



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	48/11	15.06.2011
Inderøy kommunestyre	21/11	15.06.2011

Vegomlegging Venna - Finansiering.

Rådmannens forslag til vedtak

1. Prosjekt 544 Trafikk/parkering ved Inderøy Kulturhus og prosjekt 582 Omlegging vei Venna sees i sammenheng og gjennomføres som et samlet prosjekt.
2. Ny kostnadsramme for samlet prosjekt er kr. 5,0 mill. kroner.(før 4 mill. kroner)
3. Økningen i kostnadsrammen på 1 mill. kroner finansieres slik:

Mva- refusjon investering:	0,15 mill
Trafikksikkerhetsmidler:	0,27 mill
Lånopptak:	0,58 mill
4. Formannskapet gis fullmakt til å godkjenne en økt kostnadsramme og finansiering dersom det anses nødvendig for å oppnå tilstrekkelig funksjonalitet.
5. Rådmannen vedtar detaljert budsjett.

- 1 Kostnadsberegning 03.06.11
- 2 Notat - kostnadsberegning 03.06.11

Bakgrunn

Kostnadsrammen for prosjektene “omlegging vei Venna” og “Trafikk/parkering Inderøy Kulturhus” samt området ungdomsskole og samfunnshus er tidligere beregnet til 4 mill. kroner. fordelt med 2,5 mill. kroner til vegomlegging og 1,5 mill. kroner til trafikk/parkering – kulturhus mv.

Bevilgningsvedtak foreligger gjennom tidligere budsjettvedtak.

Prosjektene nærmer seg realisering og det foreligger oppdaterte planer med kostnadsoverslag, se vedlegg.

Det er så langt pådratt kostnader i størrelsesorden ca. kr. 0,4 mill. til prosjektene. (det meste prosjektering av veg)

Det oppdaterte kostnadsoverslaget ser slik ut:

1. Entrepriser:	4,3 mill. kroner
2. Prosjektering og byggeledelse:	0,3 mill. kroner
3. Uforutsett	0,4 mill. kroner
4. Totalt	5,0 mill. kroner

Det foreligger fra 2009 tilsagn på trafikksikkerhetsmidler med 0,265 mill. kroner til tiltak i skoleområdet.

Vurdering:

De opprinnelige kostnadsoverslag, som grunnlag for tidligere budsjettvedtak, er interne og bygger på observerte enhetskostnader medio 2010. Det vil alltid være usikkerhet ved tidligfase estimer.

Oppdaterte kostnadstall bygger på detaljprosjektering som grunnlag for anbudsinnhenting. Disse bør være rimelig nær en endelig kostnadsramme, men det vil alltid være usikkerhet før anbud foreligger.

Det anses som rasjonelt å gjennomføre bygging av ny veg og nye parkeringsplasser samtidig. Anbud går ut med et samlet prosjekt som grunnlag.

Det realiseres i disse dager nytt rådhus og nytt privat helsehus på Venna. Begge disse “prosjektene” forutsetter snarlig gjennomføring av ny adkomstløsning.

Det er knyttet usikkerhet til endelig valg av løsning knyttet til avkjørselen fra fv 761 og hvor kostnadskonsekvenser er ulike.

Kostnadsoverslaget bygger på løsning foreslått av rådmannen i sak for hovedutvalg natur i møte 30.05. Med grunnlag i behandlingen i hovedutvalg natur utredes et nytt alternativ. Utredningen foreligger til ekstraordinært møte i hovedutvalg natur 15.06 – i forkant av kommunestyrets møte.

Konklusjon

Se innstilling.



KOSTNADSOVERSLAG

Beskrivelse	Kostnad kr
VEGER; GANGVEGER, PARKERING OG OV-ARBEIDER	
<u>Adkomstveg, gangveger inkl opprusting ved kulturhus</u>	
Riggkostnader	kr 115 000
Vegkostnader (bygging inkl asfalt)	kr 1 295 000
OV-håndtering (eks trase ned til FV 755)	kr 336 000
Gatelys	kr 370 000
Totalt adkomstveg .	<u>kr 2 116 000</u>
<u>Parkering ved adm bygg og VGS (P2, P3, P4)</u>	
Vegkostnader (bygging inkl asfalt)	kr 763 000
Gatelys	kr 90 000
Totalt P2, P3, P4	<u>kr 853 000</u>
<u>Veger ved skolen inkl rundkjøring</u>	
Vegkostnader (bygging inkl asfalt)	kr 468 000
Gatelys	kr 262 000
Totalt veg 1, 2 og rundkjøring	<u>kr 730 000</u>
<u>P1 oversiden av kulturhus</u>	
Vegkostnader (bygging inkl asfalt)	kr 357 000
OV-håndtering (eks trase ned til FV 755)	kr 51 800
Gatelys	kr 70 000
Totalt adkomstveg .	<u>kr 478 800</u>
<u>Overvann alternativ ned til FV 755</u>	
Komplett grøft. Rør og overløskum.	<u>kr 81 500</u>

Steinkjer 03.06.2011

Oddbjørn Breivik (Sign)



Oppdragsnr.: 10188
Prosjekt: **Adkomstveg Venna**
Dato: 03.06.2011
Saksbehandler: Oddbjørn Breivik

Til:

Inderøy kommune
v/Karstein Kjølstad

Kopi til:

Kostnadsberegning ny adkomstveg – Venna.

Totalkostnad for komplett anlegg inkl. området mellom kulturhus og ungdomsskole,
Kr 4 259 300,-

Her er det tatt med følgende deloppgaver:

- Komplette nytt gatelysanlegg frem til lærerlia og bort til barneskole.
- Asfaltering av alle områder
- Kantstein av granitt langs alle veger og i øyer i kryss og rundkjøring.
- Opprensning av grøft ved kulturhus.
- Komplette OV-håndtering
- All kostnad for rigg og drift.

Kostnader for bare adkomstvegen Kr 2 116 000,-

Kostnader for OV-håndtering og rigg og drift ligger fast her, da disse vil bli det samme uansett hvilke løsninger som velges.

Kostnader for Adkomstveg inkl P2,P3 og P4 kr 2 969 000,-

Dette er vel den løsningen som vil være en minimumsløsning.

Kostnader for opprusting rundkjøring samt vegen frem til lærerlia og til barneskolen
kr 730 000,-. Da er det tatt med nye gatelys og kantstein i granitt.

Kostnaden for opparbeidelse av P-plass 1 ovenfor idrettshall kr 478 000,-.

Det er muligheter for justeringer på antall gatelys, kan beholde de som står fra før ved rundkjøring, samt det kan benyttes betongkantstein i stede for granitt.

Dokument 3



Bornveien 13
7725 STEINKJER
Telefon: 74 16 07 50
Telefaks: 74 16 07 51

Foretaksnr.: 920 612 741
Bankgiro: 8673 10 33996
E-post: firmapost@planstyring.no
Web: www.planstyring.no



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	47/11	15.06.2011
Inderøy kommunestyre	22/11	15.06.2011

Venna varmforsyning - revidert kostnadsoverslag og finansiering

Rådmannens forslag til vedtak

1. Kostnadsrammen for prosjekt sentralvarme Venna (trinn 1) settes til 1,9 mill. kroner. (kr. 1 mill. er tidligere bevilget)
2. Det bevilges og lånefinansieres ytterligere 0,9 mill. kr slik at kostnadsramme på 1,9 mill. fullfinansieres.
3. Formannskapet gis fullmakt til å vedta endringer i kostnadsrammer og finansiering dersom nødvendig for gjennomføring. Rådmannen gis fullmakt til å vedta mindre endringer.
4. Rådmannen vedtar detaljert budsjett.

Henvisning:

Revidert kostnadsoverslag datert 1 juni 2011.

Bakgrunn

Det er behov for å finne en snarlig løsning for forsyning av nye bygg på Venna – rådhuset og nytt privat Inderøy Helsehus med miljøvennlig energi.

Ettersom anbudsrunden for en større løsning med ett eller flere biovarmeanlegg er avlyst er vi avhengig av å finne midlertidige løsninger – et trinn 1. Ny anbudsrunde er under planlegging men vil ta tid.

Trinn 1 blir i kommunal regi å knytte de nye byggene på Venna – eventuelt også Kulturhuset og Videregående skole - til biobrenselsanlegget i Samfunnshuset med et varmerør. Anlegget i Samfunnshuset – hvor kommunen er under kontrakt til 2016 – får frigjort kapasitet som følge av at samfunnshuset knapt er i bruk. Dette varmerøret vil senere kunne inngå i et større distribusjonsnett for vannbåren varme.

I investeringsbudsjettet for 2011 er det for prosjekt 583 Sentralvarme for Venna bevilget 1 mill kroner. Prosjektering er i gang med og planene følger opp forprosjektet fra Cowi 2009, jf sak sak 09/47 i formannskapet.

Endelige kostnadsberegninger viser et kostnadsoverslag på 1,9 mill. kroner beregnet slik:

1. Estimat entreprisekostnader:	1,45 mill. kroner
2. Prosjektering og byggeledelse:	0,35 mill. kroner
3. Øvrig/uforutsett.	0,10 mill. kroner
4. Totalt:	1,90 mill. kroner

Dette forutsettes finansiert ved låneopptak.

Det er tidligere bevilget 1 mill. kroner. til prosjektet.

Det er derfor behov for en tilleggsbevilgning på 0,9 mill. kroner

Det er inngått avtale med Inderøy helsehus om levering av fjernvarme og Inderøy Rådhus er tilrettelagt for tilkobling. Det er ikke inngått avtale med Fylkeskommunen, men det er opprettet en dialog og det forventes at IVGS vil koble til når anlegget er klart.

Vurdering

Ved å bygge varmerør fra eksisterende varmesentral på Samfunnshuset så vil energileveransen bli en del av allerede inngått avtale med Nord-Energi. Denne går frem til 2016. Avtalen har forpliktelser med hensyn til både mere forbruk eller mindre forbruk.

En etablering av et varmerør mellom samfunnshuset og Vennaområdet, vil også kunne inngå i utbygging av et større fjernvarmenett og må sees som en "strategisk" investering.

Det nye varmerøret vil bli lagt som anbefalt i forprosjekt fra Cowi, og anbud vil foreligge i løpet av juni og da vil kostnadsbildet være helt klart.

Rådmannen velger å gå ut fra dette anslaget og foreslår at kostnadsrammen økes slik at anlegget kan gjennomføres før vinteren 2011/2012.

Konklusjon

Se innstilling.



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	34/11	01.06.2011
Inderøy kommunestyre	23/11	15.06.2011

Flyndra A/S. Søknad om utvidet garanti for lån.

Rådmannens forslag til vedtak

1. Flyndra A/S innvilges garanti for lån innenfor en samlet ramme på 3,5 mill. kroner.
2. Lånet forutsettes nedbetalt over 10 år og som tilsvarer garantiens varighet.
3. Garantien gis som simpel kausjon.

Behandling i Formannskapet - 01.06.2011:

Avstemming:

Rådmannens forslag enstemmig.

Innstilling i Formannskapet - 01.06.2011

1. Flyndra A/S innvilges garanti for lån innenfor en samlet ramme på 3,5 mill. kroner.
2. Lånet forutsettes nedbetalt over 10 år og som tilsvarer garantiens varighet.
3. Garantien gis som simpel kausjon.

Vedlegg

- 1 Flyndra AS - søknad om garant for lån.
- 2 Saksprotokoll - Kst, sak 21/09
- 3 Flyndra A/S - årsberetning og regnskap 2010
- 4 Samarbeidsavtale mellom Inderøy kommune og Flyndra vekst fra 2005

Bakgrunn

Det vises til sak for kommunestyret 02.11.2009. Denne vedlegges og rådmannen viser til denne for så vidt gjelder beskrivelser/vurderinger av Flyndra A/S som virksomhet.

Vedtaket i sak for kommunestyret 02.11.2009 lyder:

1. *Inderøy kommune utvider aksjekapitalen i Flyndra A/S med kr. 600.000,-*
2. *Det gis garantier for lån innenfor en samlet ramme på 1,7 mill. kroner. (fra ca 843.000,- pt)*
3. *Lånet forutsettes nedbetalt over 8 år og som tilsvarer garantiens varighet.*
4. *Garantien gis som simpel kausjon.*

Det foreligger nå en ny søknad fra Flyndra A/S om styrking av "kapitalgrunnlaget" gjennom en utvidelse av den kommunale lånegarantien til 3,5 mill. kroner – dvs. en utvidelse på 1,8 mill. kroner.

Bedriften ønsker å konvertere dyr kassakreditt til rimeligere langsiktig gjeld. (rentedifferansen utgjør her i størrelsesorden ca 4 % og som tilsvarer en ekstra rentekostnad på kr 40.000,- i året ved et lån på 1 mill. kroner) Videre har bedriften behov for ytterligere investeringsmidler for gjennomføring av prosjekter – så som det planlagte bilverkstedet.

Det vises for øvrig til vedlagte søknad om utvidelse av garanti.

Vurdering

Når en sammenholder forutsetningene for sak om kapitalutvidelse for kommunestyret 02.11.2009 og med de faktiske/endelige forutsetninger bemerkes følgende endringer og som medfører behov for styrking av kapitalgrunnlaget slik det nå foreligger:

1. Flyndra A/S fikk **ikke** tildelt kr. 600.000,- i investeringstilskudd fra NAV til omgjøringer og utvidelser.

2. Flytte- og ombyggingsprosjektet kom ut med en overskridelse på minst 0,5 mill. kroner.
3. Underskuddet i 2008 og 2009 viser seg å være noe høyere enn tidligere beregnet – i størrelsesorden 0,5 mill. kroner større enn lagt til grunn ved behandlingen av siste søknad om styrking av kapitalgrunnlaget.

Disse endringene alene medfører en likviditetsmessig merutfordring på vel 1,5 mill. kroner sammenholdt med forutsetningene angitt i kommunestyresaken i november 2009.

Når det i tillegg hensyntas behov for finansiering av investeringer i en begrenset bilverkstedkapasitet mv, er søknaden om en utvidelse av lånegarantien på 1,8 mill. kroner rimelig godt begrunnet.

I den endelige søknaden fra Flyndra inngår ikke søknad om utvidelse av egenkapitalen i form av økt aksjekapital. Dette var tidligere varslet som en aktualitet. Egenkapitalen utgjør ved utgangen av 2010 kr. 390.000,- av en totalkapital på 4,9 mill. kroner. Isolert sett kan dette synes noe lavt. Regnskapet for 2010 viser et mindre overskudd (isolert sett) og bedriften mener å kunne dokumentere en positiv resultatutvikling inn i 2011. I så måte anser rådmannen at det ikke er direkte nødvendig å gjennomføre en egenkapitalstyrking nå.

Ved eventuelt positivt vedtak vil Flyndra A/S gis muligheter for å utvide den langsiktige lånerammen til 3,5 mill. kroner som gir rom for å 1) refinansiere dyr kortsiktig kassakreditt og 2) rom for mindre nyinvesteringer i samsvar med gjeldende planer.

Dette vil gi en betydelig bedre finansieringsstruktur. Forholdstallet langsiktig gjeld og anleggsmidler blir – etter gjennomførte investeringer – nære 1.

Rådmannen forventer at Flyndra A/S gjennom denne kapitalstyrkingen kan håndtere drifts- og likviditetsutfordringer og naturlige investeringsbehov de kommende år.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at Flyndra A/S innvilges en utvidet lånegaranti – samlet 3,5 mill. kroner.

Det tilrås også at garantiperioden utvides til 10 år og med tilsvarende krav til utvidelse av nedbetalingstiden.



Inderøy kommune
Rådmannen

7670 Inderøy

Inderøy 050511

**Vedr. lånegaranti til Flyndra as
Søknad**

Flyndra as vil med dette rette en forespørsel til Inderøy kommune om en lånegaranti på kr. 3 500 000.00. Denne lånegarantien skal avløse nåværende garanti på kr. 1 700 000.00. Lånet vil bli tatt opp som et annuitetslån i Sparebanken Midt Norge, som for øvrig er kommunens hovedbankforbindelse.

Redegjørelse for likviditetsutfordringen

Likviditeten i Flyndra as har vært anstrengt de siste årene og det har kostet bedriften dyrt på grunn av høyt forbruk av kassakreditten. Årsaken til den dårlige likviditeten strekker seg bakover i tid. De siste to års dårlige resultat 2008 og 2009 har gitt oss store underskudd slik at Inderøy kommune sin kapitaltilførsel i 2010, ble oppspist av underskuddene. I tillegg fikk vi en overskridelse i vårt investeringsbudsjett på ca kr. 500 000.00. vi fikk også beskjed fra NAV Nord Trøndelag om at omstruktureringstilskudd og investeringstilskudd på ca kr 600 000.00 ikke kunne gis på grunn av NAV sin økonomiske situasjon.

I 2010 hadde bedriften en betydelig opprustning av lokaliteter, fordi våre gamle lokaler ikke holdt mål i forhold til den utviklingen som krevdes, for å få en god drift og økonomi i bedriften. Når det gjelder driften av ny avdeling har dette gått over all forventning i 2010 og avdelingen klarte sine optimistiske budsjetter. Vårt resultat for 2010 kommer ut med et lite overskudd og bedriften mener at denne utviklinga vil fortsette i 2011. bedriften har så langt i år fått resultatene for første kvartal som viser en økning av salgsinntekten fra kr 625 000 til kr. 1 125 000.

Bedriften har gått gjennom sin økonomi, og rådført seg med både bankforbindelse og regnskapsfører og kommet fram til at vi trenger en styrking av likviditeten lik den omsøkte garanti.

