

# MØTEINNKALLING

## Rådet for eldre og funksjonshemmede

Rådet for eldre og funksjonshemmede holder møte den 06.02.2019 klokka 10:00 på møterom, Kvalsund rådhus.

### Innkalte til møtet:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Leder	Alf Stenersen		
Nestleder	Arnhild Mattson		
Medlem	Edmund Henriksen		
Medlem	Unni Larsen Bredesen		
Medlem	Bente Israelsen		

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og biblioteket.

Kvalsund 30.01.2019

Alf Stenersen  
leder  
(sign.)

## SAKSLISTE

<b>Utvalgssakstype/nr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
1/19	18/1028	<b>REFERATSAK DEMENSVENNLIG SAMFUNN</b>
2/19	19/97	<b>GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL REF 05.12.2018</b>
1/19	18/975	<b>BOLIGPOLITISK HANDLINGSPLAN 2018 - 2019</b>
2/19	18/872	<b>SALG AV KOMMUNALE BOLIGER GRUBEVEIEN 21A-D</b>
3/19	18/872	<b>SALG AV KOMMUNALE BOLIGER 2</b>
4/19	19/65	<b>KULTURMINNEPLAN</b>

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Rådet for eldre og funksjonshemmede**

Saksbehandler: Gina Wikstrøm

Arkiv: G10

Arkivsaksnr.: 18/1028

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

34/18 Omsorgs- og oppvekstutvalget

26.11.2018

43/18 Formannskapet

27.11.2018

68/18 Kommunestyret

13.12.2018

1/19 Rådet for eldre og funksjonshemmede

06.02.2019

---

**DEMENSVENNLIG SAMFUNN**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**Kommunestyrets vedtak 13.12.2018**

Kvalsund kommune deltar i den nasjonale kampanjen for et mer demensvennlig samfunn ved å signere en samarbeidsavtale med Nasjonalforeningen for folkehelse.

**VEDLEGG:**

- St.m.47 Samhandlingsreformen (2008-2009),
- Demensplan 2020 Helse- og Omsorgsdepartementet,
- Demensplan for Kvalsund kommune (2018),
- St.m.15 «Leve hele livet» (2017-2018).

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Etablere et mer demensvennlig samfunn i Kvalsund og Hammerfest kommune, som tar vare på og integrerer personer med demens i fellesskapet.

Bakgrunn i Helse- og omsorgsdepartementets Demensplan 2020 hvor målet er å skape et mer demensvennlig samfunn, som tar vare på personer med demens i fellesskapet.

I forbindelse med at Kvalsund og Hammerfest kommune skal slå seg sammen til en ny kommune er det naturlig med samarbeid innenfor demensomsorg. I høst har vi felles Pårørendeskole og til våren 2019 vil vi ha samarbeid for kompetanseløft for ansatte, «Demensomsorgens ABC».

Hammerfest kommune vedtok i 2017 en egen demensplan hvor det ble politisk vedtatt at et av tiltakene i planen er at kommunen skal bli et mer demensvennlig samfunn. Kvalsund kommune er blitt invitert av Hammerfest til å delta, men det må forankres politisk i begge kommunene.

Regjeringen legger vekt på å skape et samfunn som i større grad fremmer psykisk og fysisk helse gjennom å legge til rette for mestring, tilhørighet og opplevelse av mening. Målet er å sikre langsiktig og helhetlig planlegging av lokalsamfunn og omgivelser, samt dimensjonering og kvalitetsutvikling av tjenester til et økende antall personer med demens og deres pårørende.

Nasjonalforeningen for folkehelse sin målsetting er å forebygge sykdom og fremme folkehelse. Foreningen har satt i gang kampanjen Demensvennlig samfunn for å skape bedre kunnskap, forståelse og åpenhet rundt demens. Det er over 100 kommuner som deltar i kampanjen som startet etter TV-aksjonen i 2013. I Finnmark deltar Alta, Måsøy, Porsanger og Lebesby kommune.

