

# MØTEINNKALLING

## Omsorgs- og oppvekstutvalget

Omsorgs- og oppvekstutvalget holder møte den 04.02.2019 klokka 10:00 på kommunestyresalen, Kvalsund rådhus.

### Innkalte til møtet:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Leder	Vegard Loke Rønning		
Nestleder	Geir Nesse		
Medlem	Maria Aksberg		
Medlem	Annie Rydningen		
Medlem	Harald Bredesen		

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78 41 55 55, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og kommunens hjemmesider.

Kvalsund 28.01.2019

Vegard Loke Rønning  
Leder  
(sign.)

# SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr. Arkivsaksnr.  
Tittel

## **ORIENTERING FRA ADMINISTRASJONEN**

1/19 19/47

**GODKJENNING MØTEPROTOKOLL OO 26.11.2018**

2/19 19/28

**VEDRØRENDE SALGS-, SKJENKE- OG RØYKEKONTROLLER  
DESEMBER 2018 OG JANAUAR 2019**

3/19 19/65

**KULTURMINNEPLAN**

4/19 18/690

**SØKNAD OM SALGSBEVILLING FOR ALKOHOL GRUPPE 1 -  
SKAIDI HANDEL**

5/19 18/975

**BOLIGPOLITISK HANDLINGSPLAN 2018 - 2019**

6/19 18/872

**SALG AV KOMMUNALE BOLIGER 2**

7/19 18/872

**SALG AV KOMMUNALE BOLIGER GRUBEVEIEN 21A-D**

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 19/47

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

1/19 Omsorgs- og oppvekstutvalget

04.02.2019

---

**GODKJENNING MØTEPROTOKOLL OO 26.11.2018**

---

**Leders innstilling:**

Møteprotokollen fra omsorg- og oppvekstutvalgets møte den 26.november 2018 godkjennes.

**VEDLEGG:**

- Møteprotokoll OO 26.11.2018

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Møteprotokollen fra omsorg- og oppvekstutvalgets møte den 26.11.2018.

**Rådmannens tilråding:**

Møteprotokollen fra omsorg- og oppvekstutvalgets møte 26.11.2018 godkjennes.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: U63

Arkivsaksnr.: 19/28

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

2/19 Omsorgs- og oppvekstutvalget

04.02.2019

/ Kommunestyret

14.02.2019

---

**VEDRØRENDE SALGS-, SKJENKE- OG  
RØYKEKONTROLLER DESEMBER 2018 OG JANUAR 2019**

---

**Leders innstilling:**

Omsorgs- og oppvekstutvalget (OO) tar rapportene vedr. utført salgs-, skjenke- og røykekontroll datert 21.12.2018 og 08.01.2019, til orientering.

**VEDLEGG:**

- Rapport vedr. utført salgs-, skjenke- og røykekontroll, datert 21.12.2018.
- Rapport vedr. utført salgs-, skjenke- og røykekontroll, datert 08.01.2019.
- Alkoholloven og alkoholforskriften
- Kvalsund kommunes alkoholpolitiske retningslinjer 2016-2020.
- Tobakksskadeloven

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Jf. alkohollovens § 1-9 ligger ansvaret for kontroll med utøvelsen av kommunal alkoholbevilling hos bevillingsmyndigheten, kommunen. Kvalsund kommune har ansvaret for kontrollen av virksomhetene med alkoholbevilling i kommunen.

Jf. tobakkskadelovens § 7 har kommunen også ansvaret å føre tilsyn med salgssteder for tobakksvarer og tobakkssurrogater innad i kommunen.

Nordfjeldske Kontroll AS er engasjert på vegne av Kvalsund kommune, jf. sak 50/0, for å utføre salgs-, skjenke- og røykekontroller av virksomhetene i kommunen med alkoholbevillinger og registrert salg av tobakksvarer og tobakkssurrogater.

Nordfjeldske Kontroll AS utførte i desember 2018 og januar 2019 salgs-, skjenke- og røykekontroller med og av til sammen tre registrerte salgssteder for tobakksvarer og tobakkssurrogater, tre salgssteder for alkohol og to skjenkesteder i Kvalsund kommune.

Jf. alkoholloven, alkoholforskriften og Kvalsund kommunes alkoholpolitiske retningslinjer, plikter kommunen å tildele bevilingshaver prikker for avdekkede brudd på alkoholloven og alkoholforskriften. Dersom virksomheten får tildelt 12 (tolv) prikker innenfor en løpende 2 års periode (24 måneder), skal de føre til reaksjon ved inndragelse av alkoholbevillingen.

Tobakkskadeloven sier at tilsynsmyndigheten kan pålegge salgsstedene for tobakksvarer og tobakkssurrogater krav om retting av overtredelser av tobakkskadeloven med frist for rettelse. Ved oversittelse av fristen for retting, kan kommunen fastsette tvangsmulkt. Mulkten løper fra oversittelse av fristen for retting og kan fastettes som engangsmulkt eller dagsmulkt. Mulkten tilfaller staten.

Det fremkom ingen alvorlige brudd på alkoholloven ifølge rapportene fra desember og januar, dvs. mer enn to prikker per lovbrudd, ved noen av salgs- og skjenkestedene i kommunen.