Bedriftens plan for å styrke egenkapitalen viser vi gjennom budsjettet for 2011, der vi har budsjettet men det overskudd på kr. 563 000.00. Bedriften mener budsjettet er optimistisk, men realistisk. Vi ser derfor ikke behovet for en ytterligere styrking av egenkapitalen på nåværende tidspunkt. Noe av underskuddene siste år har delvis kommet som en følge av en underfinansiering av tiltaket Arbeidstakere på enkeltvedtak. Det er nå iverksatte et samarbeid mellom Inderøy kommune og Flyndra as for å få dette inn i mer forsvarlige rammer. Dette vil gi både Inderøy kommune og Flyndra forutsigbarhet i kostnader knyttet til tiltaket.

Vennlig hilsen

Kjell Gulstad
Daglig leder
Flyndra as



Saksprotokoll

Utvalg: Inderøy kommunestyre

Møtedato: 02.11.2009

Sak: 21/09

SAK NR. 21/09. FLYNDRA – ØKT AKSJEKAPITAL. GARANTIER FOR LÅN.

Vedtak i Kommunestyret – 02.11.2009:

1. Inderøy kommune utvider aksjekapitalen i Flyndra A/S med kr. 600.000,-. Det delegeres til formannskapet å finne dekningsmåte.
2. Det gis garantier for lån innenfor en samlet ramme på 1,7 mill. kroner. (fra ca 843.000,- pt)
3. Lånet forutsettes nedbetalt over 8 år og som tilsvarer garantiens varighet.
4. Garantien gis som simpel kausjon.

Behandling i Kommunestyret – 02.11.2009:

Ordføreren foreslo slikt pkt. 1:

Inderøy kommune utvider aksjekapitalen i Flyndra A/s med kr 600.000,-. Det delegeres til formannskapet å finne dekningsmåte.

Avstemming:

Formannskapets innstilling og ordførerens forslag til nytt pkt. 1, enstemmig vedtatt.

Behandling i Formannskapet – 21.10.2009:

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling 20.10.09 ble delt ut i møtet.

Rådmannen foreslo slikt tillegg til pkt. 1:

Utvidelsen finansieres ved låneopptak.

Avstemming:

Rådmannens forslag, med forslag til tillegg til pkt. 1, enstemmig.

Formannskapets innstilling – 21.10.2009:

1. Inderøy kommune utvider aksjekapitalen i Flyndra A/S med kr. 600.000,-. Utvidelsen finansieres ved låneopptak.
2. Det gis garantier for lån innenfor en samlet ramme på 1,7 mill. kroner. (fra ca 843.000,- pt)
3. Lånet forutsettes nedbetalt over 8 år og som tilsvarer garantiens varighet.
4. Garantien gis som simpel kausjon.

Rådmannens forslag:

1. Inderøy kommune utvider aksjekapitalen i Flyndra A/S med kr. 600.000,-
2. Det gis garantier for lån innenfor en samlet ramme på 1,7 mill. kroner. (fra ca 843.000,- pt)
3. Lånet forutsettes nedbetalt over 8 år og som tilsvarer garantiens varighet.
4. Garantien gis som simpel kausjon.



Årsberetning og regnskap 2010

Flyndra
en vekstbedrift



Side 247

Visjon
Verdsetting av menneskets positive
egenskaper



Styrets årsberetning

Virksomhetens art.

Flyndra as er tiltaksarrangør, og våre samarbeidspartnere er NAV Inderøy, NAV Nord Trøndelag, NAV Verdal, Inderøy kommune, Inderøy videregående skole, Mære videregående skole, Stiftelsen Internettkafeen på Inderøya og Berg Gårdsdrift. Flyndra as har også en intensjonsavtale med Maurtuva as som holder på med en etablering av et tilbud knyttet til en gård. Flyndra as eies av Inderøy kommune.

Flyndra as har foretningsadresse Meieribakken 4, 7670 Inderøy, og startet opp sin virksomhet 1. august 2003. Flyndra as arbeider etter de samarbeidsavtaler som vi har med våre samarbeidspartnere, og de sentrale retningslinjer som gjelder for slike bedrifter.

Grunnlaget for sysselsettingen i Flyndra as er følgende:

Salg av tiltaksplasser til offentlige og private virksomheter Drift av gavebutikk og lysverksted. Drift av bakeri og kafé. Salg av tjenester til lokalt næringsliv, offentlig virksomhet og private. Vedproduksjon for salg direkte til kunde og forhandlere.

Målgruppen for bedriften er yrkeshemmede arbeidstakere som trenger et tilrettelagt arbeid av kortere eller mer varig karakter. Bedriften gir også arbeidstilbud til elever i videregående skole og andre arbeidstakere som trenger en avklaring i forhold til sin arbeidsevne. I tillegg til dette gir bedriften, arbeidstilbud til personer med utviklingshemming.

Styret

Styret har i regnskapsåret 2010 bestått av:

Styreleder	Leif Hjulstad	vara Camilla Iversen
Styremedlem	Rune Leknes	vara Per Sakshaug
Styremedlem	Kristin Lie Slapgaard	vara Beth Tronstad
Styremedlem, ansatte	Tor Morten Sakshaug	vara Kolbjørn Ulvin
Styremedlem, ansatte	Eva Herstad	vara Lillann Sveen Gausen

Tor Reitlo fra NAV Nord Trøndelag er utnevnt som observatør i styret.
Daglig leder Kjell Gulstad har fungert som sekretær i styret.

Status for bedriften

Bedriften er etablert med avdeling på Sundsøya, som utgjør mange praktiske arbeidsoppgaver. I tillegg har bedriften avdeling i Straumen med henholdsvis butikk og lysverksted på Jostu, og aktiviteter ved Marens Bakeri, og EA Internettkafeen. Flyndra har også en avdeling for opplæring som er lokalisert på Straumen. Bedriftens administrasjon er lokalisert på Straumen

I 2010 åpnet bedriften nye lokaler for avdeling Straumen Dette gir avdelingen råderett over 560 m2 fra og med 1. juni 2010.

Bedriften har 17 plasser i tiltaket varig tilrettelagte arbeid. I tillegg har vi 10 plasser i tiltaket arbeidspraksis i skjermet virksomhet. Kvalifiseringsprogrammet inneholder 9 tiltaksplasser.



Bedriften er ikke tildelt nye faste tiltaksplasser i 2010, men har en tiltaksplass fra NAV Verdal på tiltaket arbeidspraksis i skjermet virksomhet.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Bedriften har i 2010 hatt god utvikling når det gjelder mottak av nye arbeidstakere, og disse har funnet sin plass i et ellers godt fungerende inkluderende arbeidsmiljø. I 2010 gikk 26 personer over i annen virksomhet, mot 24 i 2009. Dette viser at bedriften har en god gjennomstrømning av personer som kommer seg ut i annen form for arbeid eller aktivitet.

Bedriften har pr. 31.12.10 følgende sammensetting av arbeidsstokken. Av totalt 88 personer er 17 personer på ordinære vilkår derav 9 kvinner og 8 menn. Når det gjelder tiltaksdeltakerne har vi 66 og fordelingen er 35 menn og 31 kvinner. I tillegg kommer ungdomsvertene som varierer i antall fra 4 til 6 personer fordelt på begge kjønn. Bedriften betrakter likestillingssituasjonen som god.

Ytre miljø

Flyndra AS har også i 2010 bidratt til å forskjønne Sundsøya Næringspark på en positiv måte. Når det gjelder avdeling Straumen har vi gjennom vår skifte av lokaler bidratt til en oppgradering av eksisterende lokaler, samtidig som området er blitt et aktivt handelssenter. Selskapets virksomhet medfører ikke forurensning av det ytre miljø ut over utslipp fra egen kjørteøypark.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Det er privat næringsliv, offentlig forvaltning og private som er bedriftens kunder. I tillegg til offentlige støtteordninger har salg av arbeidskraft til næringsliv, offentlig forvaltning og private, vært inntektskilder. Dette vil bedriften fortsette med i tillegg til en satsing på flere faste tiltaksplasser.

I tillegg har bedriften en egenproduksjon som omfatter produksjon av håndlagde lys, kort, såpe, produksjon av ved og bakeridrift. Bedriften omfatter også drift av kafé og butikk. Bedriften ser gode muligheter for en utvikling av salget av alle disse produktene framover. Og vi har for inneværende år utvidet vårt sortiment med salg av moteriktige merkeklær. Bedriften vil også satse mer i forhold til salg av tjenester.

Bedriften har arbeider kontinuerlig med utviklingsoppgaver knyttet til hvilken retning vi skal velge framover for å tilpasse lokaler og produksjon i forhold til bedriftens og våre kunders behov. Høsten 2010 søkte NAV Inderøy om midler for å få startet et bilverksted i samarbeid med bedriften.

Redegjørelse for årsregnskapet

Når vi sammenligner årets lønnskostnader med de samme kostnader i 2008 ser vi en økning. Dette skyldes at vi en gjennomgående økning i antall ansatte, både på tiltaksdeltakersiden og ordinære ansatte.

I 2010 ble omsetningen kr. 12 959 357 sammenlignet med kr. 10 951 175 forrige år. Herav utgjorde solgte varer og tjenester kr. 4 723 961 mot kr. 3 943 559 forrige år.



Årets overskudd ble kr. 22 163. Totalkapitalen var pr. 311210 på kr. 4 876 321 sammenlignet med kr. 3 115 965 forrige år. Egenkapitalen pr. 311210 var kr. 390 240 tilsvarende 8 %.

Styret registrerer at resultatet ble dårligere enn målsettingen i budsjettet. De mener selskapet likviditetsmessige stilling ikke er akseptabel, og har rettet en henvendelse til eier for en utvidelse av egenkapitalen, og større lånegaranti. Basert på dette er det styrets oppfatning at det ved avleggelse av årsoppgjøret er rett å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn.

Årsresultat og disponeringer

Årsresultatet i Flyndra as foreslås overført til dekning av tidligere års udekkete underskudd med kr 22 163.

Inderøy den 080411


Leif Hjulstad
Styreleder


Rune Leknes
styremedlem


Kristin Lie Slapgaard
styremedlem


Eva Herstad
styremedlem


Tor Morten Sakshaug
Styremedlem


Kjell Gulstad,
Daglig leder



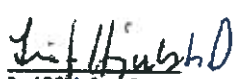
Resultatregnskap

	Note	2010	2009
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	4 723 961	3 943 559
Annen driftsinntekt	2	8 235 396	7 007 616
Sum driftsinntekter		12 959 357	10 951 175
Driftskostnader			
Varekostnad	3	2 362 252	1 650 370
Lønnskostnad	4	7 173 117	6 616 664
Avskrivning på varige driftsmidler	5	451 815	346 371
Annen driftskostnad	4,6	2 817 932	2 722 268
Sum driftskostnader		12 805 116	11 335 673
DRIFTSRESULTAT		154 241	-384 498
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		716	5 966
Annen finansinntekt		4 543	817
Sum finansinntekter		5 260	6 783
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		137 339	58 871
Sum finanskostnader		137 339	58 871
NETTO FINANSPOSTER		-132 079	-52 088
ORDINÆRT RESULTAT		22 163	-436 586
ARSRESULTAT		22 163	-436 586
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	-428 503
Fråmføring av udekket tap		22 163	-8 083
SUM OVERFØRINGER		22 163	-436 586

Balanse pr. 31.12.2010

	Note	31.12.2010	31.12.2009
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	962 000	91 503
Maskiner og anlegg	5,7	1 135 000	550 381
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5,7	907 000	157 563
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		51 111	0
Sum anleggsmidler		3 055 111	799 447
Omløpsmidler			
Varer		613 730	1 216 990
Kundefordringer		304 336	500 553
Andre fordringer		643 623	364 807
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	259 520	234 368
Sum omløpsmidler		1 821 210	2 316 518
SUM EIENDELER		4 876 321	3 115 965
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	755 000	155 000
Annen innskutt egenkapital	9,10	0	600 000
Sum innskutt egenkapital		755 000	755 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-364 760	-8 083
Sum opptjent egenkapital		-364 760	-8 083
Sum egenkapital		390 240	746 917
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 796 252	456 188
Sum annen langsiktig gjeld		1 796 252	456 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 198	251 993
Skyldig offentlige avgifter		612 638	347 946
Annen kortsiktig gjeld	7	1 811 993	1 312 921
Sum kortsiktig gjeld		2 689 829	1 912 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 876 321	3 115 965

Inderøy den 22.03.2011


 Leif Hjulstad
 Styreleder


 Rune Leknes
 Styremedlem


 Kristin Lie Slappengrud
 Styremedlem


 Eva Herstad
 Styremedlem


 Tor Morten Sakshaug
 Styremedlem


 Kjell Gulstad
 Dagligleder

Noter 2010

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Råvarer og varer i arbeid

Ved beregning av anskaffelseskost, er gjennomsnittlig anskaffelseskost lagt til grunn. Ved beregning av virkelig verdi er gjenanskaffelseskost anvendt som en tilnærming til virkelig verdi.

Handelsvarer innkjøpt for videre salg

Handelsvarerne er vurdert til utsalgspris redusert for merverdiavgift og kalkulert gjennomsnittlig bruttofortjeneste som en tilnærming til anskaffelseskost.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradrett salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Selskapet har ikke til formål å skaffe økonomisk utbytte og har derfor skattefritak.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

Noter 2010

Note 1 - Salgsinntekt

	2009	2010
Salg Sundssand	114 749	42 979
Salg Jostu	1 168 305	1 444 421
Salg bakeri og kafe	1 160 493	1 713 041
Salg off. virksomhet	547 724	468 287
Salg privat næringsliv	456 011	317 367
Salg ved	204 956	420 922
Salg vaktmestertjenester	95 306	226 530
Salg kantline, rekvisita og park	35 650	22 392
Salg kursvirksomhet	93 690	55 796
Salg tiltaksplasser skoler	66 674	11 284
Salg andre tjenester	0	942
Sum Salgsinntekt	3 943 559	4 723 961

Note 2 - Annen driftsinntekt

	2009	2010
Tilskudd VTA	1 712 748	2 116 296
Tilskudd VTA egenandel	494 558	635 889
Tilskudd AE	1 810 000	1 810 000
Tilskudd APS	760 500	784 800
Tilskudd Ungdomsarbeid	205 000	265 000
Tilskudd Kvalifisering	1 216 028	1 348 789
Tilskudd Grønt arbeid	456 300	784 800
Tilskudd Prosjekter	49 620	7 100
Tilskudd Fadder	78 534	0
Tilskudd APO	224 328	392 557
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		90 165
Sum Annen driftsinntekt	7 007 616	8 235 396

Noter 2010

Note 3 - Varekostnad

	2009	2010
Varekostnad butikkvarer Jostu	281 357	637 176
Innkjøp Marens Bakeri og EA	545 488	716 669
Varekostnad Sundsøya	520 738	508 403
Tjenester Grønt arbeid	302 786	500 004
Sum Varekostnad	1 650 370	2 362 252

Note 4 - Lønnskostnad

Gjennomsnitt antall fast ansatte i året er 10 stk. Ansatte på tiltak kommer i tillegg til dette.

Spesifikasjon av lønnskostnad	2010	2009
Lønn	5 828 799	5 392 833
Arbeidsgiveravgift	763 783	725 701
Pensjonskostnader	417 755	393 835
Andre lønnsrelaterte ytelser	162 780	104 296
Totalt	7 173 117	6 616 664

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	547 503	532 985
Styremedlemmer	64 318	64 950
Revisjonshonorar	16 280	15 000

Pensjonsforpliktelser

Selskapet kommer inn under ordningen med obligatorisk tjenestepensjon. Dette er dekket opp gjennom pensjonsavtale med KLP.

Noter 2010

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell for varige driftsmidler

	Driftsløsere i verktøy kontor	Tomter bygning og annen fast e	Maskiner og anl	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	972 296	439 841	892 815	2 304 950
+ Tilgang	987 514	911 680	837 887	2 737 081
- Avgang	248 091	0	55 000	301 091
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 713 718	1 351 520	1 675 702	4 740 941
Akk. av/nedskr. pr 1/1	814 732	348 338	342 434	1 505 503
+ Ordinære avskrivninger	186 242	41 183	224 390	451 815
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	194 256	0	26 122	220 377
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	806 718	389 520	540 702	1 736 941
Balanseført verdi pr 31/12	907 000	962 000	1 135 000	3 004 000
Prosentisats for ord.avskr	10-33	7-25	7-33	

Note 6 - Annen driftskostnad

Annen driftskostnad	2009	2010
Husleie	646 832	749 714
Drift bygninger	330 053	313 569
Drift maskiner/ biler/ utstyr	554.278	622 245
Kontorkostnader	311.904	318 773
Regnskap/ revisjon	111.109	114 561
Reiseutgifter	113.427	98 719
Tap på kunder	3.528	38 934
Andre kostnader	651.137	650 917
Totalt	2.722.268	2 807 432

Note 7 - Pantgjeld

Pantsettelse	2009	2010
Lån Kommunalbanken	180.000	0
Lån Sparebanken	276.188	1 796 252
Saldo kassekredit	744.167	1 185 053
Sum gjeld med pant	1.200.355	2 981 305

Noter 2010

Lån er sikret med garanti fra Inderøy Kommune. Kassekredit er sikret med pant i motorvogn og driftstilbehør, bokført verdi 31.12.10 kr 1 974 000

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundet innskudd til dekning for ansattes skattetrekkmidler pr 31.12 i år kr 251 592

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har en samlet aksjekapital på kr 755.000 fordelt på 755 aksjer pålydende kr 1000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Samtlige av selskapets aksjer er eid av Inderøy Kommune.

