helsetjenester har vesentlig øket i forhold til for noen år siden. Beboerne har høy gjennomsnittsalder og som regel alvorlige helseproblemer. Sykehusopphold er blitt stadig kortere og det er ikke uvanlig at pasienter overføres fra sykehus til sykehjem med et behov for videreføring/oppfølging av relativt kompliserte medisinske behandlinger. Lunner kommune har meddelt fylkesmannen at tilsynslegefunksjon bør økes til 20 timer pr. uke i den nærmeste 5 års perioden.

Vaktbelastning for legene som deltar i legevakt blir mindre ved en interkommunal ordning. Det gir også trygghet da andre vaktmannskaper og hjelpepersonell er til stede samtidig. Dette vil kunne lette rekruttering til legestillinger i kommunen.

**Tiltaksplan:**

Tiltak	2009	2010	2011	2012
Psykiatriboliger med fellesareal inkl. kontoret for psykisk helse	x			
Driftsutgifter/bemannning		x	x	x
Barneboliger og avlastning med fellesareal	x			
Driftsutgifter/bemannning		x	x	x
Omsorgsbolig demente med fellesareal ved LOS		x		
Driftutgifter/bemannning			x	x
Boliger med fellesareal for TT på Harestua		x		
Driftutgifter/bemannning			x	x
Ombygging LOS - dagtilbud	x			
Dagtilbud Kløvertun	x			
Utvidelse tilsynslegefunksjonen, fra 15 til 17,5 t/uke fra 2010 og til 20 t/uke fra 2012		125	125	250

**Tillegg planens kapittel 8:**

Da kapittel 8 ikke inneholder drøftinger av ulike løsningsforslag, er det behov for å belyse dette noe i forhold til rådmannens forslag:

- Samlokalisering  
Sentralisering av tjenestetilbud og samlokalisering av boliger som skaper større fagmiljøer. Dette letter rekruttering av høyskoleutdannede, mulighet for større stillinger og gir kontinuitet. Samlokalisering gir også ved et fellesareale mulighet for sosial kontakt og felles aktiviteter. Alle disse punktene er til beste for både brukere og ansatte. Det vil heve kvaliteten og gi en bedre

## ressursutnyttelse

- **Botilbud med bemanning for eldre**  
Bemannede omsorgsboliger og bokollektiv er foreslått samlokalisert med Lunner omsorgssenter. En annen mulighet ville vært å bemanne eksisterende omsorgsboliger beliggende på Lunner og Harestua. En får da små fagmiljøer og mindre mulighet for effektiv ressursutnyttelse. I tillegg vil en miste muligheten til å nytte den spisskompetanse og service som finnes ved sykehjemmet. Det er avgjørende for valg av løsning at dette bidrar til å kunne gi brukerne de beste tjenestene og gir gode muligheter for fellesskap og sosiale aktiviteter.
- **Psykiatrisk tjeneste:**  
Det er viktig å kunne tilby våre innbyggere et lavterskeltilbud 24 timer per døgn. Hvis dette skal bli en realitet er det nødvendig å samlokalisere bo-, dag- og behandlingstilbudet.  
En mulighet er på Lunner, hvor en har 2x5 boenheter i fysisk nærhet til hverandre. Den ene nyttes i dag av beboere med psykiske problemer og har bemanning 24 timer. To leiligheter i boenheten ved siden av er allerede i bruk av samme gruppe beboere. Hvis en gradvis overtar disse leilighetene har en mulighet for 10 samlet. I tillegg er det behov for en tidligere planlagt utvidelse med en boenhet på 5-6. I tillegg må det her bygges fellesareale med mulighet for dagtilbud 5 dager per uke, samt lokaler til Kontor for psykisk helse.  
En annen mulighet er Bergosenteret, hvor en allerede har 12 boliger med mulighet for utbygging. Her er også fellesareale, med mulighet for 5 dagers dagtilbud og noe plass, kanskje nok for kontor for psykisk helse.  
Evtnt en liten utbygging sammenliknet med alternativet på Lunner.  
Dette valg medfører at en må bygge opp 12 omsorgsboliger ved LOS, slik at leilighetene ved senteret frigjøres for personer med psykiske problemer.  
Til grunn for rådmannens forslag er behovet for samlokalisering, i mindre grad hvor tjenesten lokaliseres. Etablering på Lunner krever ikke flytting av beboere.  
Høringsuttalelser fra de eldre viser dessuten at de ønsker å opprettholde dagens tilbud ved Bergosenteret.
- **Tilrettelagte tjenester:**  
Samlokalisere barnebolig, avlastningsenhet med nærhet til barnehage/ skole og andre boliger for psykisk utviklingshemmede.  
  
Alternativ Roa: Medfører bygging av 2 barneboliger, avlastningsenhet for 6 og utvidelse av det eksisterende antall boliger med fem.  
  
Alternativ Harestua: Medfører ombygging av Furumo barnehage til barnebolig og Avlastningsenhet. Her er allerede et botilbud rett i nærheten, samtidig som Boligstiftelsen eier tomta rett ved den eksisterende boenheten. Dvs at det lett kan utvides.
- **Frivillige organisasjoner:**

Det fokuseres både sentralt og lokalt på bruk av frivillige organisasjoner/ personer. Det gjøres svært mye positivt arbeide av frivillige innenfor mange områder, men det å være en medhjelper er for de fleste greit, men det å ta det hele ansvar er noe annet. At dagtilbud for eldre hjemmeboende er foreslått i regi av frivillige kan kreve noe tilrettelegging.

I kommunalt plansystem er det tre perspektiver:

Kommuneplan	12 år
Sektorplan	4 år
Handlingsprogram	1 år

Framlagt forslag til Omsorgsplan bør således vedtas for 2009 – 2012, med årlig rullering av kap. 9 og 10.

### **Konklusjon**

Rådmannen anbefaler at planens kapittel 8, 9 og 10 endres i tråd med rådmannens saksutredning.

### **DOKUMENT I SAKEN:**

#### **Vedlagt i ad-hefte:**

Ad hoc utalgets forslag til omsorgsplan i Lunner kommune

Ad hoc utvalgets saksutredning

#### **Øvrige dokument:**

Merknader til omsorgsplanen

Høringsuttalelse til omsorgsplan

Innspill til omsorgsplan

Høring - Omsorgsplanen

Innspill til omsorgsplan

Innspill til omsorgsplan

Uttalelse til omsorgsplan

Nedleggelse av Bergosenteret

#### **Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Ingen.

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



Sak nr  
22/08

Styre/råd/utvalg:  
Utviklingsutvalget

Møtedato:  
08.05.2008

Saksbehandler: Kari-Anne Steffensen Gorset, Konst. leder Arealforvaltning

## MILJØFYRTÅRN I LUNNER KOMMUNE

### UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:

1. Lunner kommune blir Miljøfyrtårnkommune med de økonomiske konsekvensene dette innebærer i konkrete utgifter slik det framgår av saksframlegget.
2. Rådmannen gis fullmakt til å utarbeide samarbeidsavtale med aktuelle nabokommuner bl.a i forhold til å benytte en felles sertifisør.
3. Utgiftene i forhold til Miljøfyrtårnsatsingen innarbeides i budsjettjusteringene pr. 1. tertial.