Målet med den landsomfattende kampanjen for et mer demensvennlig samfunn, er at mennesker med demens skal møte forståelse, respekt og støtte fra de gruppene i befolkningen som de trenger hjelp fra. Det vil gjøre det mulig for dem å utføre vanlige hverdagsaktiviteter som for eksempel:

- Å handle, bruke offentlig transport og kommunisere med offentlige myndigheter
- Delta i foreningsliv, være i fysisk aktivitet, bruke kulturaktiviteter som for eksempel bibliotek, kino og konserter

Av den grunn har Nasjonalforeningen for folkehelse utviklet et kursopplegg til personell i offentlig og privat servicenæring, som for eksempel bibliotekarer, butikkmedarbeidere, servitører, bussjåfører og medarbeidere på kommunens servicetorg, i hvordan de best mulig kan møte mennesker med demens. Målet med kurset er at flere skal forstå at demens er en sykdom som rammer hjernen, men at vi med enkel tilrettelegging kan gjøre det lettere for personer med demens å utføre vanlige hverdagslige aktiviteter.

#### Plan for det videre arbeidet:

Å være et mer demensvennlig samfunn handler om å utvikle kompetanse og raushet. Fagansvarlig og demenskoordinatorene for Kvalsund og Hammerfest har derfor utarbeidet en plan på prosessen med å få et mer demensvennlig lokalsamfunn.

Kvalsund og Hammerfest kommune tar sikte på å signere en samarbeidsavtale med Nasjonalforeningen for folkehelse, slik at kommunene kan delta i den nasjonale kampanjen om et mer demensvennlig samfunn.

Kommunene forplikter seg til formålet med avtalen: å bidra til at personer med demens opplever å være inkludert og involvert i lokalmiljøet, og ha mulighet til å delta i nødvendige hverdagsaktiviteter.

Nasjonalforeningen for folkehelse skal bidra med relevant undervisningsmaterieell og distribuere det til kommunene.

Arbeidsgruppe etableres med deltakere fra personer med demens, pårørende, foreninger, offentlig og privat næringsliv.

Arbeidsgruppen skal kartlegge nøkkelorganisasjoner og næringer i lokalsamfunnene som er av betydning for hverdagslivet til personer med demens, slik at disse kan inkluderes i opplæringen.

Opplæringen skal avtales med de enkelte servicenæringene og settes inn i en oversikt for vår og høst 2019. Kommunale ressurspersoner med kunnskap om demens deltar i opplæringen.

Kommunene og arbeidsgruppen skal gjøre den lokale innsatsen kjent, blant annet ved å rapportere til Nasjonalforeningen for folkehelse, slik at begge parter kan bidra til å synliggjøre resultatene.

Demenskoordinatorerne vil ha et spesielt ansvar for oppfølging av vilkår i avtalen, gjennomføring av kurs, kontakt med media samt lede og organisere arbeidsgruppen.

I tillegg er det viktig å være med og gi innspill til planarbeidet i kommunene, og ikke bare innenfor helse- og omsorg. Universell utforming, kultur, folkehelse er blant dem hvor den kan tenke at demens og kognitiv svikt kan være et tema for utvikling.

## **SAKSVURDERING:**

Kvalsund kommune har gjennom Demensplan (2018) et mål å tilrettelegge slik at alle innbyggere skal oppleve trygghet, mestre hverdagen, og har flere aktive leveår med god helse. Dette er også videreført som sentrale føringer i kvalitetsreformen for eldre: «Leve hele livet»(2017-2018). Av den grunn er det viktig å tilrettelegge tjenestene, slik at innbyggerne kan være aktiv i eget liv med sine iboende ressurser og bo lengst mulig hjemme.

Mange personer med demens opplever isolasjon og ensomhet. De ville hatt mulighet til å være mer aktive og selvhjulpne, dersom samfunnet hadde vært bedre tilrettelagt for dem. I årene som kommer vil stadig flere få demens, og det vil bli behov for å legge bedre til rette, slik at personer med demens lettere kan delta i lokalmiljøet. Kvalsund og Hammerfest kommune er opptatt av å møte disse utfordringene som vil komme. Det er derfor viktig med tidlig innsats, slik at personer med demens kan få mulighet til å mestre egen hverdag og dermed utsetter en for tidlig innleggelse i institusjon.