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

Note 10 - Egenkapital

	Annen innskutt kapital	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital
Pr 1.1.	600 000	155.000	-8 083
Tilført fra årsresultat	0	0	22 163
Utvidelse aksjekapital	-600 000	600 000	0
Andre transaksjoner	0	0	-378 840
Pr 31.12.	0	755.000	-364 760

Andre transaksjoner i løpet av året skyldes en feil ved varelageret i 2009, og korrigeringen er ført direkte mot egenkapitalkonto.



Samarbeidsavtale mellom Inderøy kommune og Flyndra Vekst.

Mellom Inderøy kommune og Flyndra Vekst følgende avtale inngått:

Avtalens gjenstand.

I forbindelse med at Inderøy kommune avvikler sin kommunale virksomhet, Inderøy arbeidssentral, overtas tilbud og virksomhet av Flyndra Vekst på de vilkår som følger av nærværende avtale.

Overtakelsen omfatter alle tiltak drevet av Inderøy arbeidssentral, som forutsettes drevet videre av Flyndra AS, herunder Jostu butikk og Marens bakeri.

Målgruppe.

Personene i målgruppen betegnes i avtaleteksten som tiltaksdeltakere.

Flyndra Vekst skal ivareta Inderøy kommunes forpliktelser til - og behov for tilbud om sysselsetting av det antall tiltaksdeltakere som til enhver tid tildeles plass av kommunen.

Tiltaksdeltakerne skal ha en diagnostisert funksjonshemming og vil ikke komme i målgruppen for å få ordinært arbeid hos tiltaksarrangøren, Flyndra Vekst, som VTA (varlig tilrettelagte arbeidsplasser) bedrift.

Tiltaksdeltakerne utpekes av Inderøy kommune. Den enkelte tiltaksdeltakers behov skal være beskrevet i det enkeltvedtak som fattes i forbindelse med kommunens tildeling av plass.

Krav til tjenester.

Tjenestene fra Flyndra Vekst skal til enhver tid oppfylle de krav som følger av gjeldende lovverk, herunder sosialtjenesteloven med tilhørende forskrifter og veileder, og de krav som til enhver tid stilles av Inderøy kommune.

Flyndra Vekst skal utarbeide, på betryggende måte oppbevare og utlevere de rapporter og dokumentasjoner vedrørende egen virksomhet som kreves av kommunen eller annen offentlig myndighet og skal gi kommunen og offentlig tilsynsmyndighet adgang til lokalene for tilsyn med virksomheten.

Den enkelte skal gjennom tjenestetilbudet ha mulighet for en aktiv og meningsfylt tilværelse og gis et integrert arbeidstilbud med verdsatt sosial rolle. Dette innebærer integrering i den ordinære driften av Flyndra Vekst, med deltakelse i aktiviteter og fellesskap

Flyndra Vekst plikter å ivareta gjeldende krav til integritet og taushetsplikt, samt samspill med pårørende og verger som gjelder for tilsvarende kommunal virksomhet.

Selv om samarbeidet også etableres med henblikk på effektivisering og utgiftsreduksjon, skal ytelsene overfor den enkelte tiltaksdeltaker kvalitativt være minst like gode som de som kommunen så langt har gitt.

Evaluering, utvikling og oppfølging av den enkelte tiltaksdeltaker utføres i fellesmøter mellom representanter for partenes fagpersonale. Møter avholdes ved behov, dog minst 1 gang pr. år. Inderøy kommune står for innkalling til møtene. Kommunen skal vurdere og eventuelt vedta justeringer av sin bestilling for deltakere basert på disse evalueringer.

Tiltaksdeltakerens oppebærer uførepensjon. De skal ikke ha utbetalt ordinær lønn i Flyndra Vekst, men får utbetalt en tiltakslønn i tillegg til uførepensjon på grunnlag av netto verdiskapning. Tiltakslønnen følger bedriftens satser.

Vederlag.

Inderøy kommune betaler til Flyndra Vekst et vederlag for tjenestene. Vederlaget utregnes i forhold til oppfølgingsbehovet for den enkelte tiltaksdeltaker, basert på enkeltvedtak fastsatt av Inderøy kommune. Oppfølgingsbehovet vurderes etter behov og minst 2 ganger årlig.

A konto utbetalinger foretas hver 10. januar og 10. juli basert på beregning som nevnt i foranstående ledd, med grunnlag i antall tiltaksdeltakere den første i de respektive utbetalingsmåneder. Vederlaget utbetales på følgende måte: 80 % utbetales i januar, mens de resterende 20 % utbetales i juli. Endelig avregning og oppgjør skjer etter kalenderårets slutt, basert på antallet tiltaksdeltakere gjennom året, ved eventuelle avvik mot a kontooppgjøret pr. 10. januar.

Vederlaget framgår av eget vedlegg.

Overskudd.

Et eventuelt overskudd skal forbli i bedriften i henhold til bedriftens vedtekter, og nyttes til forhold som kan forbedre arbeidssituasjonen for alle ansatte og tiltaksdeltakere ved Flyndra Vekst. Eksempel på dette er investeringer knyttet til tilrettelegging av de enkelte arbeidsplassene.

Samarbeid og forhandlinger.

Partene skal etablere et samarbeidsutvalg på 4 medlemmer, med 2 representanter oppnevnt av hver av partene som sine kontaktpersoner. Utvalgets oppgave er å tilrettelegge for samarbeid og å klarlegge og vurdere eventuelle kilder til uklarheter eller uoverensstemmelser med henblikk på problemløsning på et lavest mulig konfliktnivå.

Utvalget skal møtes når noen av partene krever det, eller minst en gang hvert år. Inderøy kommune skal stå for innkallingen til møter.

Partene plikter løpende å holde hverandre underrettet om forhold av betydning for gjennomføring av avtalen.

Endringer og tillegg til denne avtalen skal gjøres skriftlig og undertegnes av begge parter. Partene kan i avtaleperioden ta opp forhandlinger dersom vilkårene for avtalen endres, eller det inntreffer uforutsette forhold som endrer forutsetningene for den virksomhet som skal drives i henhold til avtalen.

Krav om reforhandling skal sendes til den annen part så snart det forhold som er grunnlaget for reforhandlingen blir kjent for den som vil påberope seg dette. Hver av partene har plikt til å gjennomføre avtalen inntil en eventuell reforhandlet avtale er godkjent av begge parter.

Overdragelse.

Materiell, utstyr, inventar og varebeholdning i Inderøy arbeidssentral, herunder Jostu og Marens bakeri, overtaes av Flyndra Vekst.

Overtakelsen av Jostu skjer uten vederlag.

Partene skal ved overtakelsen i fellesskap foreta registrering og verdsettelse samt nedskrivingstid på disse aktiva. Ved eventuelt opphør av avtalen tilbakeføres et vederlag tilsvarende nedskrevet restverdi kommunen.

Vederlaget for overtakelse av Marens bakeri er kr. 50.000,-, og omfatter bl.a. kjøkkeninnredning, bakerovn, alt produksjonsutstyr og alle oppskrifter på bakeprodukter. Vederlaget, kr. 50 000,- benyttes til utvidelse av aksjekapitalen i Flyndra Vekst.

Det forutsettes at Flyndra Vekst overtar leieavtaler til lokaler som Inderøy arbeidssentral har hatt for den virksomhet som overtas. I den utstrekning utleiers samtykke til transport av leiekontrakt er påkrevet, skal dette innhentes av Inderøy kommune.

Personalet.

Ansatte i Inderøy kommune, som i dag har Inderøy arbeidssentral som tjenestested, tilbys ansettelse hos Flyndra Vekst. Overdragelsen av virksomhet til Flyndra Vekst er en virksomhetsoverdragelse som faller inn under arbeidsmiljølovens kap. XIIA, med de rettigheter og plikter dette innebærer for partene i nærværende avtale og berørte ansatte.

Varighet.

Overtakelsen skjer med virkning fra 1.1.2005.

Avtalen gjelder i to kalenderår fra overtakelsen. Deretter videreføres avtalen automatisk inntil en av partene eventuelt skriftlig sier den opp med en oppsigelsesfrist på tolv måneder.

Twister.

Twister som ikke løses ved forhandlinger avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens kap. 32 med sorenskriveren i Inderøy, eller noen annen med dommerkompetanse oppnevnt av ham, og med 2 meddommere, 1 meddommer oppnevnt av hver av partene, som medlemmer av voldgiftsretten.

Inderøy den 081105

Inderøy kommune

Flyndra as



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	33/11	30.05.2011
Inderøy kommunestyre	24/11	15.06.2011

135/140. Sentrumsbygg Nessjordet. Søknad om rammetillatelse og dispensasjon.

Rådmannens forslag til vedtak

Rammetillatelse for Sentrumsbygg 1 på Nessjordet med dispensasjon for byggehøyde i nordøst godkjennes under vilkår av at:

- Nærmeste kvadrant til lek og opphold innlemmes i byggetrinn I
- Utomhusplanen utvides slik at den omfatter eiendommen 135/140 med hele nordre teig som den er tenkt disponert med opparbeiding og med tilstrekkelig med plass avsatt til manøvrering av bilene utenfor veg og fortau.
- Oppdaterte tegninger i henhold til rammetillatelsen sendes inn ved søknad om igangsetting
- Ved søknad om igangsetting av tiltaket skal det foreligge uttalelse fra geoteknikker vedrørende grunnforhold jf. planens rekkefølgebestemmelser

Det vises til plan- og bygningslovens § 20-1, og plan- og bygningslovens § 19 dispensasjon.

Behandling i Hovedutvalg Natur - 30.05.2011:

Willy Petersen foreslo at Hovedutvalg Natur oversender saken til Kommunestyret til endelig avgjørelse.

Avstemming:

6 stemmer ble avgitt for rådmannens forslag, 3 stemmer imot.
Willy Petersens forslag enstemmig.

Innstilling i Hovedutvalg Natur - 30.05.2011

Rammetillatelse for Sentrumsbygg 1 på Nessjordet med dispensasjon for byggehøyde i nordøst godkjennes under vilkår av at:

- Nærmeste kvadrant til lek og opphold innlemmes i byggetrinn I
- Utomhusplanen utvides slik at den omfatter eiendommen 135/140 med hele nordre teig som den er tenkt disponert med opparbeiding og med tilstrekkelig med plass avsatt til manøvrering av bilene utenfor veg og fortau.
- Oppdaterte tegninger i henhold til rammetillatelsen sendes inn ved søknad om igangsetting
- Ved søknad om igangsetting av tiltaket skal det foreligge uttalelse fra geoteknikker vedrørende grunnforhold jf. planens rekkefølgebestemmelser

Det vises til plan- og bygningslovens § 20-1, og plan- og bygningslovens § 19 dispensasjon.

Vedlegg

- 1 Tegninger Sentrumsbygg Nessjordet, Vedlegg D1, E1-E8 og F1.
Letnes Arkitektkontor AS
- 2 Dispensasjonssøknad - etasjetall boliger mot nordøst
Letnes Arkitektkontor AS
- 3 135/140 - Mangler ved søknad rammetillatelse
Inderøy kommune
- 4 Innsigelser mot dispensasjonssøknad - gnr 135 bnr 140 - Sentrumsbygg Nessjordet
Bragstad, Lønvik, Olsen og Reitan
- 5 Svar på mangler ved rammesøknad med tegningsvedlegg B2 og B3, situasjonssnitt og skjerming for naboer
Letnes Arkitektkontor AS
- 6 Utomhusplan byggetrinn I

Bakgrunn

Kommunen mottok en søknad om rammetillatelse for Sentrumsbygg på Nessjordet, eiendom 135/140, den 4.2.2011. Tiltakshaver er byggmester Grande AS.

Prosjektet omfatter nybygging av ett stort bygg med forretninger i 1.etasje og boliger i to fløyer i hver sin ende oppå denne. Totalt 3 etasjer mot Rv 755, sørvest, og totalt 4 etasjer mot nordøst.

Det søkes om dispensasjon for oppføring av boliger tom 4. etasje i området mot nordøst og det er mottatt en samlet merknad fra eiere av de fire nærmeste boligeiendommene vedrørende dette.

Saksopplysninger

Tiltak: Oppføring av bygning med kombinert formål, forretning og bolig:

BYA 4551 m²:

bygning 2895 m²

parkerings 1656 m²

BRA 6675 m²:

Forretning/kontor BRA 2508 m²

Bolig BRA 2024 m² – inkl. svalganger 3024 m². Totalt 22 leiligheter.

Kjeller: garasje/teknisk BRA 1143 m²

Planstatus: Reguleringsplan for Nessjordet 21.06.2010

Planformål: Sentrumsområde

Ansvarsoppgaver:

Ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende for tiltaket er Letnes Arkitektkontor AS, foretaket gis lokal godkjenning for funksjonene SØK og PRO i tiltaksklasse 2.

Byggherre og ansvarlig utførende for hele prosjektet opplyses å bli byggmester Grande AS, søknad om ansvar for funksjonene forventes ved søknad om igangsettingstillatelse

Tegningsliste:

- Vedlegg D1, Tegn B00-01, Situasjonsplan (utomhusplan byggetrinn I og II)
- Vedlegg E1, Tegn B10-01 plan parkeringskjeller
- Vedlegg E2, Tegn B10-02 plan butikklokaler 1. etg.
- Vedlegg E3, Tegn B10-03 plan boliger 2. etg.
- Vedlegg E4, Tegn B10-04 plan boliger 3. etg.
- Vedlegg E5, Tegn B10-05 plan boliger 4. etg.
- Vedlegg E6, Tegn B20-1, snitt
- Vedlegg E7, Tegn B30-01 Fasade nordvest og sørøst
- Vedlegg E8, Tegn B30-02 Fasade sørvest og nordøst
- Vedlegg F1, Tegn. B00-02 Utomhus – Torg (byggetrinn I og II)
- Vedlegg mottatt 22.3.2011, Tegn B00-01 A, Situasjonsplan som viser hva som inngår i første byggetrinn
- Vedlegg B2, mottatt 22.3.2011, Tegn B20-02, Situasjonssnitt A-A og B-B
- Vedlegg B3, mottatt 22.3.2011, Tegn B00-03, Skjerming for naboeiendommene som følge av utbygging

Vurdering

Det er søkt om rammetillatelse for byggetrinn I som omfatter nybygging av ett bygg med forretninger i 1.etasje og boliger i to fløyer i hver sin ende oppå denne. Etablering av beplantning, parkeringsarealer i nordvest og nordøst og gangveg/akse med beplantning fra ny fotgjengerundergang til Rv 755.

Rammetillatelsen skal i hovedsak avklare tiltakets ytre rammer, som størrelse og utnytting samt form, plassering og utomhusplan med mer.

Utomhusplan – byggetrinn I.

Det er vedlagt en utomhusplan for hele området og angitt hvilke deler som inngår i første byggetrinn.

Etablering av torg og lek/oppholdsarealer, bygg i sør samt ytterligere parkering er lagt til byggetrinn II og inngår ikke i søknaden.

Planbestemmelsenes pkt. 2.1 sjette ledd sier at

Utomhusplan og skiltplan skal godkjennes av politisk fagutvalg (pr nå Hovedutvalg Natur)

Planbestemmelsenes pkt. 2.1 tiende ledd sier at

Det skal i tillegg etableres minimum 300 m² lekeareal/park på bakkenivå innenfor området som er avsatt til sentrumsformål.

Skiltplan er ikke vedlagt søknaden og Rådmannen forutsetter at denne kommer som egen søknad på et senere tidspunkt.

Lekeareal/park

Det er i søknaden ikke vist etablering av lekeareal/park på bakkenivå for byggetrinn 1.

Rådmannen mener at det er viktig å sikre opparbeidelse av disse områdene uavhengig av når byggetrinn II blir igangsatt og mener det er avgjørende at dette tas inn som en del av byggetrinn I for at tiltaket ikke skal komme i strid med planen på dette punkt.

Parkering/park

Det er regulert et areal nordøst for ny veg fra Rv 755 til Parkering – Park. Utomhusplanen viser kun deler av dette arealet med 25 parkeringsplasser til boligene. Park er ikke vist.

Søker ble på et tidligere tidspunkt i behandlingen bedt om å se på om ikke parkeringsarealet i dette området burde utvides for å unngå rygging fra parkeringsplassene ut på ny gangveg/veg. Søker skriver at de vurderer omsøkte løsning som forsvarlig og at årsaken til at et relativt lite areal er avsatt til manøvrering fra parkeringsplassen er ønsket om å unngå høye skjæringer og forstøtningsmurer.

Rådmannen anser det som lite heldig at store deler av dette arealet ikke inngår i utomhusplanen og ønsker å unngå at arealet kun blir et "restareal" uten opparbeiding. Ut i fra Vedlegg B2 (side 9 i vedlegg 5 til saksframlegg), Situasjonssnitt, framgår det at terrenget ikke stiger så mye at det å trekke parkeringen noe lenger inn i skråningen vil gi store utslag. Rådmannen anser det videre det som viktig å unngå en mulig konflikt mellom gangveg og parkering når det burde la seg gjøre å få til en mer hensiktsmessig løsning.

Med bakgrunn i det ovennevnte anbefaler rådmannen at det settes vilkår om at utomhusplanen bør utvides til å omfatte hele eiendommen slik den er tenkt disponert med eventuell parkmessig opparbeiding og tilstrekkelig med plass til manøvrering av bilene utenfor veg og fortau i dette området.

Dispensasjon

Tiltaket er vurdert i henhold til Reguleringsplan for Nessjorget 21.06.2010 og plan- og bygningslovens § 19, dispensasjon

Reguleringsplan for Nessjorget, Bestemmelser til Arealformål pkt. 2.1. Sentrumsområdet sier blant annet at:

Området tillates bebygget med bygningshøyder inntil kote 22,5 (3 etg.) Inntil 400 m2 kan bebygges med 4 etasjer - inntil kote 25, fortrinnsvis mot fylkesvegen.