### Behandling og avstemming:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Rådmannens innstilling:

1. Lunner kommune blir Miljøfyrtårnkommune med de økonomiske konsekvensene dette innebærer i konkrete utgifter slik det framgår av saksframlegget.
2. Rådmannen gis fullmakt til å utarbeide samarbeidsavtale med aktuelle nabokommuner bl.a i forhold til å benytte en felles sertifisør.
3. Utgiftene i forhold til Miljøfyrtårnsatsingen innarbeides i budsjettjusteringene pr. 1. tertial.

## **Sammendrag:**

Miljøfyrtårn er en sertifiseringsordning for private bedrifter og kommunale virksomheter. Hensikten med sertifiseringsordningen er å heve miljøstandarden i så mange bedrifter og virksomheter som mulig. I Lunner kan Miljøfyrtårn-satsing kobles sammen med prosjektet Grønne energikommuner. For at det skal være mulig å sertifisere bedrifter og virksomheter i Lunner, må kommunen kjøpe en lisens. Kostnaden for en kommunelisens er kr 3000,- eks moms. Ved å samarbeid med minst en annen kommune, betales det i stedet regionlisens som utløser en rabatt på 40 prosent.

Rådmannen anbefaler at Lunner kommune blir Miljøfyrtårnkommune og at det settes i gang et arbeid for å inngå en samarbeidsavtale med aktuelle nabokommuner.

---

## **Saksutredning:**

### **FAKTA:**

### **Bakgrunn:**

Kommunestyret i Lunner har uttrykt at det er ønskelig at det legges fram en sak om satsing på Miljøfyrtårn i Lunner kommune.

Hensikten med sertifiserings-ordningen Miljøfyrtårn er å heve miljøstandarden så det monner i så mange private bedrifter og offentlige virksomheter som mulig. Kommunale enheter kan også sertifiseres.

Miljøfyrtårn er et norsk, offentlig sertifikat. Miljøverndepartementet støtter Miljøfyrtårn-ordningen.

Stiftelsen Miljøfyrtårn, som er lokalisert i Kristiansand, administrerer ordningen. I stiftelsens styre sitter representanter for NHO, LO, HSH, KS, Bedriftsforbundet samt representanter fra kommunene Oslo, Bergen og Oppegård.

For å sertifiseres som Miljøfyrtårn må virksomhetene gå gjennom en miljøanalyse og deretter oppfylle definerte bransjekrav. Konsulenter hjelper virksomhetene fram mot sertifisering. En kommunal tjenestemann/kvinne kan være konsulent for virksomheter i egen organisasjon

Kommunene har en sentral rolle i Miljøfyrtårn. Ofte er det miljønsvarlige i kommunene som sertifiserer virksomhetene. Kommunene markedsfører sertifiserings-ordningen lokalt.

Dersom det skal være mulig for virksomheter i Lunner kommune å bli sertifisert, må kommunen ha en lisens fra Stiftelsen Miljøfyrtårn. Den får kommunen når det er gjort et politisk eller administrativt vedtak om å satse på Miljøfyrtårn. Lisensen utløser et årlig gebyr etter at første virksomhet i kommunen er sertifisert. Kommunen får tilgang på et verktøy for bærekraftig utvikling, der antall sertifiserte virksomheter er ett av flere mulige måleparametere.

Per 20. april 2008 er det nærmere 1300 virksomheter med gyldig sertifisering i rundt 145 kommuner / bydeler i Oslo. To tredeler av Miljøfyrtårnene er private virksomheter. Resten er offentlige.

## **Hvorfor Lunner kommune?**

Lunner kommune er Grønn energikommune og velger en å bli en kommune som satser på Miljøfyrtårn, så kan disse satsingsområdene gjerne sees i sammenheng.

I Lunner kommune finnes det allerede en Miljøfyrtårn-sertifisert bedrift. Ballangrud barnevernsenter, Ballangrudtunet har vært gjennom en prosess for å bli Miljøfyrtårn-sertifisert. Det har skjedd som en del av Oslo kommunes satsing på miljøsertifisering. Ballangrud er en del av Oslo kommunes organisasjon. Til tross for at Lunner ikke har gjort vedtak om lisens til Miljøfyrtårn-ordningen, er Ballangrud barnevernsenter sertifisert (13.03.07). Det ble gjort etter avtale mellom Stiftelsen Miljøfyrtårn, Dovre Sertifisering AS og Ballangrud. Med andre ord ble det gjort et unntak fra regelen for ikke å ødelegge for Oslo kommunes / Ballangruds miljøatsing

Miljøfyrtårn-kontoret utfordrer Lunner kommune til å gjøre vedtak om lisens til Miljøfyrtårn-ordningen. Med denne lisensen, åpner muligheten seg for Lunner kommune å sertifisere egne kommunale enheter, som skoler, barnehager, sykehjem osv. På samme måte blir det mulig for private bedrifter i Lunner å bli sertifisert som Miljøfyrtårn.

Miljøfyrtårn-ordningen bygger på et lokalt samarbeid mellom kommune og bedrifter, som et Lokalt Agenda 21-tiltak. Kommunene bidrar med sertifisering og lokal markedsføring. Sertifiserte virksomheter og Miljøfyrtårn-kommunene betaler et årlig gebyr. Dette er det viktigste driftsgrunnlaget for Stiftelsen Miljøfyrtårn. Dette muliggjør å administrere Miljøfyrtårn-sertifisering i Norge.

## **Mulig regionalt samarbeid med nabokommuner**

Stiftelsen Miljøfyrtårn ser det som en stor fordel om det inngås en enkel avtale om Miljøfyrtårn mellom Lunner kommune og en eller flere omkringliggende kommuner. Nannestad og Nittedal i Akershus har Miljøfyrtårn-lisens, det samme har Ringerike i Buskerud. En av de andre Hadelands-kommunene, Gran, er også en mulig samarbeidspartner. Brandbu Autosenter får sitt sertifikat nå i vår. Gran kommune har nylig utdannet en sertifisør. Når det dannes et regionalt samarbeid om Miljøfyrtårn, er det viktig å bestemme hvordan oppgavene skal fordeles – det gjelder konkret informasjon, markedsføring og sertifisering. (Stiftelsen Miljøfyrtårn har laget et forslag til innhold i en slik avtale).