Tobakksalgsrapportene viser at alle salgssteder er registrert i tobakksregistret og det er ikke avdekket noen alvorlige overtredelser av tobakkskadeloven.

Det bes merkes at Coop Marked Kvalsund som i kommunestyrets møte 13.12.2018 fikk inndratt salgsbevillingen for en uke, ikke har fått tildelt ytterligere prikker under salg- og røykekontrollen i desember og januar.

Et salgssted i kommunen har dog ikke tilfredsstillende IK-system for alkoholsalg og for salg av tobakksvarer og tobakkssurrogater. Denne virksomheten er Skaidi Handel. IK-systemet bør ifølge rapportene også oppdateres. Ikke tilstrekkelig IK-system for salg av tobakksvarer og tobakkssurrogater er en overtredelse av tobakkskadeloven. Virksomhetens lokaler er heller ikke merket med røyking forbudt skilt. Det er ikke

påbudt for butikker eller kiosker å ha et slikt skilt, men det er anbefalt, jf. § 25 i tobakksskadeloven.

Det bes også merkes at deler av rapporten fra 21/12-18 ikke var fullstendig og tilfredsstillende utfylt av kontrollørene ved Nordfjeldske Kontroll AS. Nordfjeldske Kontroll AS er kontaktet av administrasjonen angående dette, og bedriften tar det til etterretning.

### **SAKSVURDERING:**

Skaidi Handel har ikke tilfredsstillende IK-system for både alkoholsalg og salg av tobakksvare og tobakkssurrogater. Virksomheten får tildelt to prikker for brudd på alkoholloven og får stilt krav om forbedring og retting av IK-systemet, for salg av både alkohol og av tobakksvare og tobakkssurrogater, jf. tobakksskadeloven.

Kvalsund kommune setter frist på fire uker fra tidspunktet virksomheten mottar underretning om vedtaket, til å rette opp forholdet, jf. tobakksskadelovens § 8.

Ved manglende rettelse og forbedring av IK-systemet for alkoholsalg og for salg av tobakksvare og tobakkssurrogater, fastsetter kommunen tvangsmulkt. Virksomheten anbefales også å anskaffe røyking forbudt-skilt.

Det sendes ut vedtaksbrev som opplyser om prikketildeling og kravet om rettelse og forbedring av IK-system for alkohol og tobakksvare og tobakkssurrogater. Bevillingshaver og utsalgsstedet har muligheten til å komme med en uttalelse, og eventuelt klage på tildeling av prikker og kravet om retting av forholdet.

### **Rådmannens tilråding:**

Omsorg- og oppvekstutvalget (OO) tar rapportene vedr. utført salgs-, skjenke- og røykekontroll datert 21.12.2018 og 08.01.2019, til orientering.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Wivi Hansen

Arkiv: C5

Arkivsaksnr.: 19/65

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

3/19 Omsorgs- og oppvekstutvalget

04.02.2019

/ Ungdomsrådet

07.02.2019

/ Rådet for eldre og funksjonshemmede

06.02.2019

/ Kommunestyret

14.02.2019

---

**KULTURMINNEPLAN**

---

**Leders innstilling:**

Kvalsund kommunestyre vedtar å starte et arbeid med en kommunedelplan for kulturminner. Planen videreføres av «Nye Hammerfest kommune».

For forvaltningen og for innbyggerne i kommunen vil en kulturminneplan gi en større forutsigbarhet og likhet i behandling av de enkelte sakene, med ulike interesser involvert.

**VEDLEGG:**

KIK - Kommunal kompetanse 2019. Invitasjon til å søke om tilskudd til kulturminneplaner.

**SAKSGRUNNLAG:**

Det er en nasjonal målsetting om at:

- Tapet av verneverdige kulturminne skal minimeres.
- Et prioritert utvalg av arkeologiske kulturminner skal ha et ordinært vedlikeholds nivå innen 2020
- Et representativt utvalg av kulturminne og kulturmiljø skal være vedtaksfredet innen 2020.
- Fredete bygninger, anlegg og fartøy skal ha et ordinært vedlikeholds nivå innen 2020.

For å få fokus på kulturminner inviterer Riksantikvaren (RA) alle kommuner til samarbeid for å lage kulturminneplan. Riksantikvaren er direktorat for kulturminneforvaltning og faglig rådgiver for departementet.

### ***Kvalsund kommune har ansvar for verneverdige kulturminner***

*Hva er et kulturminne?*

Begrepet kulturarv brukes ofte for å beskrive både den materielle og den immaterielle kulturarven fra tidligere tider.

I tillegg til faste kulturminner i det fysiske miljøet omfattes også muntlige tradisjoner, skikker, ritualer og ferdigheter knyttet til tradisjonelle håndverk.

Lov om kulturminner (Kulturminneloven) er det sentrale lovverket for beskyttelse av kulturminner og kulturmiljøer. Det sterkeste virkemiddelet er fredning.

*I kulturminneloven leser vi at kulturminner er «alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.»*

Kulturminneloven presiserer at «Etter denne lov er det kulturhistorisk eller arkitektonisk verdifulle kulturminner og kulturmiljøer som kan vernes». Det er likevel kommunen selv som definerer hva den anser for verneverdig eller fredningsverdig.