Plan- og bygningslovens § 19, dispensasjon sier at:

Dispensasjon kan gis etter plan- og bygningslovens § 19 dersom ikke hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt og dersom fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Bestemmelsen i planen må – uten at kommunestyrets vedtak er skriftlig begrunnet – hovedsakelig oppfattes å ha til hensikt å søke om mulig og begrense ulemper for naboer av bygningenes høyde. Når kommunestyret har brukt ordet fortrinnsvis, må rådmannen oppfatte dette slik at barrieren for å akseptere en alternativ løsning skal være relativt lav. I ytterste fall kunne det være rom for å fortolke bestemmelsen som en ikke-bindende intensjon som ikke forutsetter dispensasjonsbehandling.

Rådmannen har valgt å behandle saken som en dispensasjon for å sikre en grundig gjennomgang av de konsekvenser spesielt høyden på bebyggelsen vil kunne få.

Søknaden om dispensasjon for 4 etasjer lengst nordøst er begrunnet med at en høyere fløy mot Rv 755, i tråd med intensjonen i planbestemmelsen, reduserer kvaliteten på utearealet mellom boligfløyene da den vil skyggelegge større deler av utearealene mellom dem. Samtidig vil flere boliger få behov for støyskjerming. Videre fremholder søker at det visuelt sett er bedre med den høyeste fløyen nærmest der hvor terrenget stiger i nordøst og at færre naboer bli berørt ved denne løsningen.

Merknader

Det er mottatt en samlet merknad fra de fire nærmeste naboene vedrørende dette. Naboene fremholder at en etablering av 4 etasjer i nordøst vil oppleves som en vegg mot deres eiendommer og at selv om de mister utsikt også ved etablering av tre etasjer, så vil fire etasjer fremstå som svært ruvende. Videre fremholder de at fire etasjer ved Rv 755 forholder seg bedre til eksisterende bygninger på motsatt side av vegen slik at opplevelsen av høyden ikke vil være like stor der.

Bygningen vil i seg selv skape et skille mellom det nye sentrumsområdet og det eksisterende boligområdet og med en 4. etasje som omsøkt blir overgangen mellom områdene ytterligere markert. Videre kan en etablering av den høyeste fløyen i nordøst stå godt i forhold til det stigende terrenget i Nessveet. På den annen side vil boligfløyen som etableres mot Rv 755 være med på å aksentuere sentrum nærmere eksisterende sentrum og slik binde disse sammen. En fjerde etasje mot Rv 755 ville i så måte også kunne fungere godt her sammen med den høyere bebyggelsen på motsatt side av vegen. Rådmannen ser at bygningen ut i fra topografi kan fungere med fire etasjer både mot Rv 755 og som omsøkt.

Både de nye boligene og uteområdene mellom disse vil få vesentlig bedre kvaliteter ved omsøkte løsning. Uteområdene mellom boligfløyene vil få mer sol og flere leiligheter vil få bedre kvaliteter med mindre behov for støyskjerming.

Søker hevder at færre naboer blir berørt med valgte løsning uten at det er vist til konkrete eksempler. Rådmannen antar at det i hovedsak er valget av bygningstype og forholdet til bebyggelsen lengst ned på vestsiden av Nessveet det da siktes til.

For de nærmeste **naboene nordvest for sentrumsbygget** vil bygningen komme relativt nært, mellom 40 og 50 meter. Utsiktsforhold og solforhold blir marginalt forskjellig ved plassering i nordøst (som omsøkt) sammenlignet med sørvest. Det er forståelse for naboenes merknad om at en 4 etg vil fremstå som mer ruvende ved lokalisering i nordøst enn i sørvest. Avveiningen vil være om denne tileggsulempen skal tillegges mer vekt enn de fordeler som prosjektet påberober ved den omsøkte løsning.

Boligfløyens dybde, som gir fasaden mot naboene i nordvest, er på ca. 15 meter. I tillegg kommer svalganger og frittstående heis-/trappetårn, til sammen 25 meter. Høyden blir 13 meter. Tatt i betraktning prosjektets totale størrelse etableres en relativt beskjeden flate mot naboene. De ulempene som de fire etasjene i nordvest har for naboene må sees opp mot de fordelene prosjektet gir ved kun å etablere en etasje med 5 meters høyde (inkludert rekkverk på takhage) mellom de to boligfløyene. Bygningen kan nærmest oppleves som to boliglameller i stedet for en massiv bygning. En massiv bygning i tre etasjer, slik det er åpning for i planen, ville etter rådmannens skjønn gitt tilsvarende eller større ulemper for naboene.

Rådmannen vurderer at løsningen med en lav base – en etasje over terreng - med to boligfløyer oppå denne vurderes å være en god løsning som deler opp bygningsvolumet og gir en relativt liten ulempe for naboene sett under ett. (sammenlignet med mulige alternativ)

Konklusjon

Rådmannen har etter en konkret og helhetlig vurdering kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon fra planbestemmelsene for oppføring av en 4. etasje i nordøst – alternativt til sørvest - er klart større enn ulempene og finner at det foreligger grunnlag for dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19. Det vises også i denne forbindelse til tidligere angitt fortolkning av kommunestyrets vedtak/reguleringsbestemmelsen om "fortrinnsvis" lokalisering av en 4 etg. i sør-vest.

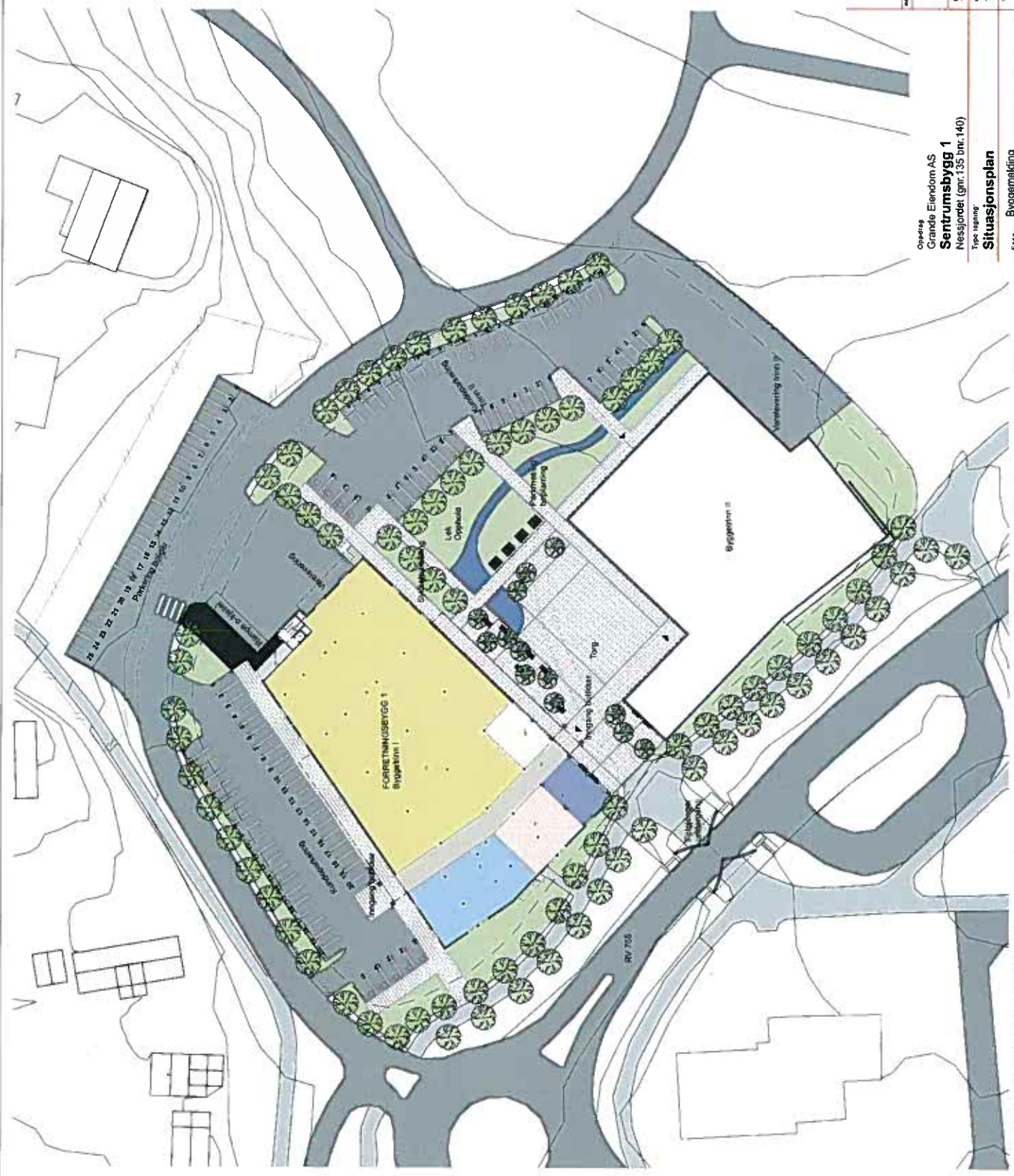
For å sikre en hensiktsmessig løsning på parkeringsarealet i nordøst og for ikke å hindre framdriften i prosjektet vil rådmannen tilrå en godkjenning av søknaden under vilkår og anbefaler videre at en evt. søknad om endring av rammetillatelse uten dispensasjonsbehov underlegges delegert behandling.

Rådmannen anbefaler at det gjøres følgende vedtak:

Rammetillatelse for Sentrumsbygg 1 på Nessjordet med dispensasjon for byggehøyde i nordøst godkjennes under vilkår av at:

- Nærmeste kvadrant til lek og opphold innlemmes i byggetrinn I
- Utomhusplanen utvides slik at den omfatter eiendommen 135/140 med hele nordre teig som den er tenkt disponert med opparbeiding og med tilstrekkelig med plass avsatt til manøvrering av bilene utenfor veg og fortau.
- Oppdaterte tegninger i henhold til rammetillatelsen sendes inn ved søknad om igangsetting
- Ved søknad om igangsetting av tiltaket skal det foreligge uttalelse fra geoteknikker vedrørende grunnforhold jf. planens rekkefølgebestemmelser

Det vises til plan- og bygningslovens § 20-1, og plan- og bygningslovens § 19 dispensasjon.



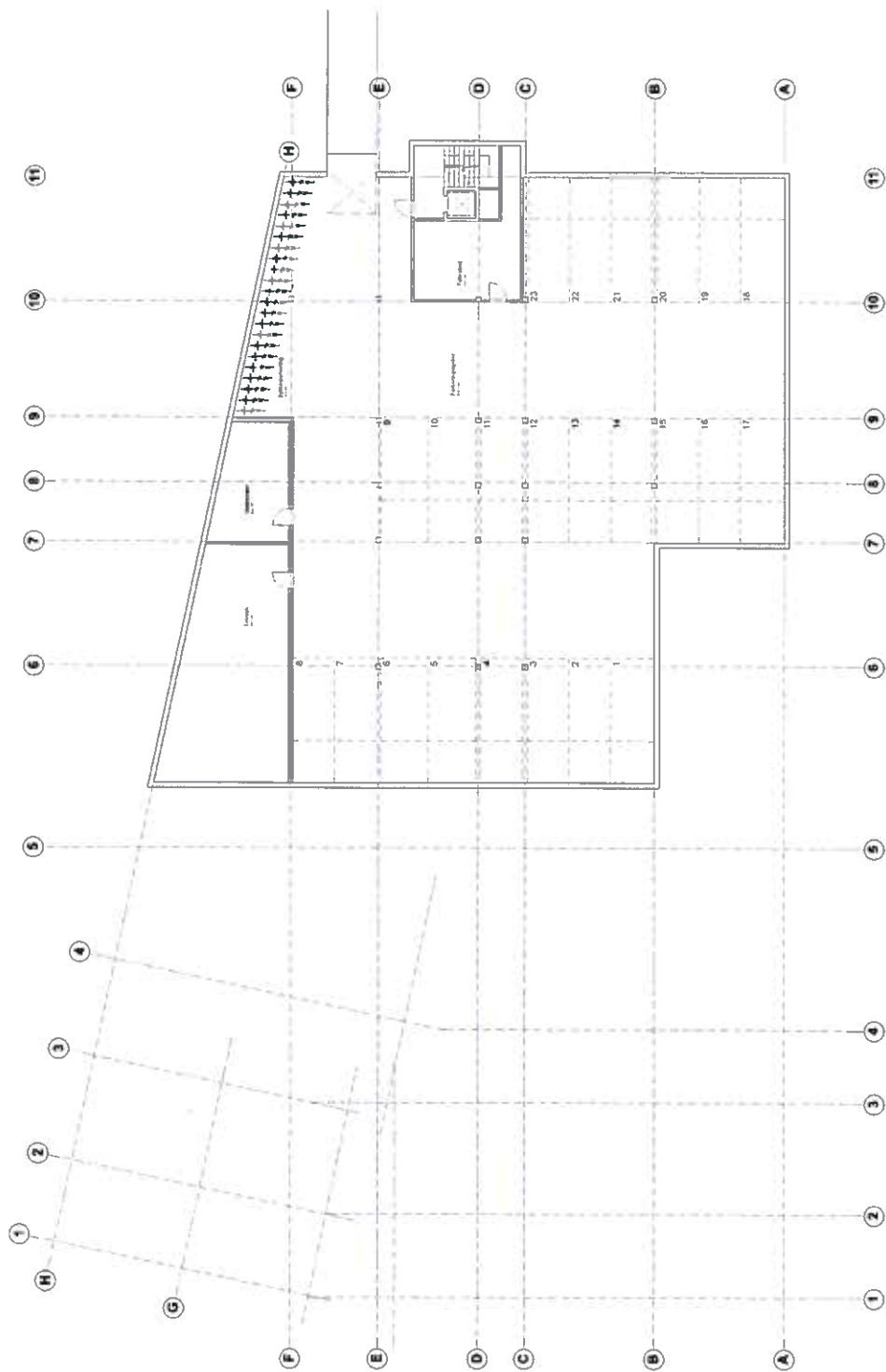
Side 268

Oppdrag
Grande Eiendom AS
Sentrumsbygg 1
Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)

Type tegning
Situasjonsplan

Side
Byggeskisse

Oppdragsgiver	Grande Eiendom AS	Dato	18.07.2011
Prosjektleder	www.letnes.no	Skala	1:500
Prosjekt	sentrum@letnes.no	Blatt nr.	268
Oppdragsnr.	10000000000000000000	Blatt av	268
Oppdragsnavn	sentrum	Blatt av	268
Oppdragsnr.	10000000000000000000	Blatt av	268
Oppdragsnavn	sentrum	Blatt av	268



Typenr. 2010.26 B10-01

Oppdrag
Grande Eiendom AS
Sentrumsbygg 1
Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)

Type tegning
Kjeller

Fase: Byggeomelding

Arkitekt		Arkitekt
Firma		LETTES
Oppdrag nr.		2010.26
Oppdragsgiver		Grande Eiendom AS
Prosjekt		Sentrumsbygg 1
Tegningsdato		2010.26
Tegningsnr.		1:200
Tegningsnavn		Kjeller
Tegningsformat		A3
Tegningsstørrelse		297x420 mm
Tegningsmål		1:200
Tegningsdato		2010.26
Tegningsnr.		1:200
Tegningsnavn		Kjeller
Tegningsformat		A3
Tegningsstørrelse		297x420 mm
Tegningsmål		1:200



Tegn nr 2010.26 B10-03

Oppdrag
Grande Eiendom AS
Sentrumsbygg 1
Nessjordan (gnr 135 bnr 140)
Type tegning
2. etg

		Oppdrag nr: 2010.26
Dato: 18.01.2011	Prosjekt: www.letnes.no letnes@letnes.no	Tegnet av: Ragnhild Eide
Byggetype: 1.200	Tegnet av: Ragnhild Eide	Tegnet av: Ragnhild Eide
Tegn nr 2010.26 B10-03		

F 010 Byggemelding



Tegning nr. 2010.26 B10-04

Oppdrag
Grande Eiendom AS
Sentrumsbygg 1
Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)

Type tegning
3. etg

Fase Byggeskisse

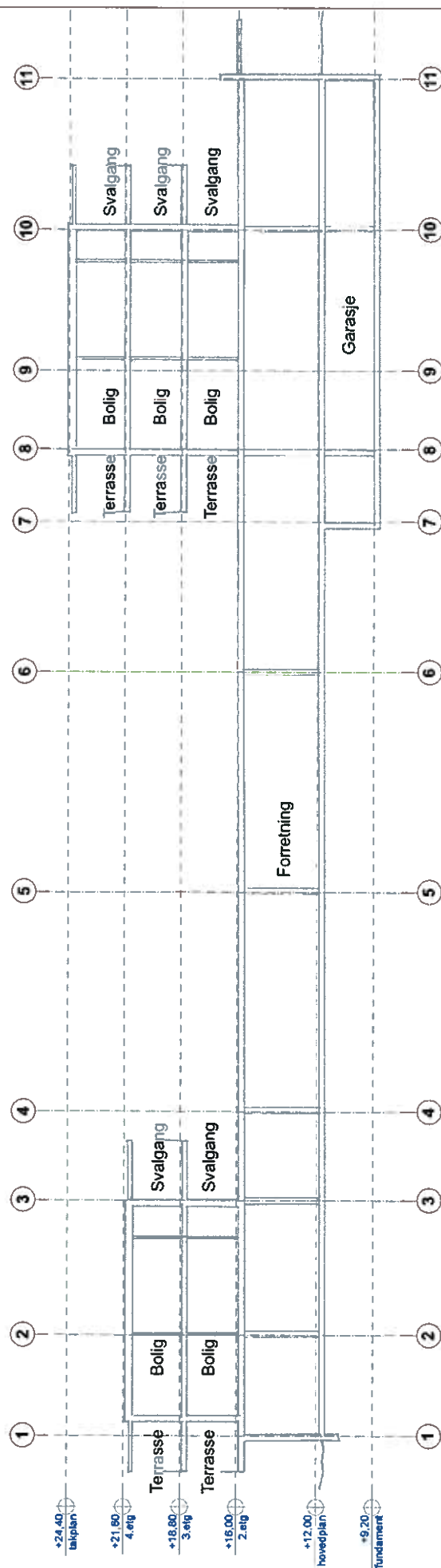
		Oppdrag nr. 2010.26
Dato 18.01.2011		Prosjekt Grande Eiendom AS Sentrumsbygg 1 Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)
Tegner 1.200		Byggherrens Grande Eiendom AS Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)
Tegning nr. 2010.26 B10-04		Byggherrens Grande Eiendom AS Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)