Ved å inngå et regionalt samarbeid om Miljøfyrtårn oppnår kommunene to ting. For det første effektiviseres arbeidet fordi ressurser i en kommune kan utnyttes i andre. Ett eksempel er at en kommunal sertifisør kan betjene flere kommuner. For det andre reduseres lisensen med 40 prosent. Det betales en såkalt regionlisens.

Lisensen for å benytte Miljøfyrtårn-ordningen koster 3000 kr (eks. moms) i året for en kommune med innbyggertall mellom 5000 og 20000 innbyggere, slik som i Lunner. Ved å samarbeid med minst en annen kommune, betales det i stedet regionlisens som utløser en rabatt på 40 prosent.

Lisensen faktureres altså ikke før det har vært minst en sertifisering i en kommune (privat eller offentlig virksomhet).

## **Gulrot fra kommunen**

Ved 1. gangs sertifisering oppfordrer Stiftelsen Miljøfyrtårn kommunene om å betale sertifikatet i glass og ramme (800 kr eks. moms, hvis det bestilles ett og ett sertifikat). I tillegg oppfordres kommunene om å betale regningen ved 1. gangs gjennomgang av bransjekravene – altså sertifiseringsarbeidet (ca. 2000 kr eks moms). Ved senere sertifiseringer (virksomhetene resertifiseres hvert 3. år) er det naturlig at virksomhetene betaler selv.

### **Hva skjer i en virksomhet?**

Sammen med en kvalifisert Miljøfyrtårn-konsulent gjør virksomheten en miljøanalyse og lager en handlingsplan for å innfri kravene i Miljøfyrtårn. Miljøanalysen tar for seg følgende kjernetema (andre tema kan også behandles): Fysisk arbeidsmiljø/internkontroll, energi, materialbruk, avfall, utslipp/forurensning, transport. Det er utarbeidet bransjekrav for 71 bransjer. Når bedriften oppfyller bransjekravene, kan sertifiseringen gjennomføres. Virksomhetene rapporterer årlig til Stiftelsen Miljøfyrtårn og resertifisering skal skje hvert 3.år.

### **Hva oppnår Miljøfyrtårn-sertifiserte virksomheter?**

#### Kommunen/samfunnet.

Miljøfyrtårnbedrifter vil medføre redusert belastning på omgivelsene i form av forurensning og unødig ressursbruk (energibruk, avfall og transport). Miljøfyrtårn setter også fokus på arbeidsmiljøet. Bedring av arbeidsmiljøet virker klart positivt for folkehelsen. En forbedring miljøvennlig retning når det gjelder driften en del av disse virksomhetene vil gi positive ringvirkninger for lokalsamfunnet.

#### Fordeler for virksomhetene

Erfaring viser at sertifiserte virksomheter sparer driftsutgifter ved miljøhandling.

Virksomhetene får en tydelig miljøprofil som kan gi konkurransefortrinn. De ansatte får et bedre arbeidsmiljø, og bedriften bidrar til mindre belastninger på omgivelsene.

Virksomhetene kan lettere bli godkjent som underleverandør, og oppfyller enkelt regnskapslovens krav om miljørapportering. Miljøfyrtårn-sertifiserte virksomheter som vil gå videre mot andre sertifiseringer, har lagt et meget godt grunnlag.

#### Virksomhetenes kostnader er knyttet til:

- konsulentbistand. Erfaringstall fra Miljøfyrtårn-programmet viser kostnader på ca. 8000 kr til 50.000 kr alt etter størrelse og kompleksitet. Pris avtales mellom kunde og konsulent.
- Gebyr ved 1. gangs sertifisering (etter antall årsverk)
- Årlig servicegebyr i påfølgende år (etter antall årsverk)
- kostnader til tiltak som følger av bransjekravene.

### **Kommunen kan utdanne egen konsulent – for egne virksomheter**

For å spare kostnader kan kommunen utdanne egne konsulenter (bransjeeksperter) som kan være prosessledere i kommunens egen virksomheter, slik som barnehager, skoler, sykehjem, rådhus osv.

## **VURDERING/DRØFTING:**

### **1. Forhold til gjeldende handlingsplan og annet planverk**

Det er naturlig at en eventuell satsing på Miljøfyrtårn sees i sammenheng med at Lunner er Grønn energikommune. I Kommuneplanens samfunnsdel er sagt at.....

Det vil være positivt om Lunner kommune ønsker å åpne for at både private og offentlige virksomheter kan bli sertifisert som Miljøfyrtårn. Hensikten er å sikre miljøvennlig drift og sette sterkt fokus på helse, miljø og sikkerhet. Miljøfyrtårn-sertifisering vil sette dette i kontinuerlig fokus. Sertifiseringen gir muligheter til å spare penger på drift, og det vil gi kommunen en god miljøprofil.

Miljøfyrtårn-sertifisering vil heve miljøstandarden i private bedrifter og offentlige virksomheter, noe som kan føre til bedre ressursforvaltning og bedre miljøforhold i Lunner. Kommunale enheter kan også sertifiseres gjennom dette programmet.

Hovedmotivasjonen for virksomheter som skal bli Miljøfyrtårn-sertifisert, må være ønsket om å forbedre egen drift: mindre miljøbelastning, bedre arbeidsmiljø og lavere ressursinnsats. Resultat av dette kan på sikt være bedre miljø og bedre økonomi.

Det vil være i lokalsamfunnets interesse at bedrifter/virksomheter i kommunen driver på en miljømessig bedre måte. For å få flest mulig bedrifter til å delta, kan det være motiverende med et økonomisk tilskudd. De bedriftene som sertifiserer seg som første bedrift i sin bransje i Lunner, vil kunne gi erfaringer som er nyttig og motiverende for andre lokale bedrifter til å følge etter.

## **2. Personalmessige forhold**

Pr i dag har administrasjonen meget begrenset med personressurser for å følge opp en ordning med Miljøfyrtårn. Dette kan imidlertid delvis løses ved at en inngår et samarbeid med nabokommuner slik det er beskrevet over i forhold til en regionlisens og at en kan inngå en avtale om å benytte en felles sertifisør. Arbeidsmengden er avhengig av interessen både fra private bedrifter og kommunale virksomheter for å sertifisere seg.