Formålet med å inngå samarbeidsavtalen med Nasjonalforeningen for folkehelse er å legge til rette for at Kvalsund kommune skal arbeide for å bli mer demensvennlig. Dette for at personer med demens kan møte forståelse, respekt og støtte, ha mulighet til å være inkludert og delta i nødvendige hverdagsaktiviteter, som å handle, bruke offentlig transport, delta i kulturaktiviteter og lignende.

Tiltaket medfører ikke økte kostnader, men resursbruk av personell innen H&O avdelingen.

## **Rådmannens tilråding:**

Kvalsund kommune deltar i den nasjonale kampanjen for et mer demensvennlig samfunn ved å signere en samarbeidsavtale med Nasjonalforeningen for folkehelse.

Gunnar Lillebo

rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Rådet for eldre og funksjonshemmede**

Saksbehandler: Charlotte Pedersen

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 19/97

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

2/19 Rådet for eldre og funksjonshemmede

06.02.2019

---

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL REF 05.12.2018**

---

**Leders innstilling:**

Møteprotokollen fra rådet for eldre og funksjonshemmedes møte 05.12.2018 godkjennes.

**VEDLEGG:**

- Møteprotokoll REF 05.12.2018

**SAKSVURDERING:**

Møteprotokollen fra rådet for eldre og funksjonshemmedes møte 05.12.2018.

**Rådmannens tilråding:**

Møteprotokollen fra rådet for eldre og funksjonshemmedes møte 05.12.2018 godkjennes.

Gunnar Lillebo

rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Rådet for eldre og funksjonshemmede**

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
4/19	Formannskapet	05.02.2019
7/19	Ungdomsrådet	07.02.2019
1/19	Rådet for eldre og funksjonshemmede	06.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

---

**BOLIGPOLITISK HANDLINGSPLAN 2018 - 2019**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**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 særskilt 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**  
**Rådet for eldre og funksjonshemmede**

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
63/18	Kommunestyret	
10/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
11/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
5/19	Formannskapet	05.02.2019
6/19	Formannskapet	05.02.2019
6/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
7/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
3/19	Rådet for eldre og funksjonshemmede	06.02.2019
2/19	Rådet for eldre og funksjonshemmede	06.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019
/	Kommunestyret	18.06.2019

---

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

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**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 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.

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 tilbud 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**  
**Rådet for eldre og funksjonshemmede**

Saksbehandler: Andreas Gamst

Arkiv: 613 &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
63/18	Kommunestyret	
10/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
11/19	Utviklingsutvalget	31.01.2019
5/19	Formannskapet	05.02.2019
6/19	Formannskapet	05.02.2019
6/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
7/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
3/19	Rådet for eldre og funksjonshemmede	06.02.2019
2/19	Rådet for eldre og funksjonshemmede	06.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019
/	Kommunestyret	18.06.2019

---

**SALG AV KOMMUNALE BOLIGER 2**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**VEDLEGG:**

**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 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. 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 boligensbeliggenhet 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**  
**Rådet for eldre og funksjonshemmede**

Saksbehandler: Wivi Hansen

Arkiv: C5

Arkivsaksnr.: 19/65

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
3/19	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.02.2019
4/19	Ungdomsrådet	07.02.2019
4/19	Rådet for eldre og funksjonshemmede	06.02.2019
/	Kommunestyret	14.02.2019

---

**KULTURMINNEPLAN**

---

**Leders innstilling:**

Saken fremmes uten leders innstilling.

**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 vedlikeholdsnivå innen 2020
- Et representativt utvalg av kulturminne og kulturmiljø skal være vedtaksfredet innen 2020.
- Fredete bygninger, anlegg og fartøy skal ha et ordinært vedlikeholdsnivå 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 samfunnmessige 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