### **SAKSOPPLYSNINGER:**

Sammenliknet med landet for øvrig, har Finnmark få vedtaksfredete kulturminner. I forhold til Øst-Finnmark er i tillegg Vestfylket og indre Finnmark lavt representert med fredninger. Dette er en skjevhet som bør legges til grunn når framtidige fredninger vurderes, for eksempel på temaområder krigens kulturminner, gjenreisingsbebyggelse, nasjonale minoriteter, fritid og rekreasjon, kystkultur.



En kulturminneplan i KK vil bidra til:

- Kunnskap om fortiden og avklaring om hva man ønsker å ta vare på til fremtiden.
- Bedre oversikt over viktige kulturminner og kulturmiljøer og et bedre grunnlag for vurderinger i kommunen.
- Å sikre kulturarven.

Verdien av kulturminner:

- Kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi tilpasset nåtidige forhold samtidig med respekt for verneverdi.
- Ta hensyn til befolkningen og enkeltmenneskets interesser. Respekt for både minnet og for eiere og for brukere.

Hvilke utfordringer vil vi støte på:

- I Kvalsund kommune som i andre distrikter, er det ofte nødvendig å hindre forfall og gjengroing.
- Den enkelte kommune sammen med sine innbyggere er de som kjenner best til hvilke kulturminner som skal fortelle historien videre.
- Viktig at planen blir en del av planstrategien i kommunen.

Om vernestatus:

*Fredet:* Automatisk fredet: faste minner før 1537 og samiske minner før 1918.

*Vedtaksfredet:* Minner som har særlig interesse for ettertiden. Må fattes et vedtak på fredningen.

*Bevaringsverdige:* Nyere tids kulturminner som krigsminner, kystkultur, gjenreising, kvenske kulturminner, tekniske og industrielle kulturminner.

Det er kommunen (KK) selv som definerer det den vil verne.

## **SAKSVURDERING:**

Kommunen har ansvar for å identifisere, verdsette og forvalte kulturminner i tråd med nasjonale mål. KK har mange varierte, nasjonalt og internasjonalt betydningsfulle kulturminner. Det er allerede stor interesse for disse. En kulturminneplan vil være nyttig både med tanke på ivaretagelse av kulturminnene, utvikling av næringer og samfunnet. KK har en mening om at kulturminner er en ressurs for mangfold, bolyst, verdiskapning og læring.

Når bruken av arealer skal endres, må vi ta hensyn til kulturminnene for at de ikke skal gå tapt. Kommunene spiller en nøkkelrolle i å bevare kulturminner ved å verne områder

gjennom plan- og bygningsloven.

Egen kommunedelplan skal utarbeides etter plan- og bygningslovens regler. Gjennom arbeidet med planen *velger kommunen selv* ut verneverdige kulturminner og kulturmiljøer, samt prioriterer virkemidler og tiltak for disse. Planen skal ha en handlingsdel med tiltak som kan revideres og koples til kommunens økonomiplan (jf. plan- og bygningsloven §11.2).

### **Plan-og bygningsloven**

#### §1-1. Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

#### §3-1. Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven

Innenfor rammen av §1-1 skal planer etter denne lov:

- a) sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses
- b) *sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer*
- c) *sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv*
- d) *legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling*
- e) legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.

### **Rådmannens tilråding:**

Kvalsund kommunestyre vedtar å starte et arbeid med en kommunedelplan for kulturminner. Planen videreføres av «Nye Hammerfest kommune».

For forvaltningen og for innbyggerne i kommunen vil en kulturminneplan gi en større forutsigbarhet og likhet i behandling av de enkelte sakene, med ulike interesser involvert.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: U63

Arkivsaksnr.: 18/690

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

4/19 Omsorgs- og oppvekstutvalget

04.02.2019

/ Kommunestyret

14.02.2019

---

**SØKNAD OM SALGSBEVILLING FOR ALKOHOL GRUPPE 1  
- SKAIDI HANDEL**

---

**Leders innstilling:**

Skaidi Handel gis, jf. alkoholloven og alkoholforskriften, salgbevilling for alkoholholdig drikke i gruppe 1 for perioden 15.02.2019-01.01.2020. Virksomheten må søke om ny bevilling i nye Hammerfest kommune.

Det gis salgbevilling for alkoholholdig drikke i gruppe 1; alkoholholdig drikke over 2,5 og høyst 4,7 volumprosent alkohol.

Jf. kvalsund kommunes alkoholpolitiske retningslinjer er salgstider som følger:

- Hverdager fra klokken 09.00 til klokken 20.00.
- Lørdager og dager før helligdager fra klokken 09.00 til klokken 18.00
- Dagen før Kristi Himmelfartsdag, dagen før 1.mai og 17.mai regnes som alminnelig hverdag og har salgstid deretter.
- Salg av alkohol skal ikke skje på søn- og helligdager, 1.mai eller 17.mai.

Bevillingshaver Stig-Martin Holmgren, f. 19.02.77, er, jf. alkoholforskriftens § 2-2, ansvarlig for at salg av alkohol foregår i overensstemmelse med alkoholloven og bestemmelser gitt med hjemmel i den.