## **3. Økonomiske forhold/forhold til budsjett og økonomiplan**

### Finansiering av Miljøfyrtårn 2008

Dersom det ikke sertifiseres flere virksomheter enn Ballangrud barnevernsenter i 2008, er kostnadene knyttet Miljøfyrtårn kun 3000 kr. Dersom en ny virksomhet sertifiseres kan det utløse følgende finansielle behov: \_

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Kommunelisens for 2008                                       | 3000 kr (eks moms) |
| 2. 1 sertifikat i glass og ramme -:                             | 800 kr (eks moms)  |
| 3. Hvis nødvendig å sende en kommunalt ansatt på sertifisørkurs | 3500 kr (eks moms) |

I tillegg kommer utsjekking av bransjekrav i to virksomheter, estimert til 2000 kr, gjort av kommunal sertifisør

Det er kun kommunelisensen kommunen må betale. Andre kostnader kan faktureres virksomheten.

Dersom det inngås en avtale med en eller flere nabokommuner om f.eks å benytte felles sertifisør, må Lunner kommune regne med å dekke kostnader for det arbeidet sertifisøren gjør i forhold til private bedrifter eller kommunale virksomheter.

#### **4. Konklusjon med begrunnelse**

Med bakgrunn i beskrivelsen i saksframlegget vil rådmannen anbefale at Lunner kommune deltar i sertifiserings-ordningen Miljøfyrtårn, med de økonomiske konsekvensene dette innebærer i konkrete utgifter. Mulighetene for å spare penger på drift er gode, slik at dette er fornuftige investeringer. Miljøfyrtårn kan trygge driften til private Lunner-bedrifter, og det kan også redusere utgiftene til kommunale virksomheter.

Det vil være svært ønskelig å inngå et regionalt samarbeid med andre nabokommuner. Dette vil gjøre Miljøfyrtårn-arbeidet rasjonelt for alle samarbeidende kommuner.

#### **DOKUMENT I SAKEN:**

##### **Vedlagt i ad-hefte:**

Brosjyre om Miljøfyrtårn

##### **Øvrige dokument:**

##### **Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Ingen

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær

**Sak nr**  
23/08**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget**Møtedato:**  
08.05.2008

Saksbehandler: Einar Teslo, Spesialkonsulent jord, / Anne Grønvold, Rådgiver politikk og samfunn

## **GNR. 5 BNR. 3 I LUNNER - KLAGEBEHANDLING ETTER JORDLOVSVEDTAK 0080/07 DATERT 16.10.2007 - SVEIN OLAV WATERUD**

**Lovhjemmel: Jordloven.**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Klagen taes til følge på grunnlag av samfunnsinteresser knyttet til næringsetableringen på kjøpers eiendom.

I medhold av jordloven §§ 1 og 12 og gitte forskrifter godkjenner Lunner kommune fradeling av 20 daa, bestående av 10 daa dyrket mark og 10 daa skog, fra eiendommen gnr. 5, bnr. 3 i Lunner kommune. Parsellen er avsatt i kommuneplanen for Lunner 2005 – 2016 som LNF-område.

Vedtaket er fattet i henhold til Lunner kommunestyrets delegasjonsvedtak i sak 28/07 av 29.3.2007.

Vedtaket kan påklages etter forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker etter mottak av dette brev. Klagen sendes Landbrukskontoret for Hadeland.

### **Behandling og avstemming:**

Repr. Lasse Lehre fremmet følgende forslag til vedtak:

” Klagen taes til følge på grunnlag av samfunnsinteresser knyttet til næringsetableringen på kjøpers eiendom.

I medhold av jordloven §§ 1 og 12 og gitte forskrifter godkjenner Lunner kommune fradeling av 20 daa, bestående av 10 daa dyrket mark og 10 daa skog, fra eiendommen gnr. 5, bnr. 3 i Lunner kommune. Parsellen er avsatt i kommuneplanen for Lunner 2005 – 2016 som LNF-område.

Vedtaket er fattet i henhold til Lunner kommunestyrets delegasjonsvedtak i sak 28/07 av 29.3.2007.

Vedtaket kan påklages etter forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker etter mottak av dette brev. Klagen sendes Landbrukskontoret for Hadeland.”

Ved alternativ avstemming over rådmannens innstilling og repr. Lasse Lehres forslag til vedtak, ble repr. Lehres forslag vedtatt med 7 mot 2 stemmer, avgitt for rådmannens innstilling.

**Rådmannens innstilling:**

I medhold av jordlovens § 1 og 12, opprettholder Lunner kommune sitt vedtak av 16.10.2007 i adm.sak 0080/07, om avslag på søknad om fradeling av ca 20 daa fra eiendommen gnr. 5 bnr. 3 i Lunner kommune, som tilleggsareal til gnr. 6 bnr. 70 i Lunner kommune.

Klagen inneholder ikke opplysninger av en slik karakter at vedtaket kan omgjøres. Hensynet til avgivereiendommens interesser vektlegges tyngre enn samfunnsinteressen knyttet til næringsetableringen på kjøpers eiendom.

Saken oversendes fylkeslandbruksstyret for endelig avgjørelse.

## **FAKTA:**

### **Saksopplysninger**

Vedtaket ble oversendt kjøper den 11.01.2008. I følge rundskriv M-4/2003 "Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§ 9 og 12." vil den som skal overta en parsell være part i saken og ha klagerett. Kjøper Thomas Berntzen er part i saken og klagen er mottatt 01.02.2008. Klagen er således kommet inn innen klagefristens utløp og skal behandles.

Svein Olav Waterud søkte den 19.06.2007 Lunner kommune om fradeling av en parsell på ca 20 daa til tilleggsareal til eiendom gnr. 6 bnr. 70. Fradelingen ble avslått i administrativt vedtak 0080/07 den 16.10.2007, med begrunnelse i at fradelingen vil ha negativ virkning på avgivereiendommens framtidige evne til avkastning samt være i strid med gjeldende landbrukspolitik.