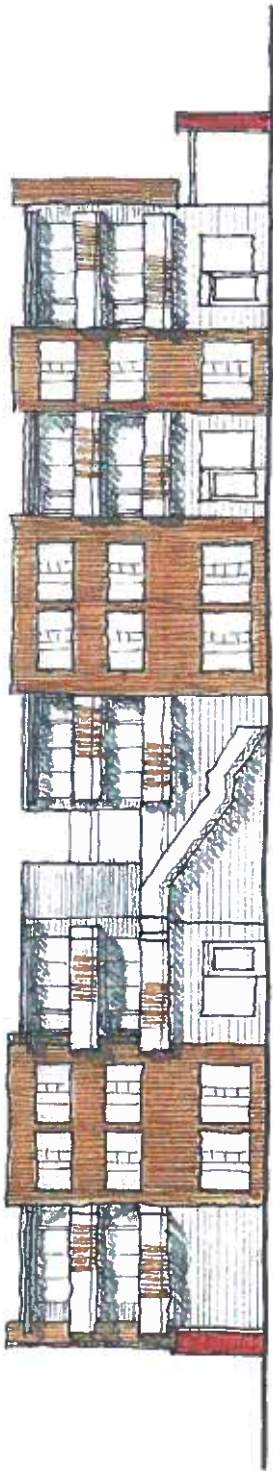
Tegning nr. 2010.26 B10-05

Oppdrag
Grande Eiendom AS
Sentrumsbygg 1
Nessjordei (gnr. 135 bnr. 140)
Type tegning
4. etg

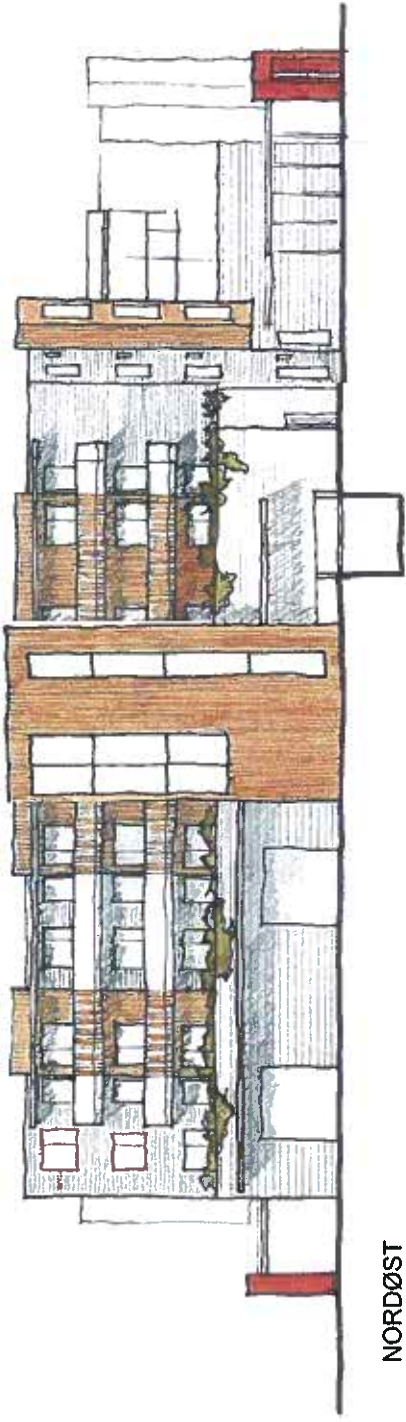
		Oppdrag nr. 2010.26
Dato 18.01.2013	Prosjekt www.letnes.no sentrum@letnes.no	Tegning nr. 2010.26 B10-05
Skala 1:200	Tegning nr. 2010.26 B10-05	Tegning nr. 2010.26 B10-05



Oppdrag: Grande Eiendom AS Sentrumsbygg 1 Nessfordet (gnr.135 bnr.140)		side 1 18.01.2011 M. Hestvick	bestilling 1:200	status oppdragsnr.: 2010.26
Type tegning snitt		Dato: 18.01.2011 M. Hestvick	bestilling 1:200	status oppdragsnr.: 2010.26



SØRVEST - mot riksvei 755

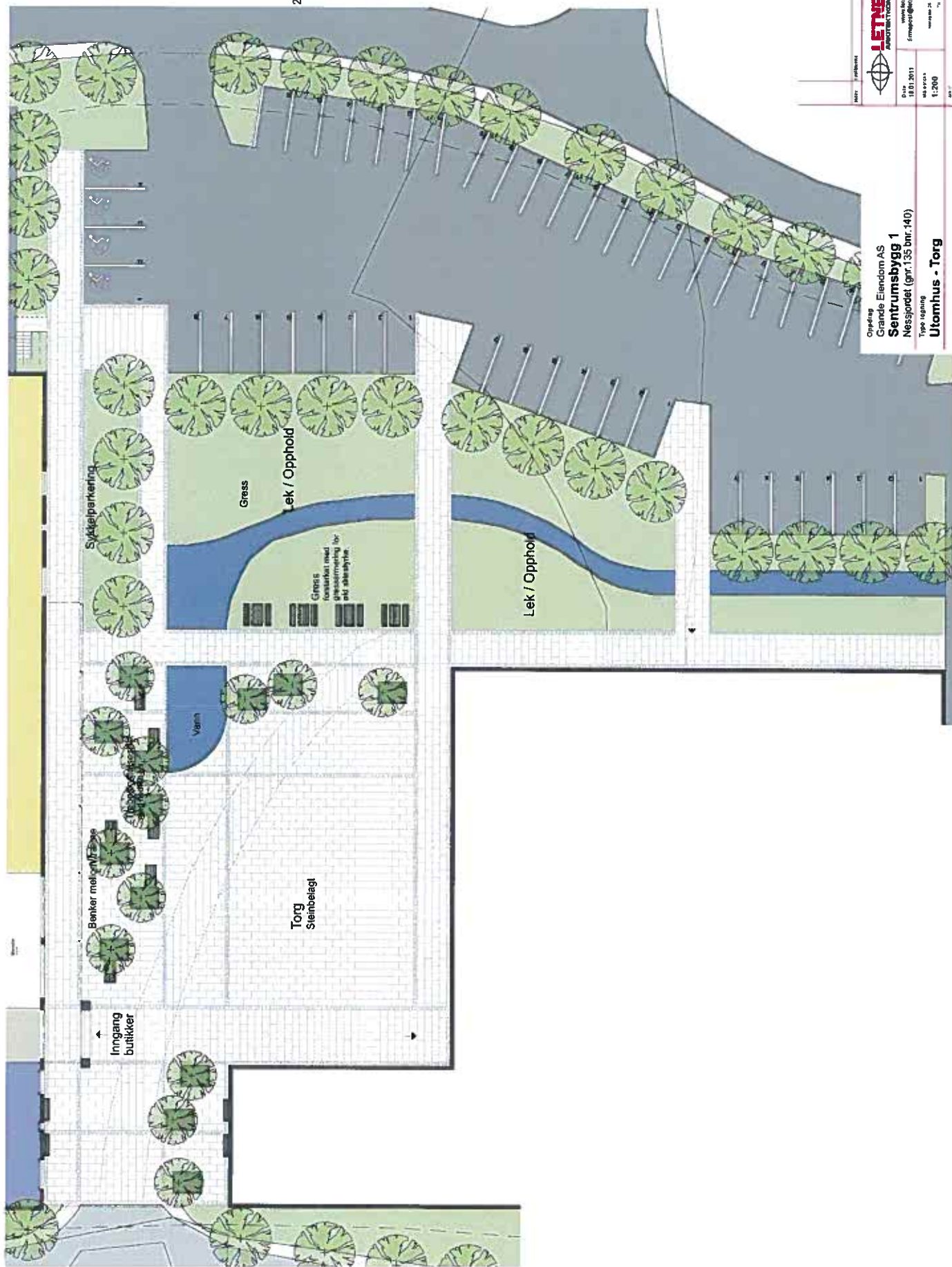


NORDØST

Oppdrag		Grande Eiendom AS		Oppdragsnr	
Sentrumsbygg 1		Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)		2010.26	
Type tegning:		Fasade sørvest og nordøst		Oppdragsnr	
Fase		Byggemelding		2010.26 B30-02	
Fasade sørvest og nordøst		Fase		Oppdragsnr	
Byggemelding		Fase		2010.26 B30-02	
Fasade sørvest og nordøst		Fase		Oppdragsnr	
Byggemelding		Fase		2010.26 B30-02	

SØRØST

Oppdrag: Grande Eiendom AS Sentrumsbygg 1 Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)		Oppdragsnr: 2010.26	
Type tegning: Fasade nordvest og sørøst		Tegning nr.: 2010.26 B30-01	
Fase: Byggemelding		Fase: Byggemelding	



2010.26 B00-02

Oppdrag
Grande Elendom AS
Sentrumsbygg 1
Nessjodet (gnr. 135 bnr. 140)

Type tegning

Utomhus - Torg

Fase Byggeskisse

Skisse

Oppdrag nr. 2010.26

Oppdragsgiver
Grande Elendom AS

Prosjektleder
www.letnes.no
letnes@letnes.no

Arkitekt
18.01.2011
letnes@letnes.no

Skala
1:200

Arkitekt
2010.26 B00-02



038344

B1

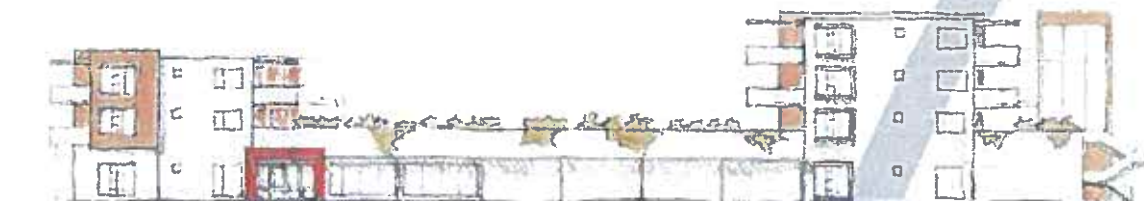
Inderøy Kommune
Teknisk Etat

Verdal 24.01.2011

7670 Inderøy

Byggmester Grande AS
Sentrumsbygg på Nessjordet
Dispensasjonssøknad – etasjetall boliger mot nordøst.

Prosjektets planløsning og innhold bygger på konseptet som foreligger fra konkurranseprosjektet for Nessjordet. Dette prosjektet har vært veiledende for utarbeidelse av reguleringsplanen av området. Konkurranseprosjektet viser bebyggelse i 4 etasjer i fløyen lengst vekk fra Rv755, mens reguleringsplanen avviker fra dette ved å plassere en evt. 4. etg fortrinnsvis i fløyen nærmest Rv 755.



SØRØST

Vi søker dispensasjon fra denne bestemmelsen til å bygge slik vi opprinnelig hadde foreslått og begrunnet i vårt konkurranseprosjekt.

- En tre etasjes fløy mot Rv 755 reduserer kvaliteten på utearealet mellom fløyene, ved at den skyggelegger større deler av verdifullt uteoppholdsareal til boligene.
- En tre etasjes fløy mot Rv 755 legger medfører at enda flere boenheter mot veien trenger skjerming mot trafikkstøy.
- Visuelt vil den høyeste fløyen være bedre volumtilpasset i bakkant mot et høyere beliggende nærområde enn ved veien. (Stigende terreng)
- En tre etasjes fløy mot Rv 755 vil i begrense utsiktsretninger for bakenforliggende bebyggelse. Viktigste utsiktsretning for bakenforliggende naboer er mot øst og sørøst. Det er også begrunnelsen for at boligene er delt i to uavhengige fløyer. Da ivaretaes denne utsiktsretningen mellom fløyene for de fleste. Ved plassering av den høyeste fløyen mot Rv 755, vil utsikten reduseres for flere av bakenforliggende naboer enn om denne fløyen plasseres lengst vekk fra RV 755.

Med bakgrunn i ovenstående søker vi herved dispensasjon til å kunne gjennomføre prosjektet med tre etasjer mot nordøst og to etasjer mot Rv 755.

Med vennlig hilsen
Letnes Arkitektkontor AS

Kåre Herstad
sivilarkitekt MNAL



Letnes Arkitektkontor AS
Postboks 37
7651 VERDAL

135/140 - Mangler ved søknad rammetillatelse

— Vi viser til søknad om rammetillatelse for oppføring av sentrumsbygg på Nessjordet registrert mottatt her 4.2.2011

Saksbehandler for Deres sak: Inger Johanne Todal Morset, tlf. 74124286.

Ved gjennomgang av søknaden ser vi at følgende dokumenter mangler:

- **Kvittering for nabovarsel med vedlagt terrengsnitt der det fremgår at naboene er varslet om dispensasjonsspørsmålet.** Tidligere utsendt nabovarsel opplyser ikke om behovet for dispensasjon i byggesaken for byggehøyde. I tillegg ser vi at vedlagte situasjonsplan kan misforstås når det gjelder høyder på bygget da det står angitt to og tre etasjer for boliger og det ikke er presisert at det dreier seg om totalt tre og fire etasjer.
For å unngå problemer og eventuelt forsinkelser i byggesaken på et senere tidspunkt anser vi det som nødvendig med et nytt nabovarsel vedlagt søknad om dispensasjon med terrengsnitt som viser boligbebyggelsens høyder relatert til omkringliggende bebyggelse: nordøst - sørvest, og nordvest - sørøst (4. etg).
- **Utomhusplan som kun viser første trinn av opparbeidelsen av uteområdene,** dette for å unngå tvil om hva det søkes om i denne omgang.
Det kan for øvrig se ut til at parkering for boliger er planlagt noe nært fortau og bygningsmyndigheten anser det som viktig at det er plass til manøvrering av bil utenfor veg og fortau, en justering av dette kan med fordel inngå i utomhusplanen.
- **Oversikt over arealbruk** i henhold til reguleringsplan: BRA forretning/kontor vs BRA bolig samt en kort vurdering av videre utnytting for å oppnå planens minimumskrav til BRA.
- **Oversikt over krav til parkeringsdekning** i henhold til reguleringsplan og oppfyllelse av dette i første byggetrinn.
- **Redegjørelse vedrørende prosjekteringsgrunnlag TEK 10 vs TEK 07 med overgangsbestemmelsene.**

- **Redegjørelse vedrørende universell utforming** i henhold til reguleringsplan og TEK med vekt på utearealer, adkomst og kommunikasjonsveier. Det kan se ut til at leilighetene er prosjektert med for små vindfang til at de ved åpning av dør inn kan benyttes av personer i rullestol.
- **Søknad om ansvarsrett for både SØK og PRO med kontroll for Arkitektur - i tiltaksklasse 2.** Det er ikke samsvar mellom søknad om ansvarsrett og gjennomføringsplanen når det gjelder tiltaksklasse. Normalt skal søknad om ansvarsrett gå foran men i dette tilfellet antar vi at det skulle vært angitt en høyere tiltaksklasse på søknad om ansvarsrett.

Vi minner samtidig om planens bestemmelse om at planer for større bebyggelse/anlegg skal forelegges geotekniker for kontroll og vurdering av behov for supplerende grunnundersøkelser før det kan gis byggetillatelse.

Vi tar forbehold om at det kan bli etterspurt mer dokumentasjon til søknaden på et senere tidspunkt.

Før saken kan ferdigbehandles ber vi om at ovennevnte dokumentasjon og evt. merknader til saken oversendes oss.

Spørsmål angående saken kan rettes til Deres saksbehandler.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Grande Eiendom AS Industriveien 2 7650 VERDAL

Letnes Arkitektkontor AS
Postboks 37

7651 Verdal



040206

K O F I

Inderøy 01.03.2011

Sentrumsbygg på Nessjordet, gnr. 135 Bnr. 140

Innsigelser mot dispensasjonssøknad—etasjetall boliger mot nordøst.

Undertegnede naboer har følgende innsigelser:

Vi ber om at bygget blir oppført iflg. reguleringsplan av 24/6-10, med 4 etasjer mot riksvei 755.

Inderøy Kommune har også i sin reguleringsplan til frittliggende eneboliger i Nessveet lagt føringer for å ivareta et godt bomiljø. Dette gjelder utsikt fra Nessveet. Vi går ut fra at de eksisterende boliger blir vektlagt samme vurdering. Dette punktet må veie sterkere enn Byggmester Grande AS sin begrunnelse med skyggelegging til beboere i nye leiligheter. De mister tross alt ikke utsikt, da de ennå ikke har opplevd dette i sin nye leilighet!

At utbygger i sin søknad hevder økte kostnader til skjerming mot trafikkstøy, har vel ingen relevans i denne saken.

Underskrevne naboer føler at en 4 etasjer, nærmest våre boliger, blir for høgt, og det vil føles som en vegg mot den utsikten som vi tidligere hadde.

Selv om vi også mister den samme utsikten med et 3 etasjers bygg, så vil ytterligere 3 meter føles svært ruvende.