Bevillingshaver og styrer plikter å føre tilsyn med de ansattes utøvelse av salg og er ansvarlig for at de ansatte blir gjort kjent med regelverket for salg og skjenking av alkoholholdig drikke, og ellers gitt den nødvendige veiledning og opplæring relatert til virksomheten, inkludert et tilstrekkelig internkontrollsystem. Under styrers fravær hviler styrers ansvar og plikter på stedfortreder.

Salgsbevillingen gjøres gjeldende fra 15.02.2019 til 01.01.2020.

### **VEDLEGG:**

- Søknad om ny bevilling til salg av alkoholholdig drikke gruppe 1
- Uttalelse fra sosialtjenesten
- Uttalelse fra politiet
- Økonomisk vandelskontroll
- Utfyllende informasjon fra søker
- Alkoholloven og alkoholforskriften

### **SAKSOPPLYSNINGER:**

Jf. §1-7 har kommunen myndighet til å gi salgs- og skjenkebevilling til virksomheten i kommunen. I Kvalsund kommune er det kommunestyret som har øverste myndighet i avgjørelser om alkoholbevilling i kommunen. Kommunal salgsbevilling kan gis for kun alkoholholdig drikke i gruppe 1. Alkoholholdig drikke i gruppe 1 inneholder over 2,5 til høyest 4,7 volumprosent alkohol.

Jf. Alkoholpolitiske retningslinjer for Kvalsund kommune, skal kommunestyret, ved vurderingen av om alkoholbevilling bør innvilges, vektlegge antall salgs- og skjenkesteder i kommunen, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk-, -ordens- og sikkerhetsmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig.

Kvalsund kommune mottok den 10.08.2018 en søknad om ny salgsbevilling fra Skaidi Handel. Virksomheten fikk den 23.05.2016 innvilget salgsbevilling for alkoholholdig drikke gruppe 1 i perioden 2016-2020. Jf. Alkohollovens § 1-10 faller alkoholbevillingen bort ved overdragelse av virksomheten. Virksomheten kan likevel fortsette alkoholsalg på den tidligere bevilling inntil 3 måneder, eventuelt ytterligere en måned ved tilltaelse fra bevillingsmyndigheten. Skaidi Handel søkte i den sammenheng ny salgsbevilling grunnet overdragelse av virksomheten.

Skaidi Handel ble overdratt 1.mars 2018, men bevillingshaver, Bjørn Kristiansen, fortsatte å være tilknyttet driften av virksomheten. Derfor har Skaidi Handel fått fortsette med alkoholsalg frem til den nye søknaden er ferdig behandlet, jf. alkohollovens § 1-7b og § 1-10.

I alkohollovens § 1-7b og § 1-7c står det at bevillingshaver, styrer, stedfortreder og andre personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten, må ha plettfritt og godkjent vandel i sammenheng med alkohollovgivning og bestemmelser i annen lovgivning relatert til alkohollovens formål, samt skatte- og avgifts- og regnskapslovgivning. Styrer og stedfortreder må også være over 20 år og bestått kunnskapsprøven i alkoholloven, jf. alkoholforskriftens § 5-1.

Før en avgjørelse om alkoholbevilling skal også sosialtjenesten, politiet og skattemyndighetene komme med uttalelse om virksomheten, jf. alkohollovens § 1-7.

Grunnet utfordringer med uttalelse fra sosialtjenesten i kommunen, og i påvente om at styrer og stedfortreder skulle bestå kunnskapsprøven i alkoholloven, har saksbehandlingstiden av saken trukket ut. Ettersom virksomheten har fortsatt salg på den tidligere bevillingen, har det ikke blitt ansett som et problem for virksomheten.

Det har blitt innhentet uttalelse fra politiet, sosialtjenesten og gjennomført vandelskontroll. Det fremkom ingen merknader til søknaden. Vandel for virksomheten, bevillingssøker/styrer og stedfortreder er funnet i orden. Styrer og stedfortreder har tatt og bestått kunnskapsprøven i alkoholloven for salgsbevilling.

Ettersom Kvalsund kommune og Hammerfest kommune skal slås sammen til en kommune innen 01.01.2020, må virksomheten søke om ny bevilling i den nye kommunen.

### **SAKSVURDERING:**

Skaidi Handel har en viktig funksjon som nærbutikk for lokalmiljøet og kommunens innbyggere i Skaidiområdet, samt for gjennomreisende. Dette forholdet samt næringspolitiske og geografiske hensyn bør tas i betraktning ved avgjørelse om bevilling. Samtidig bør det hensyntas målgruppe, trafikk-, -ordens- og sikkerhetsmessige forhold, samt sosiale forhold for beboere i nærområdet.

I henhold til alkoholloven, alkoholforskriften og alkoholpolitiske retningslinjer for Kvalsund kommune, og basert på uttalelse fra politiet, skattemyndigheter og sosialtjenesten, foreligger det ingen tungtveiende forhold som taler imot at Skaidi

Handel får innvilget ny salgsbevilling. De sosiale, sikkerhetsmessige, ordens- og trafikkmessige, geografiske og næringspolitiske forholdene ansees som hensyntatt og ivaretatt. Skaidi Handel bør derfor få innvilget ny salgsbevilling.

Stig-Martin Holmgren, f. 19.02.77, skal fungere som bevillingsansvarlig og styrer ved virksomheten. Ingunn Sagemyr Johansen, f. 16.05.75, skal fungere som stedfortreder. Begge har bestått kunnskapsprøven i alkohol for salgsbevilling.

Alkoholsalget vil foregå i butikken Skaidi Handel.

### **Rådmannens tilråding:**

Skaidi Handel gis, jf. alkoholloven og alkoholforskriften, salgbevilling for alkoholholdig drikke i gruppe 1 for perioden 15.02.2019-01.01.2020. Virksomheten må søke om ny bevilling i nye Hammerfest kommune.

Det gis salgbevilling for alkoholholdig drikke i gruppe 1; alkoholholdig drikke over 2,5 og høyst 4,7 volumprosent alkohol.

Jf. kvalsund kommunes alkoholpolitiske retningslinjer er salgstider som følger:

- Hverdager fra klokken 09.00 til klokken 20.00.
- Lørdager og dager før helligdager fra klokken 09.00 til klokken 18.00
- Dagen før Kristi Himmelfartsdag, dagen før 1.mai og 17.mai regnes som alminnelig hverdag og har salgstid deretter.
- Salg av alkohol skal ikke skje på søn- og helligdager, 1.mai eller 17.mai.

Bevillingshaver Stig-Martin Holmgren, f. 19.02.77, er, jf. alkoholforskriftens § 2-2, ansvarlig for at salg av alkohol foregår i overensstemmelse med alkoholloven og bestemmelser gitt med hjemmel i den.

Bevillingshaver og styrer plikter å føre tilsyn med de ansattes utøvelse av salg og er ansvarlig for at de ansatte blir gjort kjent med regelverket for salg og skjenking av alkoholholdig drikke, og ellers gitt den nødvendige veiledning og opplæring relatert til virksomheten, inkludert et tilstrekkelig internkontrollsystem. Under styrers fravær hviler styrers ansvar og plikter på stedfortreder.

Salgsbevillingen gjøres gjeldende fra 15.02.2019 til 01.01.2020.

Gunnar Lillebo  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: L71

Arkivsaksnr.: 18/975

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
33/18	Omsorgs- og oppvekstutvalget	26.11.2018
40/18	Formannskapet	27.11.2018
25/18	Rådet for eldre og funksjonshemmede	05.12.2018
40/18	Formannskapet	
9/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
5/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
/	Formannskapet	05.02.2019
/	Ungdomsrådet	07.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

---

**BOLIGPOLITISK HANDLINGSPLAN 2018 - 2019**

---

**Leders innstilling:**

1. Kommunestyret vedtar ny bolig politisk handlingsplan for Kvalsund kommune
2. Tiltak som forutsetter økonomiske bevilgninger/diponeringer budsjetteres i gjeldende økonomiplan/budsjett.

**VEDLEGG:**

- Boligpolitisk handlingsplan 2019 - 2020



## **SAKSOPPLYSNINGER:**

Eksisterende boligpolitisk handlingsplan for Kvalsund kommune ble vedtatt av kommunestyret den 31.10.13, saknr 50/13, for perioden 2013-2016. Kvalsund kommune har ikke oppdatert eller revidert boligpolitisk handlingsplan i perioden fram til i dag. I kommunestyrets vedtak, saksnr. 63/18 (arkivsaksnr.) datert 01.11.2018, ble det vedtatt at ny boligpolitisk handlingsplan skal fremlegges for behandling i kommunestyret senest 1.kvartal 2019.

Administrasjonen har revidert planen, med utgangspunkt i følgende fokusområder:

- Vurdering av behov for kommunal boligmasse mtp. lovpålagte tjenester.
- Rullering, vedlikehold og fornying av boligmassen.
- Konsentrasjon av kommunale boligmasse mtp. vedlikeholdsutgifter og ressursbehov.
- Kommunens øvrige boligpolitiske behov sett i lys av kommunesammenslåingen (Herunder behov for rekrutteringsboliger).
- Tomtetilgang

I den reviderte planen er det gjort strategiske vurderinger mtp. kommunens boligpolitiske arbeid, vedlikeholdsarbeid, og da spesielt sett i lys av den nært forestående kommunesammenslåingen.

## **SAKSVURDERING:**

En ny boligpolitisk handlingsplan synliggjør Kvalsund kommunes behov og bidrar til en helhetlig og forutsigbar boligpolitikk. Kommunen har ikke revidert boligpolitisk handlingsplan etter 2016. Det er derfor naturlig å revidere og behandle en ny boligpolitisk handlingsplan.

Dette skal være en strategisk plan med tanke på å ivareta Kvalsund kommunes boligpolitiske behov. Spesielt sett i sammenheng med sammenslåingsprosessen mellom Hamnefest og Kvalsund kommune, er det særs viktig at Kvalsund kommune har en klar og tydelig plan for boligpolitikken.

### **Rådmannens tilråding:**

1. Kommunestyret vedtar ny bolig politisk handlingsplan for Kvalsund kommune
2. Tiltak som forutsetter økonomiske bevilgninger/diponeringer budsjetteres i gjeldende økonomiplan/budsjett.

Gunnar Lillebo

rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: 613 &amp;55

Arkivsaksnr.: 18/872

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
36/18	Formannskapet	16.10.2018
63/18	Kommunestyret	01.11.2018
10/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
/	Formannskapet	05.02.2019
6/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

## SALG AV KOMMUNALE BOLIGER 2

### **Leders innstilling:**

Kvalsund kommunestyre beslutter å avhende følgende boliger/leiligheter ved salg, og gir rådmannen fullmakt til å forestå salget:

1. Følgende boliger legges ut for salg:

Adresse:	M <sup>2</sup>	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaturering
Stallogargoveien 107	303	4	kr 2 000 000,00	kr -850 000,00
Bjørkhaug 4a	114	3	kr 570 000,00	kr -200 000,00
Bjørkhaug 4b	84	2	kr 420 000,00	kr -150 000,00
				kr -1 200 000,00

2. Det innhentes anbud på salg gjennom eiendomsmegler.

3. Overskuddet avsettes til investeringsfondet.

Begrunnelse:

- Et salg vil redusere vedlikeholdskostnadene på de kommunale boligene.
- Overskuddet fra et salg vil kunne reinvesteres
- En samling av boligmassen vil kunne redusere vedlikeholdskostnadene og forenkle vedlikeholdet av boligene.

### **VEDLEGG:**

- Tilstandsvurdering kommunale boliger fra Mesternord AS

### **SAKSOPPLYSNINGER:**

Kommunen eier i dag 46 kommunale boliger.

- 15 boliger er leid ut til ansatte
- 19 boliger er leid ut til forskjellige typer vanskeligstilte eller bostedsløse
- 3 boliger er leid ut til innvandrere/innvandrertjenesten
- 3 boliger ledig for tildeling (vi har pr. i dag 4 søkere på venteliste)
- 1 er ubeboelig på grunn av tilstand
- 1 er ubeboelig på grunn av et branntilløp i uke 39.
- 2 er nyoppført og nettopp overtatt av kommunen, men ikke innflyttet. En av disse er lovet bort til tildelingsnemnda for omsorgsboliger på grunn av presserende behov.

Boligenes plassering i kommunen

- 2 boliger i Neverfjord
- 12 boliger i Kokelv
- 1 bolig på Stallogargo
- 31 boliger i Kvalsund sentrum

Størrelsen på boligene varierer fra 40 kvm til 108 kvm.

Det ble høsten 2015 utarbeidet en rapport fra takstfirmaet Mesternord AS på boligmassen generelt, og tatt takst på hver enkelt kommunal bolig. Hensikten var å få en oversikt over tilstanden, verdien og fremtidige vedlikeholdsbehov. I rapporten påpekes det at boligmassen er eldre og bærer preg av utsatt vedlikehold. Behovet for vedlikehold på enkelte boliger er stort, og kostnadene ved å gjennomføre nødvendig

oppgradering er i rapporten estimert til 10 000 000,- for den totale boligmassen. Rapporten anbefaler at hele 24 boliger derfor bør vurderes solgt før kommunen påkoster vedlikehold av øvrige boliger.

Administrasjonen har med bakgrunn i dette vurdert boligmassens tilstand, vedlikeholdsbehov og fremtidig boligbehov med tanke på mulig salg av kommunale eiendommer.

## **SAKSVURDERING:**

Den kommunale boligmassen fremstår i dag med et betydelig etterslep på vedlikehold. På noen boliger må det derfor påregnes betydelige kostnader for å få disse opp til akseptabel stand.

Mesternords rapport anbefalte salg av 24 boliger. Kommunens boligbehov er pr. i dag for stort til at et salg av så mange boenheter vil være mulig å gjennomføre. Boligmarkedet i kommunen er lite, og sårbart. Det vil derfor kunne være uheldig om kommunen legger ut mange boliger for salg på samme tid i markedet. Det tilrådes derfor at en eventuell avhending av boliger fordeles litt over tid, slik at boligene ikke konkurrer med hverandre i markedet.

I første omgang har vi derfor sett på de boligene som over tid har vært lite i bruk, og de boligene som vi anser å ha så dårlig tilstand at behovet for å gjøre noe er akutt. Det er også ønskelig for kommunen å samle boligmassen for å forenkle drift og vedlikehold av eiendommene. Det vil være fordelaktig om man begrenser boligmassens beliggenhet til Kvalsund Sentrum og Kokelv hvor størstedelen av boligmassen i dag ligger. Det er også på disse plassene at kommunen har lokalisert fagpersonell til å drive vedlikehold.

Vi har med bakgrunn i ovenstående derfor kommet frem til at følgende boliger anbefales lagt ut for salg:

Adresse:	M <sup>2</sup>	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaturering
Stallogargoveien 107	303	4	kr 2 000 000,00	kr -850 000,00
Bjørkhaug 4a	114	3	kr 570 000,00	kr -200 000,00
Bjørkhaug 4b	84	2	kr 420 000,00	kr -150 000,00
				kr -1 200 000,00

\* Tallene for både restaurering og verdivurdering er basert på rapporten fra høsten 2015, og må kunne ansees som nøkterne tall, da det nok har vært en prisstigning siden rapporten ble utarbeidet.

## 2 boliger i Neverfjord (Bjørkhaug 4a og 4b)

Boligene har stått tom over lengre tid og er forsøkt tildelt søkere, men mange har sagt nei. Boligene fremstår i ok stand, men bør vurderes solgt da det etter nedleggelsen av oppvekstsenteret har vært vanskelig å få leid ut boligene. Slik boligene står i dag er de bare en kostnad for kommunen. Å selge boligene vil også være i tråd med ønsket om å samle kommunens boligmasse.

## 1 enebolig i Stallogargoveien 107

Rapporten fra Mesternord påpeker også at; *«det vurderes som mest gunstig at kommunale eneboliger prioriteres ved salg. Dette på grunn av at eneboliger generelt er mer lett omsettelig i marked med lengre avstand til større sentra, en leiligheter.»* På grunn av ovenstående, og boligens beliggenhet vurderes også Stallogargoveien 107 å være en bolig som kan selges. Den er i dag utleid. Også her vil et salg være i tråd med ønsket om å samle den kommunale boligmassen.

Kostnadene ved renovering av disse 3 boenhetene vil etter rapportens estimater komme på ca. 1 200 000,-. Et salg av boligene samlet i dagens marked vil, om man oppnår takst fastsatt i 2015 kunne innbringe 2 990 000,- i salgsinntekter. Prisene er trolig nøkterne og er basert på tallene fra 2015.

Omkostninger ved salg av boligene forventes å komme på ca. 100 000,- pr. salg, og det anbefales at det innhentes tilbud på salg av eiendommene gjennom eiendomsmegler. Om kommunen selger de 2 boligene i Neverfjord samlet vil man da ha totale salgsomkostninger på ca. 200 000,- for alle 3 boligene. Prisestimat på salgsomkostninger er basert på prisforespørsel hos lokale eiendomsmeglere. Et salg av de 2 boligene i Neverfjord samlet er også anbefalt av meglere. Å selge boligene samlet tilrådes da boenhetene har teknisk anlegg og ventilasjon som kun kan styres fra ene leiligheten pr. i dag. I tillegg må boenhetene seksjoneres før et evt. Salg hver for seg.

Det burde også i etterkant av et eventuelt salg foretas en ny gjennomgang av den resterende boligmassen, og kommunens boligbehov for å vurdere om det er hensiktsmessig å selge flere boliger. Overskuddet ved et salg anbefales avsatt til vedlikehold og oppgradering av øvrige kommunale utleieboliger.

## Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommunestyre beslutter å avhende følgende boliger/leiligheter ved salg, og gir rådmannen fullmakt til å forestå salget:

1. Følgende boliger legges ut for salg:

Adresse:	M <sup>2</sup>	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaturering
Stallogargoveien 107	303	4	kr 2 000 000,00	kr -850 000,00
Bjørkhaug 4a	114	3	kr 570 000,00	kr -200 000,00
Bjørkhaug 4b	84	2	kr 420 000,00	kr -150 000,00
				kr -1 200 000,00

2. Det innhentes anbud på salg gjennom eiendomsmegler.

3. Overskuddet avsettes til investeringsfondet.

Begrunnelse:

- Et salg vil redusere vedlikeholdskostnadene på de kommunale boligene.
- Overskuddet fra et salg vil kunne reinvesteres
- En samling av boligmassen vil kunne redusere vedlikeholdskostnadene og forenkle vedlikeholdet av boligene.

Gunnar Lillebo

rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Omsorgs- og oppvekstutvalget**

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: 613 &amp;55

Arkivsaksnr.: 18/872

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
36/18	Formannskapet	16.10.2018
63/18	Kommunestyret	01.11.2018
11/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
/	Formannskapet	05.02.2019
7/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

---

**SALG AV KOMMUNALE BOLIGER GRUBEVEIEN 21A-D**

---

**Leders innstilling:**

Kvalsund kommunestyre beslutter å avhende følgende boliger/leiligheter ved salg, og gir rådmannen fullmakt til å forestå salget:

1. Følgende boliger legges ut for salg:

Adresse	M <sup>2</sup>	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaurering
Grubeveien 21a	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21b	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21c	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21d	35	1	150000	kr -400 000,00
			kr 600 000,00	kr -1 600 000,00

2. Det innhentes anbud på salg gjennom eiendomsmegler.



### 3. Overskuddet avsettes til investeringsfondet.

Begrunnelse:

- Et salg vil redusere vedlikeholdskostnadene på de kommunale boligene.
- Overskuddet fra et salg vil kunne reinvesteres
- En samling av boligmassen vil kunne redusere vedlikeholdskostnadene og forenkle vedlikeholdet av boligene.

### **VEDLEGG:**

- Tilstandsvurdering kommunale boliger fra Mesternord AS.

### **SAKSOPPLYSNINGER:**

Kommunen eier i dag 46 kommunale boliger.

- 15 boliger er leid ut til ansatte
- 19 boliger er leid ut til forskjellige typer vanskeligstilte eller bostedsløse
- 3 boliger er leid ut til innvandrere/innvandrertjenesten
- 3 boliger ledig for tildeling (vi har pr. i dag 4 søkere på venteliste)
- 1 er ubeboelig på grunn av tilstand
- 1 er ubeboelig på grunn av et branntilløp i uke 39.
- 2 er nyoppført og nettopp overtatt av kommunen, men ikke innflyttet. En av disse er lovet bort til tildelingsnemnda for omsorgsboliger på grunn av presserende behov.

Boligenes plassering i kommunen

- 2 boliger i Neverfjord
- 12 boliger i Kokelv
- 1 bolig på Stallogargo
- 31 boliger i Kvalsund sentrum

Størrelsen på boligene varierer fra 40 kvm til 108 kvm.

Det ble høsten 2015 utarbeidet en rapport fra takstfirmaet Mesternord AS på boligmassen generelt, og tatt takst på hver enkelt kommunal bolig. Hensikten var å få en oversikt over tilstanden, verdien og fremtidige vedlikeholdsbehov. Administrasjonen har med bakgrunn i dette vurdert boligmassens tilstand, vedlikeholdsbehov og fremtidig boligbehov med tanke på mulig salg av kommunale eiendommer.

I rapporten påpekes det at boligmassen er eldre og bærer preg av utsatt vedlikehold. Spesielt de 4 boligene som kommunen eier i Grubeveien har en tilstand som krever strakstiltak. Boligene holder generelt lav standard og det er avdekket vesentlige bygningsmessige skader.

Pr. i dag er 2 av de 4 boligene ubeboelig. Den ene av de to er revet helt inn til reisverket på grunn av fukt/mugg problematikk. På den andre var det et branntilløp høsten 2018, noe som medførte røykskader samt vannskader etter slukekvann. De to andre er utleid, men også disse krever påkostninger om man skal fortsette utleie.

Det har allerede vært interesse for eiendommen i Grubeveien og det er også innkommet et bud pålydende 600.000,- for hele eiendommen fra et byggefirma.

### **SAKSVURDERING:**

Grubeveien 21 fremstår i dag med et betydelig etterslep på vedlikehold. Det er i rapporten fra 2015 estimert kostnader pålydende 1 600 000,- kostnader for å få disse leilighetene opp til akseptabel stand. Det er oppstått flere mindre skader på bygget i etterkant, og det må derfor påregnes at kostnadene er blitt ennå høyere.

Mesternords rapport anbefalte salg av 24 boliger. Kommunens boligbehov er pr. i dag for stort til at et salg av så mange boenheter vil være mulig å gjennomføre. Boligmarkedet i kommunen er lite, og sårbart. Det vil derfor kunne være uheldig om kommunen legger ut mange boliger for salg på samme tid i markedet. Det tilrådes derfor at en eventuell avhending av boliger fordeles litt over tid, slik at boligene ikke konkurrerer med hverandre i markedet. I første omgang har vi derfor sett på de boligene som over tid har vært lite i bruk, og de boligene som vi anser å ha så dårlig tilstand at behovet for å gjøre noe er akutt.

Vi har med bakgrunn i ovenstående derfor kommet frem til at følgende boliger anbefales lagt ut for salg:

Adresse	M <sup>2</sup>	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaurering
Grubeveien 21a	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21b	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21c	35	1	150000	kr -400 000,00

Grubeveien 21d	35	1	150000	kr	-400 000,00
			kr 600 000,00	kr	-1 600 000,00

*\* Tallene for både restaurering og verdivurdering er basert på rapporten fra høsten 2015, og må kunne ansees som nøkterne tall, da det nok har vært en prisstigning siden rapporten ble utarbeidet.*

Et salg av boligene samlet i dagens marked vil, om man oppnår takst fastsatt i 2015 kunne innbringe ca. 600 000,- i salgsinntekter. Prisene er trolig noe nøkterne og er basert på tallene fra 2015.

Å rive bygget vil også medføre store kostnader. Et salg av bygget blir derfor vurdert som den beste løsningen.

Omkostninger ved salg av Grubeveien forventes å komme på ca. 100 000,-, og det anbefales at det innhentes tilbud på salg av eiendommene gjennom eiendomsmegler. Prisestimat på salgsomkostninger er basert på prisforespørsel hos lokale eiendomsmeglere. Å selge boligene samlet tilrådes da boenehetene må seksjoneres før et evt. Salg hver for seg.

Det burde også i etterkant av et eventuelt salg foretas en ny gjennomgang av den resterende boligmassen, og kommunens boligbehov for å vurdere om det er hensiktsmessig å selge flere boliger. Overskuddet ved et salg anbefales avsatt til investeringsfondet.

### **Rådmannens tilråding:**

Kvalsund kommunestyre beslutter å avhende følgende boliger/leiligheter ved salg, og gir rådmannen fullmakt til å forestå salget:

1. Følgende boliger legges ut for salg:

Adresse	M <sup>2</sup>	Soverom	Verdivurdering	Kostnader restaurering
Grubeveien 21a	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21b	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21c	35	1	150000	kr -400 000,00
Grubeveien 21d	35	1	150000	kr -400 000,00
			kr 600 000,00	kr -1 600 000,00

2. Det innhentes anbud på salg gjennom eiendomsmegler.

3. Overskuddet avsettes til investeringsfondet.

Begrunnelse:

- Et salg vil redusere vedlikeholdskostnadene på de kommunale boligene.
- Overskuddet fra et salg vil kunne reinvesteres
- En samling av boligmassen vil kunne redusere vedlikeholdskostnadene og forenkle vedlikeholdet av boligene.

Gunnar Lillebo

rådmann