### **Klage**

Klagen til kjøper Thomas Berntzen, mottatt 01.02.2008, er som følger:

*Jeg har forstått jordlovens § 12 som inneholder et generelt delingsforbud for landbrukseieendommer dersom ikke samfunnsinteresser av stor vekt taler for det. Avslaget begrunnes med at "det er ingen samfunnsinteresser av stor verdi i denne saken".*

*Jeg sier meg uenig i denne vurderingen. Det er et meget aktivt hestemiljø på Hadeland hvor deler av dette også er en del av landbruksnæringen. Jeg vil gjennom mitt framtidige yrke uten tvil bidra med viktig kompetanse i forhold til dette miljøet. Man anslår at det pr. i dag er ca 1000 hester på Hadeland, og antallet er økende. Pr. definisjon vil denne kompetansen være svært nyttig for svært mange av innbyggerne på Hadeland. Hneviser også da til vedlagte uttalelse fra veterinær Dag Lindheim, som gjennom sitt yrke og kjennskap til hestesportsmiljøet på Hadeland, også stiller seg undrende til denne vurderingen.*

*Det vil kreve et betydelig større arealet enn det jeg besitter i dag, om jeg skal ta imot hester med behov for spesiell oppfølging. Dette pga behov for egne luftegårder, rundpaddock, beiter samt parkeringsplasser for hestetransporter. En slik virksomhet vil også medføre behov for betydelige investeringer i form av ombygging/nybygg og rydding/gjerding av tomt.*

*Det er muntlig blitt foreslått fra landbrukskontoret at en leieavtale burde være en mulighet. Da det i jordlovens § 12 også ligger en klar begrensning i forhold til leieavtaler (forbud mot avtaler på lengre enn ti år, samt at utleier skal ha oppsigelsesrett) er dette helt klart en uakseptabel løsning. Landbrukskontoret er hjertelig velkommen for en befaring for å kunne få et bedre innblikk i saken.*

*Med dette mener jeg mine planer for eiendommen, som må kunne sies å være noe mer omfattende enn "å gjennomrette et småbruk". Da jeg ser at dette muligens er en spesiell sak, mener jeg at det vil være riktig å få saken politisk vurdert.*

## VURDERING/DRØFTING:

Administrasjonen ser ikke på denne saken som prinsipiell. Saken tas opp politisk med bakgrunn i at Utviklingsutvalget i Lunner kommune ønsker saken på tross av dette og gjeldende delegasjonsreglement.

Innledningsvis vil rådmannen påpeke at det er to innfallsporner til å oppnå unntak fra delingsforbudet. Det er hvis det er samfunnsinteresser av stor verdi eller at delingen ikke medfører negativ virkning på avgivereiendommens framtidige evne til avkastning. Begrunnelsen for avslaget i opprinnelig vedtak har sin bakgrunn hovedsakelig i hensynet til avgivereiendommen.

Med bakgrunn i rundskriv M-4/2003 fra Landbruksdepartementet "Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§ 9 og 12.", punkt 8.4.1 "samfunnsinteresser av stor vekt" kan følgende refereres:

*Tiltak som har stor verdi for allmennheten eller en større gruppe personer kan representere en samfunnsinteresse av stor vekt. Interessen kan være av økonomisk eller ikke-økonomisk art. Personlige eller private interesser som ikke samtidig innebærer en samfunnsinteresse vil falle utenfor.*

*Fradeling som tar sikte på økt sysselsetting og næringsutvikling på bygdene, kan tillates etter dette alternativet. Andre eksempler kan være etablering av idrettsanlegg, industriltak og tiltak for å ta vare på verneverdige bygninger. Kan slike tiltak ikke løses tilfredsstillende uten fradeling, kan det være grunnlag for å tillate fradeling etter dette alternativet. I noen tilfeller vil for eksempel eieren starte en eller annen form for tilleggsnæring som vil kunne gi arbeidsplasser. Regelmessig vil tiltakshaver ha behov for lån og långiver vil ha sikkerhet for lånet. Tiltaket kan være et så viktig bidrag for sysselsetting og næringsutvikling i området at det kan være grunnlag for å tillate fradeling av det arealet tiltaket knytter seg til slik at eieren slipper å pantsette hele eiendommen.*

*Det kan også være aktuelt å gi samtykke til fradeling etter dette alternativet i forbindelse med etablering av en eller annen form for samdrift.*

*Også en god bruksrasjonalisering kan gi grunnlag for samtykke etter dette alternativet.*

*Fradeling kan også tillates etter dette alternativet dersom fradelingen vil bidra til å opprettholde eller styrke bosettingen i et område.*

*Det er en samfunnsinteresse å sikre brukets fremtidige avkastningsevne (driftsøkonomi). Samfunnsinteressen knyttet til det aktuelle tiltaket må derfor veies mot konsekvensene av at eiendommen mister ressurser. En fradeling etter dette alternativet kan bare tillates når en etter en samlet vurdering konkluderer med at "samfunnsinteresser av stor vekt" taler for deling. En utvidelse av for eksempel en skoletomt kan være så viktig at det kan gis samtykke selv om fradelingen fører til en vesentlig svekkelse av næringsgrunnlaget på eiendommen.*

Siste avsnitt tilkjenner at samfunnsinteressen må veies opp mot ulempen for avgivereiendommen og vurderes til å være tyngre for at fradeling skal kunne tillates.

Landbrukskontoret er enig med klager i at hovslageraktivitet på Hadeland har en samfunnsinteresse. Vi ser at det opprinnelige vedtaket kunne ha tilkjennegitt en mer grundig vurdering av samfunnsinteressen enn det det gjorde. Spørsmålet blir hvor tung samfunnsinteressen knyttet til den aktiviteten som skal skje på eiendommen, som er avhengig av omsøkte arealer er, veid opp mot ulempen som påføres avgivereiendommen.

Ved å vurdere hvor stor samfunnsinteressen er vil det være sentralt å se på den aktiviteten som er avhengig av at omsøkte arealer blir fradelte. Etter vårt syn vil ikke vanlig tradisjonelt hovslagerarbeid være avhengig av arealer for beiting og å ha hester oppstallet. Tradisjonelt foregår hovslagerarbeidet rundt omkring der hestene i stor grad er. Så blir spørsmålet hvor stor samfunnsinteresse det ligger i ”spesialist-aktiviteten” knyttet til hovsykdommer/skader med behov for videre oppfølging hos spesialisten. Landbrukskontoret ser en samfunnsinteresse ved at dette behandlingstilbudet eksisterer for Hadeland. Vi ser heller ikke bort fra at hester utover Hadeland-regionen også kan nyte godt av dette. Men vi mener markedet er noe begrenset på de tilfellene der verken en tradisjonell hovslager eller en veterinær kan løse oppgaven uten å ha tilgang på omsøkte arealer. Vi ser en nytte for noen på Hadeland, men er i tvil om det kan karakteriseres som ”svært mange”.

Vår vurdering av avgivereiendommens ulemper går fram av opprinnelig vedtak og vi mener denne er forholdsvis tung. Rundskrivet som er referert ovenfor tilkjennegir også en samfunnsinteresse knyttet til bruksrasjonalisering, noe som nettopp lå til grunn i 1999 da blant annet dette arealet ble tilleggsjord til gnr/bnr 5/3. På dette punktet er den sentrale landbrukspolitikken på dette punktet heller forsterket i årene etter 1999. Det vil være i strid med sentral landbrukspolitikk å godkjenne slike fradelinger.