Dette blir ikke så merkbart hvis det bygges med 4 etasjer ned mot rv.755, da vi tidligere har bank-, slakteri-, alders- og sykeheimsbygg som har tilsvarende høyder.

Ber derfor om at tidligere reguleringsvedtak opprettholdes, og at dispensasjonssøknaden avvises.

Vi ønsker våre nye naboer velkommen.

Med vennlig hilsen

Grete L. Bragstad *Dagfinn Bragstad*
Grete Lønvik Bragstad Dagfinn Bragstad

Odd Lønvik
Odd Lønvik m/s sine arvinger

Viktor B. Olsen *Ivar J. Reitan*
Viktor B. Olsen Ivar J. Reitan

Kopi: Inderøy Kommune, Tekn.etat

Inderøy Kommune
Teknisk Etat

7670 Inderøy

Verdal 17.03.2011

Byggmester Grande AS
Sentrumsbygg på Nessjorget
Mangler ved søknad om rammetillatelse

Jeg viser til vår søknad om rammetillatelse av 24.01.2011 for ovennevnte prosjekt, og til deres svar av 10.02.2011, med mangler til denne søknaden.

Vi kompletterer søknaden med følgende opplysninger:

1 Nabovarsling.

Vi sendte ut nye nabovarsel den 17.02.2011 med følgende innhold:

- ordinært nabovarselskjema med dispensasjonssøknaden.
- to snitt som viser høyder i forhold til tiliggende bebyggelse
- planskisser for vurdering av siktsektorer / skjermer fra ulike standpunkt.
- oppdatert situasjonsplan med angivelse av høyder i etasjetall.

I perioden for naboer til å komme med innsigelser til søknaden, ble det hos ansvarlig søker avholdt et uformelt møte med forklaring og gjennomgang med en av naboene. I ettertid er det fra flere naboer nord for bygget, kommet felles innsigelse mot denne søknaden. Innsigelsen vedlegges, og går i hovedsak ut på at den høyeste boligfløya bygges nærmest Rv 755, og ikke lengst vekk fra riksvegen slik søknaden omhandler.

Undertegnede vil i presisere følgende i forhold til innsigelsen:

- Skjemaene "skjerming som følge av utbygging" og situasjonssnitt, viser hvilke siktsektorer som blir berørt fra de forskjellige standpunkt i området. Utsiktsskjerming vil være upåvirket av plasseringen av 3 eller fire etasjer. (Vedlegg i nabovarslet.)
- Punktet om støyskjerming er ikke kostnadmessig relatert. Det er i stedet ment å gi så god bokvalitet som mulig til flest mulig ved å plassere flest leiligheter i distanse fra veien.

2 Utomhusplan.

Skille mellom utbyggingstrinnene fremkommer av vedlagte utomhusplan. Arealet på torget skal deles mellom de to trinnene og parkeringsplassene utbygges i forhold til å dekke det behov hvert byggetrinn krever. Parkering på nordsiden kan revideres med tanke på å unngå rygging ut i veien, eller over fortau. Dette medfører imidlertid større terrenginngrep og høyere forstøtningsvegg i bakkant mot omsorgsboligene. Ut ifra tidligere samtaler med kommunen har vi derfor foreslått den søkte løsningen. Vi har etter antakelser om viktige ganglinjer langs fortau og sammenligninger med tilsvarende parkering i tettere trafikkerte bygater vurdert foreliggende løsning som forsvarlig.

3 Arealbruk

Reguleringsplanen setter krav til minstearealer for BRA, og maksimumsareal for BYA.
 Vi har følgende arealoversikt:

Arealkategori	Trinn I	Trinn II	Sum	Minstekrav
BYA-Forretning / kontor	2508 m2	*2030 m2	4538 m2	4000 m2
BYA-Boligareal	2024 m2	*1350 m2	3374 m2	
(BRA inkl svalganger	3024 m2	* 850 m2	3874 m2)	2700 m2

I kjeller planlegges det tekniske rom og garasjeplasser for boligene i dette byggetrinnet A= 1143 m2
 Dette arealet inngår ikke i ovenstående.

* Arealer i byggetrinn II er stipulerte fra skisseprosjektet, ikke ferdigprosjekterte arealer som i trinn I.

Med utgangspunkt i ovenstående arealer vil reguleringsplanens målsetting om minstearealer være oppfylt ved gjennomføring av byggetrinn II.

4 Parkeringsdekning

Parkeringsdekningen vurderes samlet for begge trinnene, der første byggetrinn planlegges med overdekning som også skal supplere parkeringsdekningen for andre byggetrinn. Dette for at vi i større grad kan ferdigstille adkomstarealene nordøst for torget i første byggetrinn:

Arealkategori	Trinn I	Ant.Pl	Trinn II	Ant.Pl	Sum dekning	Krav
Forretning / kontor	2508 m2	63 pl	2000m2	31 pl	94 pl	90 pl
Leil. over 100 m2	3 stk	6 pl	0 stk	0 pl	6 pl	6 pl
Leil. under 100 m2	19 stk	44 pl	16 stk	16 pl	60 pl	62 pl
					160 pl	158 pl

Trinn I:

Parkeringsdekningen oppdekkes med 23 plasser for boligene i egen parkeringskjeller under forretningsdelen.
 Øvrig parkering (12 plasser) for boliger reserveres for boliger på parkeringsplass nord for bygget.
 Rest antall parkeringsplasser her er da 13 stk, som kan brukes for forretningsdelen inntil den blir boligparkering for byggetrinn II.

Forretningsarealets parkeringsarealer er i hovedsak plassert mot nordvest med 45 plasser og på deler av parkeringsplassen mot torget i nordøst (18 plasser)

Trinn II:

Byggetrinn II løses med garasjeparkering for 22 boliger og 11 bakkeplasser på opparbeidet P plass i trinn II.
 For forretningsdelen suppleres nærparkeringen med 31 plasser og samlet krav til parkeringsdekning er oppfylt.

5 Prosjekteringsgrunnlag

Bygget blir prosjektert og oppført etter TEK 07 med overgangsbestemmelser.

6 Universell utforming

Området vil bli prosjektert med tiltak for å tilfredsstille universell utforming primært etter temaveiledningen om universell utforming av byggverk og uteområder, utgitt av Statens Byggtekniske Etat og Husbanken. I tillegg vil NS11101-1, om universell utforming av byggverk, arbeids- og publikumsbygninger være veiledende for deler av områdene.

For leilighetene vil vi i detaljprosjekteringen påse at det blir livsløpsstandard og at tilgjengelighet ivaretaes etter ovenstående.

7 Søknad

Nytt søknadsskjema om ansvarsrett vedlegges for tiltaksklasse 2.

Vedlegg:

- Kopi av nytt nabovarsel med vedlegg utsendt alle naboer.
- Kopi av naboinnsigelse.
- Situasjonsplan som viser skille mellom byggetrinnene.
- Revidert søknadsskjema om ansvarsrett.

Med vennlig hilsen

Letnes Arkitektkontor AS


Kåre Herstad
sivilarkitekt MNAL

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 135	Bnr. 140	Festnr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Nessjordet			
Postnr. 7670	Poststed INDERØY		
Kommune INDERØY KOMMUNE			
Eier/fester Grande Eiendom AS			

Det varsles herved om	
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1	
☒ Nybygg ☐ Skilt	☐ Anlegg Eiendomsdeling eller bortfeste
☐ Endring av fasade ☐ Innhegning mot veg	☐ Riving ☐ Bruksendring
☐ Annet	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2	
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2	
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	
Mindre tiltak til bebyggelse	
☐ Tilbygg < 50 m ²	☐ Antennesystem
☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	☐ Skilt/reklame
☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)	
☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19	
☒ Dispensasjon	
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Sentrumsbygg med butikker i 1. etasje, og leiligheter over i 2. 3. og 4. etasje. Dispensasjonssøknad gjelder plassering av høyeste etasje med leiligheter.	

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn Lefnes Arkitektkontor AS		Navn Kåre Herstad	
Besøksadresse		E-post firmapost@letnesark.no	
Postadresse Postboks 37		Telefon 74 04 17 00	Mobil
Postnr. 7651	Poststed VERDAL		
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.letnesark.no			
Merknader sendes:	Navn Kåre Herstad	Postadresse Postboks 37	
	Postnr. 7651	Poststed VERDAL	
		E-post firmapost@letnesark.no	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	B1-B3	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	D1	☐
Tegninger (snitt og fasade)	E		☒
Andre vedlegg	Q		☒

Underskrift	
Sted Verdal	Dato 17.02.2011
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Kåre Herstad</i> Gjentas med bokstavsnavn KÅRE HERSTAD	

Kvittering for nabovarsel		Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslert er mottatt.			
Eiendom/byggested					
Gnr. 135	Bnr. 140	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Nessjordet	
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 135	Bnr. 63	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Alf Lønvik	
Adresse Nessveet 13				Adresse Nedre Flatåsveg 428	
Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Postnr. 7099	Poststed FLATÅSEN	Poststedets reg.nr. Denne del klistres på kvittering RR 1887 9684 7 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 135	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Anton Næss	
Adresse Nessveet 35 B				Adresse Nessveet 35 B	
Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Poststedets reg.nr. Denne del klistres på kvittering RR 1887 9695 5 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 135	Bnr. 56	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Arken Eiendom AS	
Adresse Øvergata 4				Adresse Postboks 4055, C/O Merkur Eiendomsforvaltning	
Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Postnr. 7726	Poststed STEINKJER	Poststedets reg.nr. Denne del klistres på kvittering RR 1887 9696 4 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 135	Bnr. 63	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Bjørn Lønvik	
Adresse Nessveet 13				Adresse Slåtåsvegegen 17	
Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Poststedets reg.nr. Denne del klistres på kvittering RR 1887 9697 6 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 135	Bnr. 33	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Dagfinn Bragstad og Grete Lønvik Bragstad	
Adresse Nessveet 9				Adresse Nessveet 9	
Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Postnr. 7670	Poststed INDERØY	Poststedets reg.nr. Denne del klistres på kvittering RR 1887 9698 1 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign. Q



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr. 135 Bnr. 140 Festenr. Seksjonsnr.

Adresse
Nessjordet

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 135 Bnr. 37 Festenr. Seksjonsnr.

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn
Else Marie og Ivar Johannes Reitan

Adresse
Nessveet 19

Adresse
Nessveet 19

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 1887 9699 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 135 Bnr. 63 Festenr. Seksjonsnr.

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn
Eva Skjervø

Adresse
Nessveet 13

Adresse
Øvergata 33

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 1887 9700 1 NO

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 135 Bnr. 63 Festenr. Seksjonsnr.

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn
Grete Lønvik Bragstad

Adresse
Nessveet 13

Adresse
Nessveet 9

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 1887 9701 5 NO

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 135 Bnr. 25 Festenr. Seksjonsnr.

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn
Inge Holmen

Adresse
Nedre Plassen 7

Adresse
Nedre Plassen 7

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 1887 9702 9 NO

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr. 135 Bnr. 63 Festenr. Seksjonsnr.

Nabo-/gjenboereiendom eier/fester

Eiers/festers navn
Inger Lønvik Hovadahl

Adresse
Nessveet 13

Adresse
Vollenveien 144 B

Postnr. 7670 Poststed
INDERØY

Postnr. 1389 Poststed
HEGGEDAL

Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

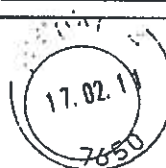
Dato Sign.

Denne del klistres på kvittering
RR 1887 9703 2 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 fem

Sign. G



Kvittering for nabovarsel		Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.		
Elendom/byggested				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
Nabo-/gjenboerielendom				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
135	63			Kåre Lønvik
Adresse				Adresse
Nessveet 13				Letnesvegen 94
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
7670	INDERØY	7670	INDERØY	Denne del klistres på kvittering RR 1887 9704 8 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel				
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				

Nabo-/gjenboerielendom				Nabo-/gjenboerielendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
135	63			Odd Lønvik	
Adresse				Adresse	
Nessveet 13				Nessveet 13	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7670	INDERØY	7670	INDERØY	Denne del klistres på kvittering RR 1887 9705 0 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel					
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboerielendom				Nabo-/gjenboerielendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
135	12			Per Reidar Næss	
Adresse				Adresse	
Nessveet 2				Nessveet 2	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7670	INDERØY	7670	INDERØY	Denne del klistres på kvittering RR 1887 9706 3 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel					
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboerielendom				Nabo-/gjenboerielendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
1	10			Runar Løvstad	
Adresse				Adresse	
Øvergata 3				Øvergata 3	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
7670	INDERØY	7670	INDERØY	Denne del klistres på kvittering RR 1887 9707 7 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel					
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboerielendom				Nabo-/gjenboerielendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr.				Poststed	
Postnr.				Poststed	
Postnr.				Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel					
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.	
Samlet antall sendinger: <u>4</u>	Sign. <u>7.02.11</u>

Inderøy Kommune
Teknisk Etat

Verdal 24.01.2011

7670 Inderøy

Byggmester Grande AS
Sentrumsbygg på Nessjordet
Dispensasjonssøknad – etasjetall boliger mot nordøst.

Prosjektets planløsning og innhold bygger på konseptet som foreligger fra konkurranseprosjektet for Nessjordet. Dette prosjektet har vært veiledende for utarbeidelse av reguleringsplanen av området. Konkurranseprosjektet viser bebyggelse i 4 etasjer i fløyen lengst vekk fra Rv755, mens reguleringsplanen avviker fra dette ved å plassere en evt. 4. etg fortrinnsvis i fløyen nærmest Rv 755.



SØRØST

Vi søker dispensasjon fra denne bestemmelsen til å bygge slik vi opprinnelig hadde foreslått og begrunnet i vårt konkurranseprosjekt.

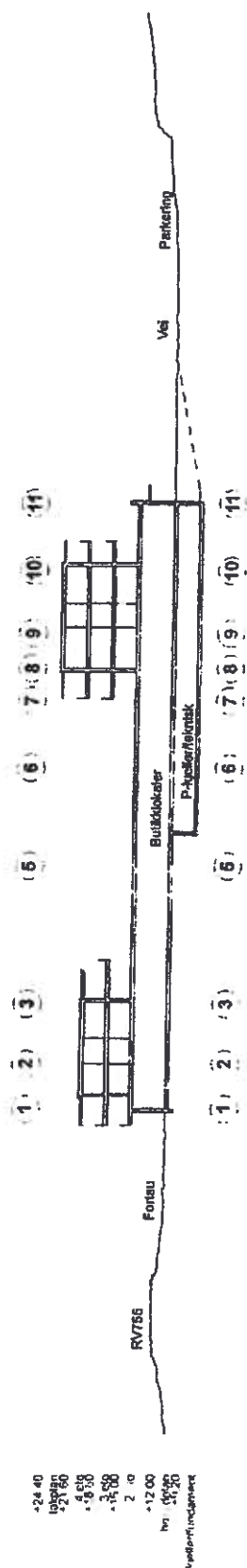
- En tre etasjes fløy mot Rv 755 reduserer kvaliteten på utearealet mellom fløyene, ved at den skyggelegger større deler av verdifullt uteoppholdsareal til boligene.
- En tre etasjes fløy mot Rv 755 legger medfører at enda flere boenheter mot veien trenger skjerming mot trafikkstøy.
- Visuelt vil den høyeste fløyen være bedre volumtilpasset i bakkant mot et høyere beliggende nærområde enn ved veien. (Stigende terreng)
- En tre etasjes fløy mot Rv 755 vil i begrense utsiktsretninger for bakenforliggende bebyggelse. Viktigste utsiktsretning for bakenforliggende naboer er mot øst og sørøst. Det er også begrunnelsen for at boligene er delt i to uavhengige fløyer. Da ivaretaes denne utsiktsretningen mellom fløyene for de fleste. Ved plassering av den høyeste fløyen mot Rv 755, vil utsikten reduseres for flere av bakenforliggende naboer enn om denne fløyen plasseres lengst vekk fra RV 755.

Med bakgrunn i ovenstående søker vi herved dispensasjon til å kunne gjennomføre prosjektet med tre etasjer mot nordøst og to etasjer mot Rv 755.

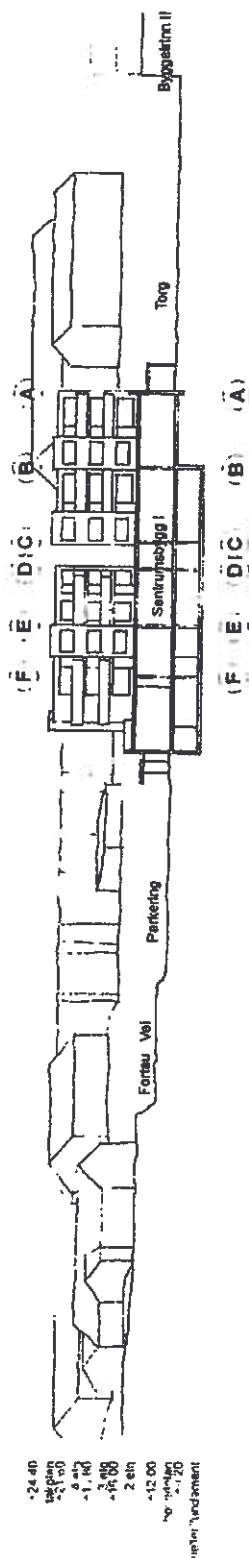
Med vennlig hilsen
Letnes Arkitektkontor AS

Kåre Hørstad
sivilarkitekt MNAL

B2.



Snitt A-A
Viser høyden på riksvei 755 og kommunal vei i forhold til bygget.

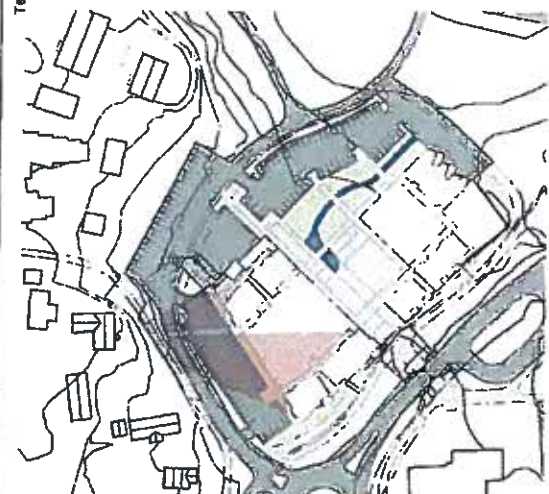


Snit D-8
Viser husejerne på bygget set i sammenheng med omkringliggende bebyggelse.

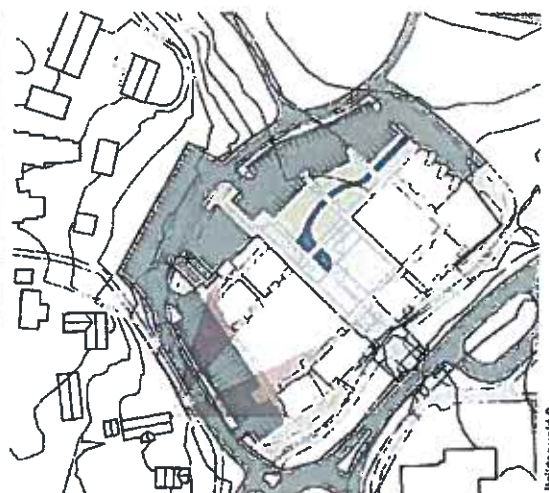
Oppdrag: Grande Eiendom AS Sentrumsbygg 1 Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)		Oppdragsnr: 2010.26		
Idrett	Innhold		Prosjekt: LETNES ASSENTER-HOUSTON AS	
			Prosjekt nr: 4018 Oppdragsnr: 2010.26	
Type tegning:		www.letsart.no letsart@letsart.no 15.02.2011		
Situasjonsnitt A-A og B-B		Dato: 15.02.2011 Arkivnr.: 1-500 Tegnet av: [Blank] Kontrollert av: [Blank]		
Fase: Byggemelding		Tegnet av: [Blank] Kontrollert av: [Blank]		
Tegn nr.: 2010.26 B20-02		Tegnet av: [Blank] Kontrollert av: [Blank]		

Tegnr.: 2010.26 B00-03

B3



Utsiktpunkt 3



Utsiktpunkt 2



Utsiktpunkt 1

Utsiktpunkt
Sektor der nybyggene på Nessjordet
skjermer utsikten for de nærmeste
naboene



Utsiktpunkt 5



Utsiktpunkt 4

Oppdrag:
Grande Eiendom AS
Sentrumsbygg 1
Nessjordet (gnr. 135 bnr. 140)
Type tegning:
Skjerming som følge av utbygging



LETNES AS
AUTORISERT ARKITEKT

Oppdragsnr.:
2010.26

Dato:
16.02.2011

Prosjekt:
www.letnes.no
mailto:info@letnes.no

Oppdragsnr.:
2010.26

Skala:
1:2000

Prosjekt:
www.letnes.no
mailto:info@letnes.no

Oppdragsnr.:
2010.26

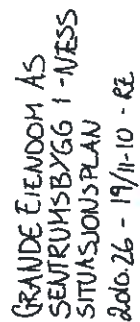
Prosjekt:
www.letnes.no
mailto:info@letnes.no

Oppdragsnr.:
2010.26

Oppdragsnr.:
2010.26

Page:

Tegnr.: 2010.26 B00-03



Letnes Arkitektkontor AS
Postboks 37

7651 Verdal

Inderøy 01.03.2011

Sentrumsbygg på Nessjordet, gnr. 135 Bnr. 140

Innsigelser mot dispensasjonssøknad – etasjetall boliger mot nordøst.

Undertegnede naboer har følgende innsigelser:

Vi ber om at bygget blir oppført iflg. reguleringsplan av 24/6-10, med 4 etasjer mot riksvei 755.

Inderøy Kommune har også i sin reguleringsplan til frittliggende eneboliger i Nessveet lagt føringer for å ivareta et godt bomiljø. Dette gjelder utsikt fra Nessveet. Vi går ut fra at de eksisterende boliger blir vektlagt samme vurdering. Dette punktet må veie sterkere enn Byggmester Grande AS sin begrunnelse med skyggelegging til beboere i nye leiligheter. De mister tross alt ikke utsikt, da de ennå ikke har opplevd dette i sin nye leilighet!

At utbygger i sin søknad hevder økte kostnader til skjerming mot trafikkstøy, har vel ingen relevans i denne saken.

Underskrevne naboer føler at en 4 etasjer, nærmest våre boliger, blir for høgt, og det vil føles som en vegg mot den utsikten som vi tidligere hadde.

Selv om vi også mister den samme utsikten med et 3 etasjers bygg, så vil ytterligere 3 meter føles svært ruvende.

Dette blir ikke så merkbart hvis det bygges med 4 etasjer ned mot rv.755, da vi tidligere har bank-, slakteri-, alders- og sykeheimsbygg som har tilsvarende høyder.

Ber derfor om at tidligere reguleringsvedtak opprettholdes, og at dispensasjonssøknaden avvises.

Vi ønsker våre nye naboer velkommen.

Med vennlig hilsen

 
Grete Lønvik Bragstad Dagfinn Bragstad


Odd Lønvik m/s sine arvinger

 
Viktor B. Olsen Ivar J. Reitan

Kopi: Inderøy Kommune, Tekn.etat

Søknad om ansvarsrett
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.
G- 1

Side
1 av 1

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 135	Bnr. 140	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune INDERØY KOMMUNE
	Adresse Nessjordet				Postnr. 7670	Poststed INDERØY	

Foretak

Foretak Letnes Arkitektkontor AS	Organisasjonsnr.
Adresse Nordgata 28, Postboks 37	Postnr. 7650 Poststed Verdal
Kontaktperson Per Audun Letnes	Telefon 74041700 Mobiltelefon
E-post firmapost@letnesark.no	

Ansvarsområde (skal overføres til gjennomføringsplan, med unntak av første og siste kolonne)

Funksjon (PRO, SØK, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer vil foreligge ved: (sett X)			Kompetanse i tiltaket *)
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om ferdigattest	
PRO	Arkitektur	2	X			1
KPR	Arkitektur	2	X			1

*) Her oppgis kompetanse som vil bli brukt i tiltaket for oppfyllelse av SAK10 §§ 10-2, 11-1 og 11-3

1. Universitet/høyskole høyere grad 3. Mesterbrev/fagskole 5. Annen kompetanse, se vedlegg:
2. Universitet/høyskole lavere grad 4. Fagbrev/svennebrev

Vedlegg nr.
G-

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	☐ Ja ☒ Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	☐ Helt ☐ Delvis ☒ Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	

Vedlegg nr.
G-

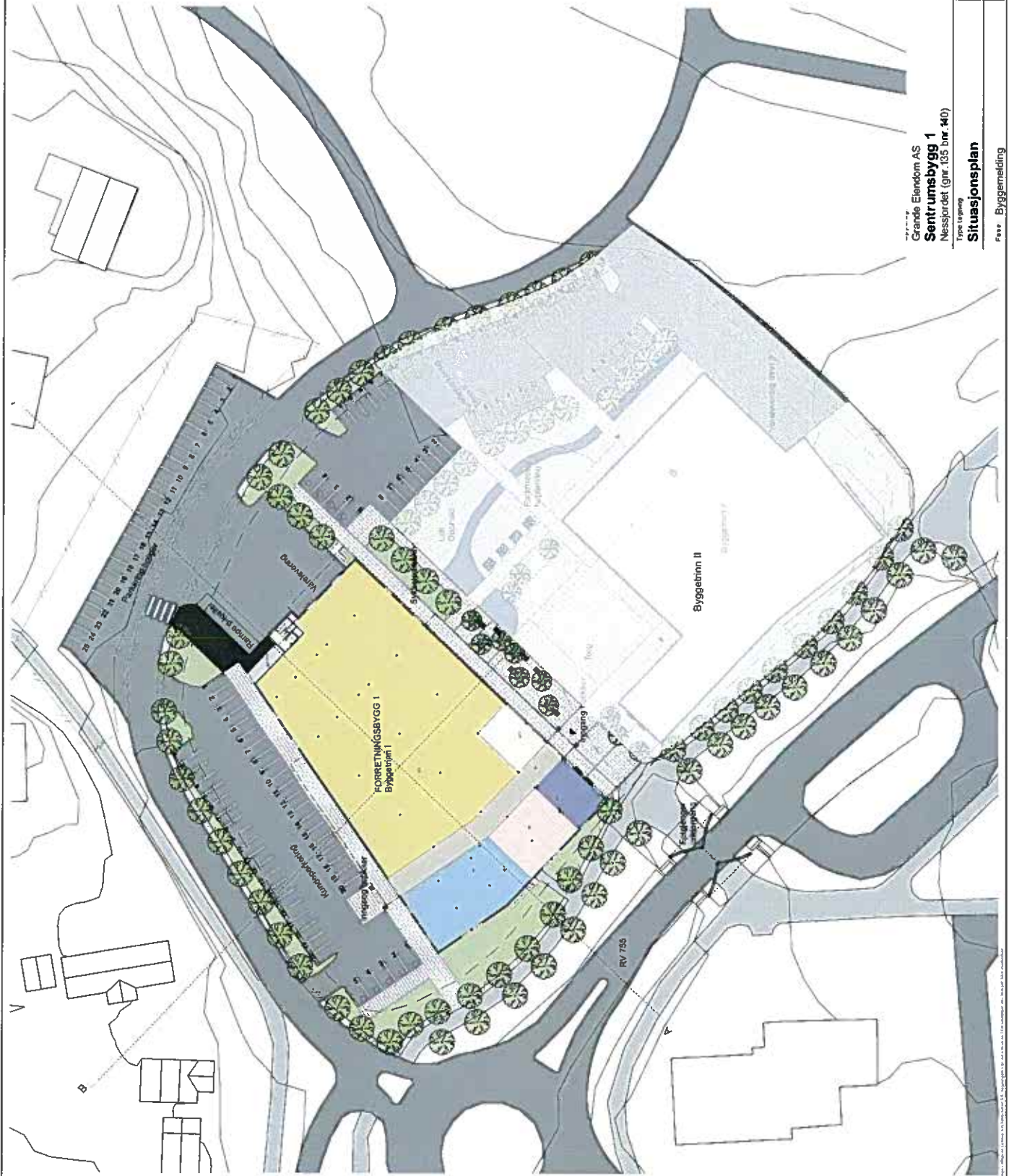
Vedlegg nr.
G- 2

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

- ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
☒ Vi forplikter oss å stille med kompetanse som angitt for ansvarsområde og kvalitetssikringen er tilpasset tiltaket

Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak Letnes Arkitektkontor AS	Foretak Letnes Arkitektkontor AS
Dato 16.02.2011 Underskrift <i>Per Audun Letnes</i>	Dato 16.02.2011 Underskrift <i>Kåre Herstad</i>
Gjentas med blokkbokstaver PER AUDUN LETNES	Gjentas med blokkbokstaver KÅRE HERSTAD



Tegning: 2010.26 B00-01

Grande Elendom AS
Sentrumsbygg 1
 Nessjordet (gnr. 03 bnr. 40)

Type tegning
Situasjonsplan

Page: Byggemelding

A 21.02.2011 BRE

2010.26

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	50/11	15.06.2011
Inderøy kommunestyre	25/11	15.06.2011

Søknad om støtte til klubbhus/skistue Inderøy Skipark Gran

Rådmannens forslag til vedtak

1. Inderøy kommune bevilger kr 500.000 i samsvar med søknadens finansieringsplan til klubbhus/skistue på Gran.
2. Beløpet dekkes over disposisjonsfondet
3. Det forutsettes at Inderøy Idrettslag står som eier av bygget.

Vedlegg

- 1 Inderøy IL - Søknad om økonomisk støtte til klubbhus

Bakgrunn

I vedlagte søknad fra Inderøy Idrettslag søkes det om et kommunalt bidrag til klubbhus/skistue på Gran.

Det foreligger et kostnadsoverslag på kr 3,6 mill.

Det forutsettes følgende finansieringsplan(i kr):

Spillemidler	1.200.000
Dugnad/rabatt	700.000
Egenkapital	200.000
Kommunalt tilskudd	500.000
Garanti/mva	1.000.000
Sum	3.600.000

Idrettslaget søker om kr 500.000 i støtte.

Idrettslagets planer for Inderøy skipark omfatter følgende delprosjekter/delanlegg:

Skiskytteranlegg

Løypetrase

Lys løypetrase

Klubbhus

De tre første prosjektene er gjennomført og det har blitt et tidsmessig flott anlegg for leik, tur/mosjon og trening. Det er imidlertid behov for toalett og varmerstue m.m. Idrettslaget ønsker også at anlegget skal fungere som sitt klubbhus.

Vurdering

Rådmannen mener at anlegget på Gran har blitt et flott anlegg som har funksjon for hele kommunen både til trening og trim. Idrettslaget er flinke til å legge til rette med oppkjørte løyper til enhver tid.

Inderøy kommune er i dag eier av anleggene og avtalepart med grunneierne. Etter rådmannens syn bør frivilligheten så langt som mulig stå som eier av "egne" fasiliteter. Dette gir samlet sett mest ryddighet og motivasjon - og minst byråkrati.

Med omleggingen av momssystemet er det økonomiske motivet for kommunalt eierskap av idrettsanlegg i prinsippet fjernet. Endrede regler gjør at Idrettslaget etter søknad kan få kompensert mva. Ved søknad om spillemidler kan idrettslaget imidlertid ikke legge mva-kompensasjon inn som en del av den langsiktige finansieringen og må ha annen dokumentasjon for denne biten av finansieringen.

Rådmannen legger til grunn at Idrettslaget står som eier av klubbhuset og at kommunens bidrag er å anse som et investeringstilskudd. Det forutsettes at idrettslaget selv søker mva-refusjon og håndterer forskotteringen av refusjonen.

Konklusjon

Se innstilling.

Til Inderøy kommune
Fra Inderøy IL

Dato 02.02.2011

Klubbhus/skistue på Gran – søknad om kr 500 000 i støtte til anlegget

Idrettslaget har satt opp følgende finansieringsplan

Tippemidler	1200000
Dugnad/rabatt	700000
Egenkap	200000
Kommtilskudd	500000
Garanti/mva	1000000
sum	3600000

Begrunnelse

Det er i dag ikke lokaler ved Gran som kan benyttes i.f.m. renn og trening. Det finnes heller ikke noe toalett. Det er klart behov for et bygg som kan fungere som varmestue/skistue med toalett og muligheter for noe salg av mat og drikke. Bygget bør også kunne fungere som møtelokale for idrettslaget, lager av utstyr og det bør kunne benyttes av speaker og sekretariat i forbindelse med renn.

Anlegget på Gran brukes i dag aktivt av svært mange fra hele kommunen. Ski- og skiskyttergruppa medlemmer bruker anlegget til trening, lokale renn og av mosjonister og andre til trening, leik og turbruk. Ski- og skiskyttergruppa har ca 70 utøvere som deltar aktivt på fellestreninger og konkurranser i og utenfor kommunen. Videre samler våre årlige skikarusellrenn mellom 150 -200 deltagere. Ski- og skiskyttergruppa har medlemmer fra hele kommunen. Alle skolekretsene er godt representert, og sjøl om vi er en del av Inderøy IL har vi mange aktive medlemmer fra Røra og Sandvollan. Vi har ikke gjort registreringer som viser hvor mange utenom ski- og skiskyttergruppa som i tillegg benytter seg av lysløypa, men dette er et betydelig antall personer i alle aldere. Etter at den nye traseen ble ferdig i vinter har bruken tatt seg ytterligere opp.

Anlegget brukes både til leik, tur/mosjon og trening. I skisesongen er det alltid mye folk på Gran. Anlegget representerer også et fint tilbud til utøvere som driver sommeridrett, slik at disse kan benytte lysløypa for å få et allsidig og godt treningstilbud i vinterhalvåret. Tråkkemaskinen brukes i hovedsak på Gran, men ski- og skiskyttergruppa sørger også for oppkjøring av øvrig løypenett og turrenntrase når forholdene er gode nok. Inderøy kommune er FYSAK-kommune, i den sammenheng mener vi at anlegget på Gran kan spille en viktig rolle med å tilby mulighet for skiaktivitet i kommunen. Slik vintrene har vært de siste årene har det ofte vært dårlige forhold for ski i de fleste deler av bygda, på Gran har vi imidlertid hatt bra med snø og gode forhold i det meste av skisesongen.

Etter vår vurdering vil vi med dette prosjektet kunne få et nøkternt men samtidig funksjonelt og framtidsretta bygg til glede for svært mange av kommunens innbyggere, og som basis for et aktivt idrettsmiljø innen ski og skiskyting.

Konklusjon

Inderøy IL søker med dette kommunen om å bidra med kr 500 000 til klubbhus/skistue på Gran

Med vennlig hilsen

Tore Sundfær
Leder Inderøy IL

Anstein Lyngstad
Leder i ski- og skiskyttergruppa i Inderøy IL



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	52/11	15.06.2011
Inderøy kommunestyre	26/11	15.06.2011

Nils Aas Kunstverksted - valg av medlemmer

Rådmannens forslag til vedtak:

Medlemmer:

1.
2.
3.
4.

Personlige varamedlemmer:

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...

Både medlemmene og varamedlemmene velges for 2 år.

Bakgrunn

Rådmannen viser til §§ 1 og 4 i vedtektene hvor det går frem at styret skal ha fra 3 til 5 medlemmer og 1 til 3 varamedlemmer.

Disse velges slik:

Ett medlem med personlig varamedlem oppnevnes av Nils Aas rettighetshavere

Inntil 4 medlemmer herav lederen, varamedlemmer i nummerorden oppnevnes av stifteren. (Inderøy kommune) Styret velger selv leder og nestleder. Både medlemmene og varamedlemmene velges for 2 år.

I brev av 28.02.2011 ber leder i styret for Stiftelsen Nils Aas Inderøy kommune oppnevne nytt styre jf. vedtekten §4. Følgende av styrets medlemmer ønsker ikke å si ja til ny oppnevning;

- Elsebeth Heyerdahl-Larsen
- Hallgjerd Hjelmbrekke
- Kirsten Indgjerd Værdal

Kjell Brynjar Johansen stiller seg til disposisjon for videre arbeid dersom det er ønskelig.

Valg av leder og nestleder foretas av styret selv.

Konklusjon

Saken legges frem for formannskapet og kommunestyret for oppnevning.

PS 27/11 Referatsaker

**Arsregnskap 2010
for
Stiftelsen e@ Internettkafeen**

Organisasjonsnr. 980271277

Utarbeidet av:

Klepp Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
7670 INDERØY

Årsberetning 2010

e@ årsmelding 2010

Stiftelse

e@ Internettkaféen på Inderøya ble registrert som en ideell stiftelse 9. november 1998. Organisasjonsnummer 980 271 277.

Mål

Å gi ungdom og voksne en uformell møteplass i fritida og et billig kafétilbud med muligheter for Internett og PC bruk. Stiftelsen har ikke som formål å skaffe størst mulig overskudd, men å drive med balanse mellom inntekter og utgifter.

Målgruppe

Alle i aldersgruppen 0 - 100 år.

Hva er e@ Internettkaféen

En rusfri møteplass, for trivsel, sosialt samvær og aktivitet.
En arena der vennskap utvikles og inspirasjon gror på tvers av alder, hudfarge og gruppering.
En uformell møteplass, uten krav om prestasjon og stress.
Serverer verdens beste kaffe, med omtanke i hver kopp, deilige kaker og spennende småretter.
Arrangerer nattkafe 3.hver fredag. Åpningstid mandag - torsdag 17 – 21. e@ følger skoleruta og holder stengt på kveldstid i ferier.
Kafeen drives av Flyndra vekst på dagtid: www.flyndra.no

Generelle opplysninger

Navn	e@ Internettkaféen på Inderøya
Adresse	Meieribakken 4 - 7670 Inderøy
Telefon	926 94 130
E-post	leder@ea-internettkafe.no
Web sted	www.ea-internettkafe.no
Bankkonto	SpareBank1 Midt Norge 4451 06 06288
Organisasjonsnummer	980 271 277
Daglig leder	Hildegund Nordli
Styreleder	Ida Stuberg
Regnskapsføring	Klepp Regnskap
Revisor	Interrevisjon Steinkjer A/S, Boks 1078, 7705 Steinkjer

Årsberetning 2010

Styremøter

Det har i 2010 vært avholdt 3 styremøter. Møtene har vært avholdt på e@. Ungdomsrepresentanter og vara har blitt kalt inn til møtene og har deltatt. To styremøter har vært åpne for verter og gjester i kafeen.

Samarbeidsutvalg

Det er opprettet et samarbeidsutvalg mellom Flyndra vekst og stiftelsen e@ Internettkafe, bestående av styreleder og daglig leder fra begge foretakene. Det er en intensjon å ha minst to møter i året. I 2010 har det ikke vært avholdt et møte i samarbeidsutvalget.

Drift og organisering av e@

Åpningstid:

Man - lø: 10.00 – 16.00
Kveldsåpent
Man – tors: 17.00 – 21.00
Nattkafe tredjehver fredag

Flyndra drifter kafeen på dagtid og stiftelsen har ansvar for driften på kveldstid.

Personal:

Daglig leder er ansatt i Flyndra i 50 % stilling og i 50 % stilling i Inderøy kommune. I tillegg er Hege Ness Larsen ansatt av Inderøy kommune i en 30 % miljøterapeutstilling med arbeidssted e@. Hun arbeider i kafeen en kveld i uka og har i tillegg ansvar for planlegging og gjennomføring av nattkafé tilbudet. Hege har hatt permisjon og Tine Kristiansen har arbeidet i vikariatet. Resten av vertene består av ungdommer som arbeider gratis for å holde kafeen åpen på kveldstid. Vi har en stabil stab med frivillige verter, med lang erfaring og rekrutteringen av verter er god.

Treffsted:

E@ har som mål å være et treffsted for ungdom i bygda. Etter at e@ flyttet inn i nye lokaler i mai har vi opplevd at nye ungdommer har tatt i bruk e@ og besøkstallet har økt. Det virker som om e@ har et positivt omdømme. Vi har vektlagt å arrangere ulike aktiviteter som trekker til seg ulike typer ungdommer (se eget avsnitt for aktiviteter). Fra 2005 til 2009 mottok e@ kr 60 000 årlig fra Inderøy kommune gjennom regjeringens "Fattigdomsmidler". Ordningen opphørte i 2009 men e@ har likevel mottatt samme beløp fra Inderøy kommune. Dette har gitt oss muligheter til å arrangere mange aktiviteter som ikke hadde vært mulig uten disse pengene. Konserter, utstillinger, gratis mat på ulike arrangementer er noen eksempler.

Aldersgruppen som bruker e@ er i hovedsak 16 – 20 år. For å rekruttere yngre ungdommer har vi satset på å ha noen verter fra ungdomskoletrinnet, arrangert "Fifa-turneringer" og samarbeidet med kulturskolen om konserter. e@ deltok også med stand da Inderøy ungdomsskole arrangerte jentedag på ungdomsskolen.

Tilskudd:

Inderøy kommune bevilget kr 200 000 til drift av e@ i 2010. Disse pengene er overført til Flyndra Vekst, som kompensasjon for drift av kafeen. All inntekt av salget i kafeen går til Flyndra. Innkjøp av forbruksvarer, husleie, strøm, telefon og lignende blir betalt av Flyndra. e@ er medlem av Ungdom & Fritid og fikk via dem støtte til på kr 15.000 til innkjøp av lys som brukes på konserter.

Arsberetning 2010

Nord Trøndelag fylkeskommune har gitt tilskudd på kr 14 000 til e@ til drift av Inderøy Internasjonale Kvinneforum. Det arrangeres åpne, månedlige møter på e@ internettkafé for kvinner i alle aldre og fra alle nasjoner. Innholdet i hvert enkelt møte varierer fra dialog om kvinnespørsmål i ulike land, matlaging og aktiviteter hvor vi deler interesser/tradisjoner samt uformell bli-kjent-prosess.

e@ Internettkafé organiserte også i år tilbud om sommerarbeid til ungdom som trenger mer tilrettelegging enn det ordinære tilbudet som arrangeres på kommunens friluftsområder. Stiftelsen e@ Internettkafe fikk bevilget kr 36 000,- fra Inderøy kommune. I regi av e@ Internettkafe er det gitt tilbud til 11 ungdommer. Det er til sammen arbeidet 370 timer og utbetalt kr 32 513 i lønn til ungdommer. Disse har vært fordelt på følgende arbeidsplasser: e@ Internettkafe, Sakshaug Barnehage, Ica, Peers venner og to gårdsbruk.

Elevtilbud:

Vi har tilbud om gratis, trådløs, nettleie og gratis utlån av PC'er på enkelte arrangement. Skoleelever får sponset all drikk i kafeen med 20 % og vi har elevtilbud på enkelte varer i menyen. Gratis mat blir servert ved ulike arrangement. En del av midlene har også blitt brukt til å arrangere konserter og aktivitetkvelder.

Rondell:

Nord Trøndelag Fylkeskommune og Jamtland har et samarbeidsprosjekt, Rondell, som satser på skoling og styrking av voksne som arbeider med unge på fritid. e@ deltar i dette samarbeidet og deltar på nettverksmøter og kurstilbud i regi av Rondell. Prosjektet startet i 2008 og varer ut 2010.

Arrangementer

Hver måned blir det laget en aktivitetsplan for e@. Denne legges ut på kommunens hjemmeside, offentliggjøres på skoler via plakater og "it's learning" og på e@ sin facebookgruppe.

Det har vært arrangert nattkafé hver tredje uke. Det koster ingen ting å være med på nattkafe, inngang og nettleie, deltagelse i ulike konkurranser er gratis. Gjennom aktivitetsmidler fra kommunen har vi også kunnet tilby gratis mat på nattkafé. Innholdet på nattkafene varierer, men det bruker å være konkurranser med premier, mat og spill.

Eksempler på andre arrangement:

- Konserter og utstillinger. Disse har blitt honorert ved å gi støtte til klassekasser.
- Månedlige møter i Inderøy Internasjonale kvinneforum.
- Markering av kvinnetiden i samarbeid med Sund folkehøgskole.
- Velkomsttreff for flyktninger i samarbeid med Inderøy ungdomsråd.
- Temakveld om rus i samarbeid med ungdomsråd og politiråd.
- Strikking. Verter og gjester har strikka et lappeteppe.
- Heklekurs.
- Baking.
- Enkelte kvelder med tilbud om gratis kveldsmat, suppe, kleppmelk og lignende
- Spillaftener, med f.eks Brettspill, Gitar Hero og Fifaturneringer.
- Markering av høytider og merkedager, som jul, påske, Valentine og lignende.

Det har vært fri inngang på samtlige arrangementer.

Arsberetning 2010

Arbeidserfaring for ungdom

Internettkaféen er en virksomhet med ca. 15 frivillige over og under 18 år, som går i turnus 4 dager i uka. De er ufaglært, det vil si at ingen har arbeidet i denne typen virksomhet før. Alle må derfor ha opplæring. Dette skjer gjennom at de går sammen med kaféverter med erfaring. Det er også laget mange instruksjoner som hjelper oss å gi et godt tilbud til gjester uansett hvem som står bak disken. Verter skal ha ansvar for kafégjester og PC-brukere – de skal rydde og holde orden, og ikke minst skal kafeen se slik ut når arbeidsdagen er avsluttet at det er OK å komme på neste vakt. Unge under 18 får på denne måten arbeids erfaring som arbeidsgivere vet å sette pris på. Hvis de ønsker det får alle som har arbeidet på e@ en skriftlig bekreftelse på dette.

Samarbeidspartnere

Flyndra AS – Driftssamarbeid

Marens Bakeri – Samlokalisert med e@. De leverer alle bakervarer til oss.

Inderøy kommune – finansiering av drift gjennom driftstilskudd og fattigdomsmidler.

Nord Trøndelag Fylkeskommune- Rondell og Tilskudd til frivillig virksomhet i lokalsamfunn som bidrar til flerkulturelt mangfold, dialog og samhandling

Arbeidsutvalg for SLT- tverrfaglig samarbeid av forebyggende ungdomsarbeid i Inderøy kommune med sommerarbeid.

Lag og foreninger – Mange i nærmiljøet legger møter til e@.

Inderøy Ungdomsråd – Daglig leder for e@ er sekretær for rådet og de har sine møter her.

Soddjazz – Festivalkontor med billettkontor med soddservering og konsert.

Sund Folkehøgskole – Internasjonalt arbeid, arbeidsutplassering, utstillinger og konserter.

Inderøy Videregående Skole – samarbeid gjennom arrangementer.

Inderøy kulturskole- samarbeid om utstillinger og konserter.

Samarbeidet med Flyndra

I desember 2005 ble det forhandlet fram en samarbeidsavtale mellom e@ Internettkafé og Flyndra AS. Denne avtalen ble oppdatert i 2008. Flyndra har driftsansvar for kaféen på dagtid, og e@ har ansvar for drift av ungdomstilbudet

Flyndra avdeling Straumen med e@, Marens Bakeri og Jostu flyttet inn i nye lokaler i mai 2010.

Økonomi

e@ er en stiftelse hvor målsettingen har vært at utgifter og inntekter skal balansere. Store og små skal kunne komme innom for å spise, selv om bollene de har i posen er kjøpt på butikken. Vi tilstreber at alle skal kunne delta på arrangement og har gratis inngang på arrangement og har ingen medlemsavgift.

Stiftelsen Internettkafeen e@ har ikke lengre et ansvar for den økonomiske delen av driften og overfører direkte til Flyndra AS de støttemidler til drift som vi mottar fra Inderøy kommune. Aktivitetsmidler som blir gitt av Inderøy kommune disponerer stiftelsen selv. Disse midlene, samt ulike prosjektstøtter gir oss gode muligheter til å skape aktivitet på e@. Stiftelsen vil fortsatt søke prosjektstøtte til ulike aktiviteter og investeringer i egen regi. 2010 har vært et godt år for Internettkaféen.

Arsberetning 2010

Konklusjon

e@ fungerer godt i forhold til målsettinger. Flytting til nye lokaler har vært en suksess, flere ungdom og brukergupper har tatt i bruk kafeen. Vi har særdeles dyktige ungdommer som verter. Stiftelsen e@ Internettkafe og ungdommene trives i de nye lokalene og forholdene ligger til rette for at vi kan utvikle tilbudet til å bli enda bedre.

Fortsatt drift

Det er tydelig fra politisk nivå at det er ønskelig med videre drift av kaféen. Det har vist seg at e@ er et velfungerende rus og kriminalitetsforebyggende tiltak. Overføringen av aktivitetsmidler fra kommunen, samt økte rammetilskudd er klare signaler.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det fysiske miljøet har blitt mye bedre etter at vi flytta til nye lokaler.

Likestilling

Stiftelsen har en kvinnelig ansatt, i Flyndra A/S, i 50 % stilling, samt en kvinnelig miljøarbeider, ansatt i Inderøy kommune, i 30 % stilling. Styret har bestått av 4 voksne, 2 kvinner og 2 menn, samt 4 ungdomsrepresentanter, 3 jenter og 1 gutt.

Inderøy _____-2011

STYRET 2010


Ida Stuberg
Inderøy kommune
Styreleder


Rune Leknes
Foreldrerepresentant
Nestleder


Willy Petersen
Foreldrerepresentant


Hildegun Nordli
Daglig Leder

Resultatregnskap

	Note	2010	2009
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		315 929	323 470
Sum driftsinntekter		315 929	323 470
Driftskostnader			
Varekostnad		1 000	7 752
Lønnskostnad	1	32 513	29 190
Annen driftskostnad		303 096	267 768
Sum driftskostnader		336 609	304 710
DRIFTSRESULTAT		(20 679)	18 760
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		88	61
Sum finansinntekter		88	61
NETTO FINANSPOSTER		88	61
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(20 591)	18 821
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(20 591)	18 821
ARSRESULTAT		(20 591)	18 821
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(20 591)	18 821
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(20 591)	18 821

Balanse pr. 31.12.2010

	Note	31.12.2010	31.12.2009
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 566	86 108
SUM OMLØPSMIDLER		87 566	86 108
SUM EIENDELER		87 566	86 108
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 668	22 259
Sum opptjent egenkapital		1 668	22 259
SUM EGENKAPITAL		51 668	72 259
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 765	13 849
Annen kortsiktig gjeld		3 134	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 899	13 849
SUM GJELD		35 899	13 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 566	86 108

STYRET 2010


Ida Stuberg
 Inderøy kommune
 Styreleder


Rune Leknes
 Foreldrerepresentant
 Nestleder


Willy Petersen
 Foreldrerepresentant


Hildegun Nordli
 Daglig Leder

Noter 2010

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgdgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	32 513	28 590
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	600
Totalt	32 513	29 190

Selskapet har ingen faste ansatte. Lønnsutbetaling er på prosjekter.

Selskapet har ikke OTP da det er ingen faste ansatte i selskapet.

Inter Revisjon Steinkjer AS
v/Halvor Stevdahl
Postboks 408
7705 Steinkjer

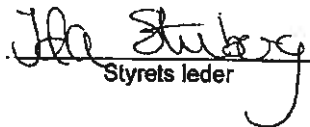
I forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for EA - INTERNETTKAFEEN PÅ
INDERØYA pr. 31.12.2010 bekrefter vi at årsregnskapet med tilhørende noter er
gjennomgått av undertegnede, og blir avlagt i overensstemmelse med lov og god
regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

- Vi erkjenner vårt ansvar for at implementering og drift av regnskaps- og intern kontroll systemer er organisert slik at de forhindrer og avdekker misligheter og feil. Ved vesentlige endringer i virksomhetens regnskapsopplagg og intern kontroll systemer i senere år, vil vi varsle dem snarest.
- Så langt vi kjenner til, inneholder ikke årsregnskapet vesentlige feil eller mangler.
- Vi mener at det ikke foreligger risiko for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. Skulle slik risiko bli påvist, vil vi kontakte dem snarest.
- Det har ikke forekommet uregelmessigheter hvor ledelse eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet. Dersom slike uregelmessigheter blir avdekket i senere årsregnskaper, vil vi varsle dem snarest.
- Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon har vært holdt tilgjengelig for dem. Vi bekrefter at styret ikke har behandlet saker av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling uten at de har mottatt kopi av styrereferatet.
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld pr 31.12.2010.

- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente.
- Det har ikke forekommet hendelser etter 31.12.2010 som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Det er ikke mottatt krav om erstatning eller andre krav i forbindelse med rettssaker eller lignende, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger..
- Stiftelsens driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2010, samt at stiftelsens driftskostnader uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2010, og at ingen del av disse kostnadene er av privat art.

Inderøy, 23.05.2011


Styrets leder