For å gjøre en avveining mellom de ulike interessene her kan det være nytting å se på § 1 Føremål i jordloven:

*Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.*

*Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.*

*Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.*

Med den bakgrunn at det i utgangspunktet ligger et delingsforbud i loven samt formålsparagrafens innhold mener vi at dette tilkjennegir at interessene til avgivereiendommen i utgangspunktet skal veie tungt i en helhetsvurdering – men som i noen situasjoner må vike når samfunnsinteressen for fradeling samlet sett er stor nok.

Ordlyden i jordloven § 12 bruker uttrykket ”kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det,.....”. En kan-formulering viser at ingen har krav på å få godkjent

fradelingen, men en kan få det etter en vurdering. I denne sammenhengen vil det være nyttig å tenke gjennom presedensvirkningen (likebehandlingsprinsippet) ved å eventuelt godkjenne fradeling. Følgen av eventuelt å godkjenne fradelingen vil være at fradeling til "likeverdig samfunnsinteresse" som i denne saken, må godkjennes på tvers av avgivereiendommens interesser. Vi er av den formening at det er en rekke eiendommer på Hadeland som kan påberope seg lignende samfunnsinteresse på en eller annen måte. Den utvikling vi da kan få mener vi vil være i strid med jordlovens formålsparagraf.

Etter en samlet avveining mellom avgivereiendommens interesser og samfunnsinteressen knyttet til spesialarbeidet som hovslager, som krever omsøkte arealer, finner vi at hensynet til avgivereiendommen veier tyngst.

#### **KONKLUSJON:**

Etter en samlet vurdering kan ikke rådmannen se at det er framkommet nye argumenter og opplysninger i saken som gjør at vedtaket bør omgjøres. Vedtaket i sak 0080/07 av 16.10.2007 opprettholdes.

Saken oversendes til fylkeslandbruksstyret for sluttbehandling.

#### **DOKUMENT I SAKEN:**

##### **Vedlagt til behandlende organ:**

Vedtak i sak 18/99 den 26.08.99, Utviklingsutvalg i Lunner kommune, jordloven  
07/01474-001 Søknad om deling av grunneiendom 5/3  
07/01474-003 Saksframlegg og adm. vedtak 0080/07  
07/01474-005 Klage på adm. vedtak 0080/07 etter jordloven fra kjøper

##### **Øvrige dokument:**

07/01474-002 Foreløpig svar  
07/01474-004 Oversendelsesbrev til kjøper

##### **Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Fylkesmannen i Oppland, Landbruksavdelingen, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER  
Svein Olav Waterud, Korsrudlinna 413, 2730 LUNNER  
Thomas Berntzen, Korsrudlinna 468, 2720 Grindvoll

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær

**Sak nr**  
24/08**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget**Møtedato:**  
08.05.2008

Saksbehandler: Thor Einar Olsen, Geodatakonsulent

**ADRESSERING I OMRÅDET RUNDT MYLLA****Lovhjemmel:****UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Saken utsettes til Historielagets uttalelse foreligger.

**Behandling og avstemming:**Repr. Ulf Rogneby fremmet følgende forslag til vedtak:

"Følgende vegnavn i Lunner kommune sendes tilbake til adm.:

Veg nr. 1044, 1045, 3054, 3055 og 3058."

Repr. Ulf Rogneby trakk sitt forslag.

Repr. Gro Jensen fremmet følgende utsettelsesforslag:

"Saken utsettes til Historielagets uttalelse foreligger."

Repr. Gro Jensens utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

**Rådmannens innstilling:**

Følgende vegnavn i Lunner kommune godkjennes:

**Veg nr. 1043:** Haneknemoen**Veg nr. 1044:** (ikke innstilt)**Veg nr. 1045:** (ikke innstilt)**Veg nr. 2021:** Larmerudvegen**Veg nr. 3051:** Kongellbakken**Veg nr. 3052:** Vollavegen**Veg nr. 3053:** Nordstrandkollen

<b>Veg nr. 3054:</b>	(ikke innstilt)
<b>Veg nr. 3055:</b>	(ikke innstilt)
<b>Veg nr. 3056:</b>	Viggervegen
<b>Veg nr. 3057:</b>	Skaugerudlia
<b>Veg nr. 3058:</b>	(ikke innstilt)
<b>Veg nr. 3059:</b>	Jostadvolla
<b>Veg nr. 3060:</b>	Gammelsetra
<b>Veg nr. 3061:</b>	Myllabakken
<b>Veg nr. 3062:</b>	Brattholtvegen
<b>Veg nr. 3063:</b>	Myllagrenda
<b>Veg nr. 4035:</b>	Skogheimvegen
<b>Veg nr. 4036:</b>	Håvelsrudenga

---

## Saksutredning:

Det ble sendt ut en orientering til alle grunneierne i området. De ble oppfordret til å komme med forslag til vegnavn og sjekke at deres eiendomsdata var i orden.

Vi fikk ca. 170 tilbakemeldinger fordelt på post, e-mail og telefon.

Saken er sendt historielaget til uttalelse.

**Veg nr. 1043:** Hovedveg inn på Haneknemoen

Vårt forslag: Haneknemoen

Andre forslag: Ingen

Merknad: Navnet på reguleringsplanen er Haneknemoen

**Veg nr. 1044:** Sideveg til hovedveg Haneknemoen

Vårt forslag: Ingen

Andre forslag: Ingen

**Veg nr. 1045:** Veg nordover fra Skolevegen (veg inn til nye ungdomsboliger)

Vårt forslag: Ingen

Andre forslag: Ingen

**Veg nr. 2021:** Veg fra Svea forbi Larmerud mot Grua

Vårt forslag: Larmerudvegen

Andre forslag: Larmerudkneika, Myrheimlia, Larmerudveien, Øvre Godli veg, Larmerudlia

**Veg nr. 3051:** Veg inn til hyttefelt ved Kongell

Vårt forslag: Kongellbakken

Andre forslag: Vestlia, Bakkelia, Brattlia, Vestbakken, Skilia, Butelvegen, Omdalsveien, Buttelveien, Kongellbakken, Kongellgutua, Sveakollen, Omdalsvegen

**Veg nr. 3052:** Hovedvegen fra Nordstrand til Sandvik (Mylla)

Vårt forslag: Vollavegen

Andre forslag: Svesveien, Langrennslia, Brattvollvegen, Vollavegen, Bratvoldvegen, Brattvollveien, Skaugslåpet, Laubekken, Myllagrenda, Kongellgutua, Sandviksveien, Prinsjordveien.

**Veg nr. 3053:** Veg inn til hyttefelt ved Nordstrand

Vårt forslag: Nordstrandkollen

Andre forslag: Sveabakken, Svealia, Nordstrandskollen

Merknad: Reguleringsplanen for området heter Nordstrandkollen.

**Veg nr. 3054:** Veg vest for Svea

Vårt forslag: Ingen

Andre forslag: Sveabakken, Svealinna, Sveaknatten, Svesvoldveien, Sveasvingen.

Merknad: Sveavegen er tidligere brukt som vegnavn.

**Veg nr. 3055:** Hyttefelt ved Brattlia

Vårt forslag: Ingen

Andre forslag: Brattliastubben, Brattlia, Brattliavegen, Hakkimvegen

Merknad: Bratlievegen er tidligere brukt som vegnavn.

**Veg nr. 3056:** Veg fra hovedvegen inn mot Viggern og Kalrasen

Vårt forslag: Viggervegen

Andre forslag: Viggerveien, Viggerlia, Viggerhaugen, Brattligrenda, Viggerstubben.

**Veg nr. 3057:** Veg fra hovedvegen inn mot Skaugerud (Lien)

- Vårt forslag: Skaugerudlia
- Andre forslag: Skaugerudlia, Viggerstien, Skaugerudbakken, Kalvrassen, Sælahøvre, Lukkasdalen, Hakkim, Øvre Kaltjern, Nedre Kaltjern
- Veg nr. 3058:** Veg nordover fra hovedveg ved Volla
- Vårt forslag: Ingen
- Andre forslag: Vollaveien, Vallavegen, Vollagutua, Viggergutua
- Merknad: Vollavegen er tidligere foreslått som vegnavn
- Veg nr. 3059:** Veg nordover fra hovedveg mot Jostadvolla
- Vårt forslag: Jostadvolla
- Andre forslag: Ballangrudvegen, Vollabakken, Jostadvolla, Ballangrudstubben, Ballangrudlia, Ballangrudgrenda.
- Veg nr. 3060:** Veg sørover fra hovedvegen mot Gammelsetra
- Vårt forslag: Gammelsetra
- Andre forslag: Kneika, Myllatoppen, Gammelseterveien, Lensmannsvikveien, Myllabakkene, Nordmylla, Myllatråkkene, Brattholtstien, Hannelia, Hannelinna, Hannegløtt, Paul Lunders vei, Gunnars vei, Thors vei, Lensmannsveien, Gamlesetra, Gammelsetra, Gamle seterveg, Gammelsetervegen, Bratt bakken, Lensmannsvika.
- Merknad: Gammelsetervegen er langt vegnavn som kan være vanskelig å uttale.
- Veg nr. 3061:** Veg østover fra hovedveg mot Brattholt
- Vårt forslag: Myllabakken
- Andre forslag: Vollakneika, Myllatoppen, Lensmannslinna, Brattvolltoppen, Brattholtlia, Brattholtbakken, Brattholtstien, Brattholtfaret, Myllabakken, Brattholt, Bratthollttoppen, Tiurlia, Tiurkollen
- Merknad: Myllavegen er tidligere vetatt som vegnavn.
- Veg nr. 3062:** Veg vestover fra hovedveg mot Brattholt

Vårt forslag: Brattholtvegen

Andre forslag: Bråtan, Bratholtvegen.

**Veg nr. 3063:** Veg østover fra hovedveg ved Sandvik

Vårt forslag: Myllagrenda

Andre forslag: Myllagrenda, Vollavegen

Merknad: Myllavegen er tidligere vedtatt som vegnavn.

**Veg nr. 4035:** Veg inn ved Kjevlingen

Vårt forslag: Skogheimvegen

Andre forslag: Skogheimveien

**Veg nr. 4036:** Veg inn på nytt byggefelt ved Håvelsrud

Vårt forslag: Håvelsrudenga

Andre forslag: Hovelsrudenga, Håvelsrudenga, Håvelsrudhavna

Merknad: Del av Håvelsrud er tidligere brukt som navn på reguleringsplan.

### **VURDERING/DRØFTING:**

Offisiell adresse skal brukes for å stedfeste **hytte eller bolig**, slik at besøkende, post, tele, utrykningskjøretøyer o.s.v. skal finne frem dit en person bor. Adressen består av et **vegnavn** og et **husnummer**. I noen tilfeller kan det bli brukt **bokstaver** i tillegg til husnummer.

Det er slått fast at det er kommunens ansvar å tildele og forvalte offisielle adresser. Tildeling av adresse er hjemlet i Delingsloven § 4-1 og forskriftene til Delingsloven, kap. 15. Myndigheten er delegert og ligger hos Arealforvaltningen. Kommunestyret har vedtatt egen adressevedtekt for Lunner Kommune.

#### **Ved fastsetting av vegnavn bør en legge vekt på:**

- Navnet bør følge den lokale navneskikk.
- Navnet bør være lett å oppfatte, skrive og uttale.

- Navnet bør være lett å lokalisere, dvs inneholde ord som lokaliserer terrenget. Ofte vil det være ord som –bro/bru, - tunnel, –gata, -vegen, -far, -gutu, -tråkk. Andre endelser kan også brukes, som for eks –bakken, -lia, -stien, -svingen.
- En bør helst unngå å bruke personnavn.
- Navnet bør ikke virke støtende.
- Navnene legges inn på nye kart og inn i det offisielle registeret for grunneiendom, adresser og boliger(Matrikkelen).

Eier og fester og andre som avgjørelsen kan få betydning for, kan klage på vedtaket, jfr. delingslovens §1-6. Det kan bare klages over tildeling av adresse til den enkelte enhet. Klagen skal rettes til den avdeling som har behandlet saken. Klagefristen er normalt 3 uker etter Forvaltningslovens § 29-31.

Det ble sendt ut brev til hver enkelt beboer i vegen, hvor de ble oppfordret til å komme med forslag til vegnavn og sjekke at vedlagte data for deres eiendom var korrekte.

## **KONKLUSJON:**

Vi har ut fra innkomne forslag lagt vekt på hva de fleste av beboerne ønsker at vegen skal hete og navnet på området eller garden der vegparsellen ender.

## **DOKUMENT I SAKEN:**

### **Vedlagt i ad-hefte:**

Ingen.

### **Øvrige dokument:**

Adressering, navn på veg nr. 3053, Nordstrandkollen  
 Adressering, navn på veg nr. 3054, Svea  
 Adressering, navn på veg nr. 3055, Brattlia  
 Adressering, navn på veg nr. 3056, nord for Viggerhaugen  
 Adressering, navn på veg nr. 3057, Skagerud  
 Adressering, navn på veg nr. 3058, Volla  
 Adressering, navn på veg nr. 3059, Jorstadvolla  
 Adressering, navn på veg nr. 3060, Gammelsetra  
 Adressering, navn på veg nr. 3060, Brattholdt  
 Adressering i området ved Kjevlingen, Skogheim  
 Adressering for del av Håvelsrud  
 Adressering Haneknemoen  
 Adressering i området rundt Mylla  
 Adressering i området rundt Mylla, Forslag med kart  
 Adressering, navn på veg nr. 3054, Svea Forslag: Sveaknatten  
 Navneforslag - Skaugerudlia  
 Adressering, navn på veg nr. 3060 Brattholt Forslag - Myllatoppen  
 Adressering, navn på veg nr. 3060 Brattholt Forslag - Brattliavegen  
 Adressering, navn på veg nr. 3060 Brattholt Forslag - Brattholtlia med flere  
 Adressering, navn på veg nr. 3053, Nordstrandkollen  
 Adressering, navn på veg nr. 3059  
 Adressering, navn på veg nr. 3060 Brattholt Forslag  
 Adressering, navn på veg nr. 3061, Brattholt

Adressering, navn på veg nr. 3062, Brattholt

Adressering, navn på veg nr. 3052, Nordstrand - Sandvik

Adressering, navn på veg nr. 3061 Brattholt Forslag - Myllatoppen

Adressering, navn på veg nr. 3052 Forslag - Bratvoldvegen

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Arealenheten sender vedtak om vegnavn sammen med nytt husnummer til alle beboerne i vegen. Det vil være mulig å påklage tildeling av husnummer eller hvilke veg adressen tilhører.

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



**Sak nr**  
25/08

**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget

**Møtedato:**  
08.05.2008

Saksbehandler: Anne Grønvold, Rådgiver politikk og samfunn

**RETNINGSLINJER FOR BRUK AV UTBYGGINGSAVTALE FOR  
HADELANDSPARKEN I LUNNER KOMMUNE - UTLEGGING TIL  
OFFENTLIG ETTERSYN**

**Lovhjemmel: Plan- og bygningsloven.**

**UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Forslag til Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtale for Hadelandsparken i Lunner kommune legges ut til offentlig ettersyn i perioden 12. – 23. mai.

**Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Rådmannens innstilling:**

Forslag til Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtale for Hadelandsparken i Lunner kommune legges ut til offentlig ettersyn i perioden 12. – 23. mai.

For at kommunen skal kunne starte forhandling av utbyggingsavtale, må den først ha fattet et formelt vedtak i kommunestyret som angir kommunens forutsetninger for inngåelse av utbyggingsavtale som ledd i gjennomføring av det aktuelle prosjekt. Lunner kommune har vedtatte retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler som gjelder for hele kommunen når det gjelder tomtefelt for boliger, samt for samlet utbygging av mer enn 4 boenheter. Disse retningslinjene ansees ikke å komme til anvendelse for et prosjekt som Hadelandsparken. For dette prosjektet bør det vedtas egne retningslinjer.

Plan- og bygningsloven §64a krever at utbyggingsavtaler skal ha grunnlag i kommunale vedtak som angir hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen. Kommunen skal legge til rette for medvirkning av berørte grupper og interesser ved utarbeidelse av disse retningslinjene. Det innebærer at de skal legges ut på høring. Loven angir ikke hvor lenge en slik høring skal være.

### **Forslag til:**

## **RETNINGSLINJER FOR BRUK AV UTBYGGINGSAVTALE FOR HADELANDSPARKEN I LUNNER KOMMUNE**

1. Til grunn for retningslinjene ligger kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel med tilhørende rekkefølgebestemmelser, andre planbestemmelser og retningslinjer samt bestemmelser i plan- og bygningsloven og Veileder utbyggingsavtaler utgitt av KRD mai 2006. Videre vil budsjett og økonomiplan kunne legge føringer for kommunens prioriteringer i forbindelse med utbyggingsavtalen.
2. Utbyggingsavtale skal inngås for planlagte byggeprosjekter i vedtatt reguleringsplan for Hadelandsparken.
3. Utbyggingsavtalen benyttes som et virkemiddel for å sikre gjennomføring av planen i tråd med kommunedel- og reguleringsplanens intensjoner.
4. Utbyggingsavtaler vil kunne omfatte følgende elementer:
  - Teknisk og grønn infrastruktur:  
Veg, vann, avløp, fjernvarmenett/nærvarmenett, fortau, gang- og sykkelveger, flomsikringstiltak, friområder, lekearealer og grøntstruktur.
  - Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming  
Fordeling av boligtyper og leilighetsstørrelser og sikring av minstestørrelser  
Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan (livsløpsstandard, krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper, krav til kvalitet, herunder krav til energieffektivitet mv.)
  - Forkjøpsrett for andel av boliger til markedspris (kommunen eller andre)
  - Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak  
Spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen  
Miljø- og kulturtiltak

## Organisatoriske tiltak Utbyggingstakt

Ved vurdering av den finansiering som utbygger skal stå for, legges prinsippet om forholdsmessighet til grunn. Utbygger skal ikke finansiere annet enn den forholdsmessige delen som utbyggingen innebærer i forhold til omgivelsene. Opparbeidelsesplikten for veg-, vann- og avløpsanlegg som følger av § 67 i plan- og bygningsloven er fullt ut gjeldende.

5. Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale skal kunngjøres og helst sammen med forhåndsvarsling av reguleringsplan. Forslag til utbyggingsavtale legges ut til offentlig ettersyn sammen med planen og kunngjøres etter inngåelse.
6. Eventuelle midler som innebetales kommunen som resultat av forhandlinger etter pkt. 4 skal avsettes på eget fond øremerket infrastrukturiltak som nevnt i den enkelte utbyggingsavtale.
7. Ansvar for fremforhandling av utbyggingsavtaler tilligger rådmannen. Alle utbyggingsavtaler skal vedtas av kommunestyret og sluttbehandles etter at vedtak om reguleringsplan er fattet.

### **Konklusjon**

Rådmannen anbefaler at forslag til Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtale for Hadelandsparken i Lunner kommune legges ut til offentlig ettersyn i perioden 12. – 23. mai. Retningslinjene kan da behandles i utviklingsutvalgets møte 5. juni og i kommunestyret 26. juni.

### **DOKUMENT I SAKEN:**

#### **Vedlagt i ad-hefte:**

#### **Øvrige dokument:**

#### **Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Ingen.

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær