



**INDERØY KOMMUNE**

## **MØTEINNKALLING**

### **Temamøte/ Kommunestyre**

<b>Møtested:</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Kl.</b>
<b>Inderøy Kulturhus</b>	<b>15.09.2008</b>	<b>18.00-20.30 – Temamøte 20.30 - Kommunestyre</b>

Medlemmene innkalles med dette til møtet. Eventuelle forfall må straks meldes administrasjonsavdelingen, tlf.: 74 12 42 00. Varamedlemmer møter bare etter nærmere varsel.

Saksdokumentene ligger til alminnelig ettersyn på administrasjonsavdelingen fram til møtedato.

## **SAKSLISTE**

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr. Tittel</b>	<b>Emnekode</b>
----------------	--------------------------------	-----------------

0029/08	08/00735	030
---------	----------	-----

### **TEMASAK - INDERØY FOKUS. ATTRAKTIVITETSUTVIKLING. TILRETTELEGGING FOR BO- OG ETABLERINGSLYST**

0030/08	07/00596	132
---------	----------	-----

### **OPPRYDDING I OMRÅDET VED INDERØY SAMFUNNSHUS**

0031/08	08/00098	102.2
---------	----------	-------

### **NAV - REVIDERT INVESTERINGSBUDSJETT**

Inderøy, 05.09.2008

Ole Tronstad  
ordfører

**TEMASAK - INDERØY FOKUS.  
ATTRAKTIVITETSUTVIKLING. TILRETTELEGGING FOR BO-  
OG ETABLERINGSLYS**

Saksbehandler: Jon Arve Hollekim

Arkiv: 030

Arkivsaksnr.: 08/00735-001

Saksnr.:	Behandlingsorgan	Type avgjørelse	Møtedato
0029/08	Kommunestyre	Vedtak	15.09.2008

**RÅDMANNENS FORSLAG:***Redegjørelsen tatt til orientering.***RÅDMANNENS SAKSUTREDNING:****VEDLEGG:**

- En skisse til et satsningsprosjekt for Inderøy.

**BAKGRUNN:**

- Innledning v/ordfører.
- Vi inviterer delvis eksterne foredragsholdere som vil belyse problemstillingen.

Inderøy, den 05.09.2008

Jon Arve Hollekim/s  
rådmann



---

# Notat

---

**Til:**

Formannskapet og hovedutvalg

**Kopi til:**

**Fra:** Rådmannen

**Sak:** SAMFUNNSUTVIKLINGSPROSJEKT INDERØY  
Et drøftingsgrunnlag.

Saksnr./Emnekode  
08/00674-001/500

Sted  
Inderøy

Dato  
12.08.2008

---

## SAMFUNNSUTVIKLINGSPROSJEKT INDERØY

### Bakgrunn:

Inderøy kommune har de siste to årene hatt en overraskende og til dels sterk nedgang i befolkningstallet:

2005	2006	2007	Pr. 01.04.2008
5 908	5 938	5 920	5 804

Tall for 2. kvartal vil foreligge fra Statistisk Sentralbyrå (SSB) 21.08.2008.

Nedgangen i folketallet for Inderøy gir et direkte negativt utslag på kommunens inntekter i 2008 på omlag 4 mill. kroner.

En omfattende effektivisering og mulig reduksjon i tjenesteytingen vil være nødvendig for å tilpasse driften til de økonomiske rammene.

Tallmateriale mottatt fra SSB gir ikke noen sikker informasjon omkring bakgrunnen for nedgangen, men nedgangen ser i hovedsak ut til å ha kommet i aldersgruppene 0 – 5 år og 20 – 44 år. Rådmannen vil presentere en noe utvidet analyse i møtet.

I forhold til de nevnte utfordringene er det likevel viktig å ha med seg viktige positive utviklingstrekk:

- Betydelige deler av næringslivet i kommunen har tatt del i den nasjonale høykonjunkturen og er i god utvikling.
- Inderøy har fortsatt et positivt omdømme som en kommune for kultur og opplevelser, jamfør blant annet den positive utviklingen og medieomtalen som Den Gyldne Omvei har blitt til del.

Det bør derfor være et godt grunnlag for en positiv utvikling, også sett i forhold til at det er på gang flere prosjekter som vil kunne bidra til å snu utviklingen i riktig retning:

- Nessjordet som bolig- og næringsområde nærmer seg nå en realisering, noe som gir økt handlingsrom - særlig i forhold til å trekke til seg folk på boligjakt.
- Arbeidet med Kommunedelplan Røra gjennomføres denne høsten/vinteren, noe som vil være en sannsynlig forutsetning for en mer strategisk nærings-satsing.
- Formannskapet behandlet i vår en samlet plan for fornyet nærings- og kultursatsning.

### **Møte med fylkeskommunen v/ fylkesrådet**

I møte med et samlet fylkesråd 6. mai 2008 ble de utfordringene som Inderøy kommune står overfor tatt opp.

Fylkesrådet ble presentert for følgende områder hvor kommunen forventer fylkeskommunal støtte/engasjement:

1. Ivaretagelse av Inderøy Videregående skole og skolens utviklingsmuligheter
2. Mint
3. Nessjordet – bistand til finansiering av infrastruktur
4. Utviklingsprosjekt Inderøy

I tillegg ble også en del andre prosjekter presentert.

Fylkesrådet gav en positiv tilbakemelding, og sa seg villig til å vurdere blant annet et engasjement i et Samfunnsutviklingsprosjekt Inderøy.

### **Målsettinger:**

Det må legges til grunn en offensiv holdning for å bedre situasjonen. I et slikt perspektiv blir det viktig å;

- forhindre ytterligere befolkningsnedgang – og på sikt få ny vekst
- arbeide for å motvirke regionale urbanisering
- synliggjøre at positiv utvikling for Inderøy er viktig for Innherred
- styrke nærings- og kultursatsinga

### **Tiltak:**

Det må være åpning for at spesifikke målsettinger og tiltak vokser fram innenfor rammen av et igangsatt samfunnsutviklingsprosjekt. En prosjektbeskrivelse bør derfor være fleksibel i forhold til både målsettinger og tiltak knyttet til prosjektet.

Følgende hovedtiltak peker seg likevel ut som sentrale innenfor et toårig prosjekt:

- Attraksjonsbygging: Både i forhold til å tilby attraktive boliger/bomiljø/oppvekstmiljø, samt opplevelser for tilreisende.
- Den Gyldne Omvei: Utvide konseptet/begrepet til å favne bredere enn i dag – og kanskje danne grunnlaget for hele kommunens profil?
- Næringsstrategi: Inderøy framstår i dag som en bo-kommune med noe industri. Kommunen bør kanskje revurdere denne strategien og forsøke å trekke til seg noen tyngre etableringer. Vurderinger rundt dette vil være sentrale i prosjektet. Her blir Kommunedelplan Røra en viktig premiss.
- Profilering: En styrket satsing i tråd med de ovennevnte tre punktene vil være sentral. Samtidig må dette samordnes med en felles Innherreds-profilering.

### **Organisering:**

- Inderøy kommune er oppdragsgiver for prosjektet.
- Prosjektansvarlig: Ordfører Ole Tronstad
- Styringsgruppe: Tre fra Inderøy kommune + tre fra næringsliv/kulturliv. Fylkeskommunen får observatørstatus dersom de ønsker det.
- Prosjektleder i 100 % stilling i to år.
- Totalramme på 1,5 millioner kroner

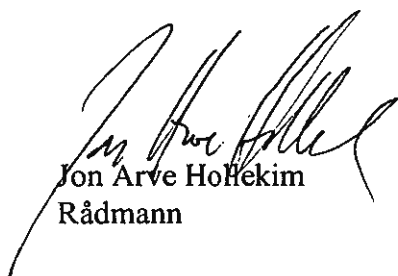
### **Finansiering:**

Nord-Trøndelag Fylkeskommune: kr 750.000

Inderøy kommune: kr 500.000

Næringslivet: kr 250.000

(evt. Innherredsprogrammet)



Jon Arve Holtekim  
Rådmann

# OPPRYDDING I OMRÅDET VED INDERØY SAMFUNNSHUS

Saksbehandler: Jon Arve Hollekim  
 Arkivsaksnr.: 07/00596-014

Arkiv: 132

Saksnr.:	Behandlingsorgan	Type avgjørelse	Møtedato
0066/08	Formannskap	Innstilling	27.08.2008
0030/08	Kommunestyre	Vedtak	15.09.2008

## FORMANNSKAP DEN 27.08.2008 SAK 0066/08:

### Innstilling:

- Klargjøring for bruk av området ved Inderøy samfunnshus for nye formål gjennomføres med umiddelbar fjerning av gamle bygg, Brakke, Karius og Baktus og Bassengbygg og omgjøring av lokaliteter i Inderøy samfunnshus, ref sak 0052/08 Formannskapet..*
- Fjerning/sanering forutsettes gjennomført senest 01.01.2009*
- I 2007 – budsjettet er satt av investeringsmidler med kr. 600.000,-(kr. 480.000,- eks moms) til fjerning av "Karius og Baktus" og delvis opparbeiding av tomt til parkeringsplasser etc i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det bevilges ytterligere kr. 400.000,- (kr. 320.000,- eks moms) til formålet. Det forutsettes at opparbeiding av tomtearealer gjennomføres i henhold til en minimumsspesifikasjon.*
- Investeringene finansieres ved lånoptak og lånerammen til prosjektet utvides fra kr. 480.000,- til kr. 800.000,-. Avdragstid besluttes av rådmannen i henhold til gjeldende retningslinjer.*
- Det søkes avsatt nødvendige interne ressurser til oppdatering/revisjon av gjeldende reguleringsplan. Gjennomføringsplanen avklares og besluttes i økonomiplan- og budsjettsammenheng.*
- Detaljbudsjett besluttes av rådmannen innenfor gitte rammer og forutsetninger.*

### Avstemning:

Rådmannens forslag enstemmig.

### Behandling i møtet:

### RÅDMANNENS FORSLAG:

- Klargjøring for bruk av området ved Inderøy samfunnshus for nye formål gjennomføres med umiddelbar fjerning av gamle bygg, Brakke, Karius og Baktus og Bassengbygg og omgjøring av lokaliteter i Inderøy samfunnshus, ref sak 0052/08 Formannskapet..*
- Fjerning/sanering forutsettes gjennomført senest 01.01.2009*
- I 2007 – budsjettet er satt av investeringsmidler med kr. 600.000,-(kr. 480.000,- eks moms) til fjerning av "Karius og Baktus" og delvis opparbeiding av tomt til parkeringsplasser etc i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det bevilges ytterligere kr. 400.000,- (kr. 320.000,- eks moms) til formålet. Det forutsettes at opparbeiding av tomtearealer gjennomføres i henhold til en minimumsspesifikasjon.*

4. *Investeringene finansieres ved lånopptak og lånerammen til prosjektet utvides fra kr. 480.000,- til kr. 800.000,-. Avdragstid besluttet av rådmannen i henhold til gjeldende retningslinjer.*
5. *Det søkes avsatt nødvendige interne ressurser til oppdatering/revisjon av gjeldende reguleringsplan. Gjennomføringsplanen avklares og besluttet i økonomiplan- og budsjettsammenheng.*
6. *Detaljbudsjett besluttet av rådmannen innenfor gitte rammer og forutsetninger.*

#### **RÅDMANNENS SAKSUTREDNING:**

#### **VEDLEGG:**

1. Prosjektbeskrivelse: Utbedring av trafikk-/parkeringssituasjonen ved Inderøy ungdomsskole.(November 06)
2. Pristilbud riving av basseng ved Inderøy samfunnshus fra Flyndra Vekst(Mars 07)

#### **HENVISNING:**

#### **SAK 0052/08 FORMANNSKAP. MIDLERTIDIG SAMLOKALISERING AV SENTRALADMINISTRATIVE FUNKSJONER MV.**

SAK 54/08 I FORMANNSKAPET: INDERØY SAMFUNNSHUS – FREMTIDIG LØSNING FOR EKSISTERENDE BYGNINGSMASSE

#### **BAKGRUNN:**

Er miljøvurdering relevant? Kryss av:      Ja                      Nei
Dersom 'ja' fyll inn liste (lagret på felles O:\skjema\milj.doc). Dersom 'nei' er liste ikke vedlagt.

Formannskapet har denne våren behandlet temasak angående Inderøy samfunnshus (54/08) og sak om midlertidig flytting av tekniske sentraladministrative funksjoner fra "Brakka" til samfunnshuset.(Fremtidig løsning for samfunnshuset er fortsatt uavklart. Det har ikke vært mulig å fremme til augustmøtet slik som forutsatt i sak 54/08. Saken vil bli fremmet så raskt som mulig.)

Rådmannen har tidligere informert om planene om en snarlig sanering av Brakke og Bassengtomt tilknytning til samfunnshuset. Sanering/fjerning av Karius og Baktus var allerede innbakt i budsjettet for 2007 med kr. 600.000,- (kr. 480.000,- eks mva) I dette beløpet var innbakt kostnader med bearbeiding av tomt for parkeringsformål mv. (jfr. gjeldende reguleringsplan.) Det er behov for å øke bevilgningsrammen til gjennomføring av sanering/fjerning og tilhørende ombygging av samfunnshuset. (for å gi plass for overflyttet personale)

Sanering, fjerning og omgjøring av bygg av bygg er en naturlig konsekvens av/forutsetning for:

- 1) flyttingen av de tekniske sentraladministrative funksjoner fra Brakka
- 2) behovet for å rydde bassengtomba av sikkerhetsmessige, miljømessige og ikke minst estetiske årsaker
- 3) behovet for å legge til rette for gjennomføring av reguleringsplanen for området. (parkeringsbehov/trafikksikkerhet)

Før en går videre med tilrettelegging av trafikk-/parkeringssituasjonen i området er det behov for å gå en ny runde forhold til planlegging. Det forutsettes igangsatt et planleggingsarbeide med sikte på mulig realisering i 2009/2010. Tilrettelegging av uteområder er så langt anslått – med stor usikkerhet – å representere en kostnad på rundt 1,5 mill. kroner.

Gjennomføring avklares og besluttes i økonomiplan og budsjettssammenheng.

Det er tidligere (oktober 2006) gjort beregninger for riving av Karius & Baktus og tilrettelegging for parkering og myke trafikanter i området. Dette er beregnet til 1,2 mill kroner derav kr 150.000 (eks mva) til riving av tidligere barnehage. En slik opprusting av området vil utløse kr 165.000 i fylkeskommunale midler. Som fremgår nedenfor omfatter det reviderte kortsiktige prosjekt riving/fjerning og en begrenset opparbeidelse av området.

Flyndra vekst ga i mars 2007 pristilbud på riving av Bassenget ved Inderøy samfunnshus. Tilbudet er på kr 546.000 + mva. Flyndra også er bedt om å gi et tilbud som kun forutsetter riving av vegger og gjennfylling av basseng. Dette vil redusere kostnadene i første omgang.

Bevilgningsbehov. Kortsiktige tiltak. Sanering/fjerning bygg. Omgjøring samfunnshus.

I denne omgang er det relativt stor usikkerhet mht til kostnader. Vedtatt bevilgning på kr. 600.000,- er uansett ikke tilstrekkelig.

Kostnadsoversikten baserer seg på de kalkyler/anslag som foreligger og er ment som grunnlag for å gi rammer for videre arbeid. I kostnadene er også utgifter knytt til midlertidig flytting av administrasjon fra Brakka til samfunnshuset med.

Oppdatert investeringsplan og finansieringsplan:

1.	Riving/fjerning av Karius/Baktus med min opparbeidelse	kr. 250.000,-
2.	Riving/fjerning av Brakke med min opparbeidelse	kr. 150.000,-
3.	Riving/fjerning av bassengbygg med min opparbeidelse	kr. 400.000,-
4.	Omgjøring samfunnshus for tilrettelegging av kontorlokaler	kr. 200.000,-

Samlet prosjektinvestering: kr. 1.000.000,-

Som finansieres slik:

1.	Mva- refusjon	kr 200.000,-
2.	Lånopptak	kr. 800.000,-
3.	Sum finansiering	kr.1.000.000,-

#### **VURDERING:**

Det presiseres at kostnadsoverslagene er tentative og derfor usikre. Prosjektet vil bli søkt realisert på rimeligste måte og muligheter for salg (flytting) av bygningsmasse vil naturlig nok bli utredet.

En minimumsopparbeidelse av uteområdet vil innebære at f.eks grunnlagsarbeide for asfaltering/asfaltering ikke inngår. For så vidt gjelder bassengtomba vil en kostnadsramme på kr. 400.000,- tillate riving og eventuell gjennfylling av basseng og provisorisk tetting av vegger/tak.

Rådmannen innser at et prosjekt som også omfatter full opparbeidelse av området for parkering og omlegging av trafikk sannsynligvis vil være mest gunstig kostnadsmessig. Jeg antar likevel at forskjellen i kostnader mellom en en-trinns og en to-trinnsløsning ikke er



større enn at nytten ved en umiddelbar fjerning av nåværende Brakke og Karius og Baktus kan forsvare denne kostnadsforskjellen.

I sak om "Midlertidig samlokalisering av sentraladministrative funksjoner.." 0052/08 er forutsatt at selve flytte- og omgjøringskostnadene i Samfunnshuset skal dekkes over besparelser i driftsbudsjettet for tilhørende funksjoner. Dette gjelder fortsatt og de forutsatte besparelser skal realiseres ! Rådmannen anser likevel at regnskapssituasjonen – og likviditetssituasjonen - samlet sett ikke gir rom for å planlegge med å bruke driftsmidler til investeringer. Det foreslås derfor at investeringen finansieres ved lånopptak.

**KONKLUSJON:**

Arbeidet med opprydding bør komme i gang snarest mulig. Videre avklaringer vil kunne skje underveis i prosessen.

Inderøy, den 12.08.2008

Jon Arve Hollekim/s  
rådmann

## Prosjekt 1:

### Utbedring av trafikk-/parkeringssituasjonen ved Inderøy ungdomskole

#### Beskrivelse:

Området er preget av mangel på parkeringsplasser og lite tilrettelegging for myke trafikkkanter. Alle elever som kommer med buss til Inderøy ungdomsskole og Sakshaug barneskole må krysse gjennom parkering/trafikkområde for å komme fram til skolen. Skolelever må også gå gjennom området når de skal til idrettsanlegg, bibliotek, kulturhus eller skal ta buss til svømmeundervisning o.l. Rundkjøringa som også fungerer som snuplass for busser har lite strukturerte innkjøringer og er gir et uklart bilde av hvordan det skal kjøres fra parkeringsplassene.

Prosjektet ble utsatt i 2007 pga at gamle Karius og Baktus barnehage ble utleid til Inderøy videregående skole i forbindelse med utbyggingsprosessen der. Riving av barnehagebygget kan derfor tidligst skje høsten 2008.

#### Forventet virkning:

Bygging av fortau og bedret parkeringskapasitet vil øke trafikksikkerheten for elevene som må krysse gjennom området. "Oppstramming" av rundkjøringen vil bedre trafikksikkerheten generelt for kjørende og gi fotgjengere en alternativ trygg trase å gå på fremfor å krysse gjennom rundkjøringen som de gjør i dag.

#### Kostnadsberegning:

Jfr vedlagt kostnadsoverslag ca 1.2 mill

#### Finansiering:

Kommunalt bidrag (foreslått i investeringsbudsjett 2007)	1. 150.000
Videreføring av tidligere fylkeskommunalt tilskudd	<u>165.000</u>
	<u>sum = 1.200.000</u>

#### Grunnerverv:

Ikke nødvendig - kommunal grunn.

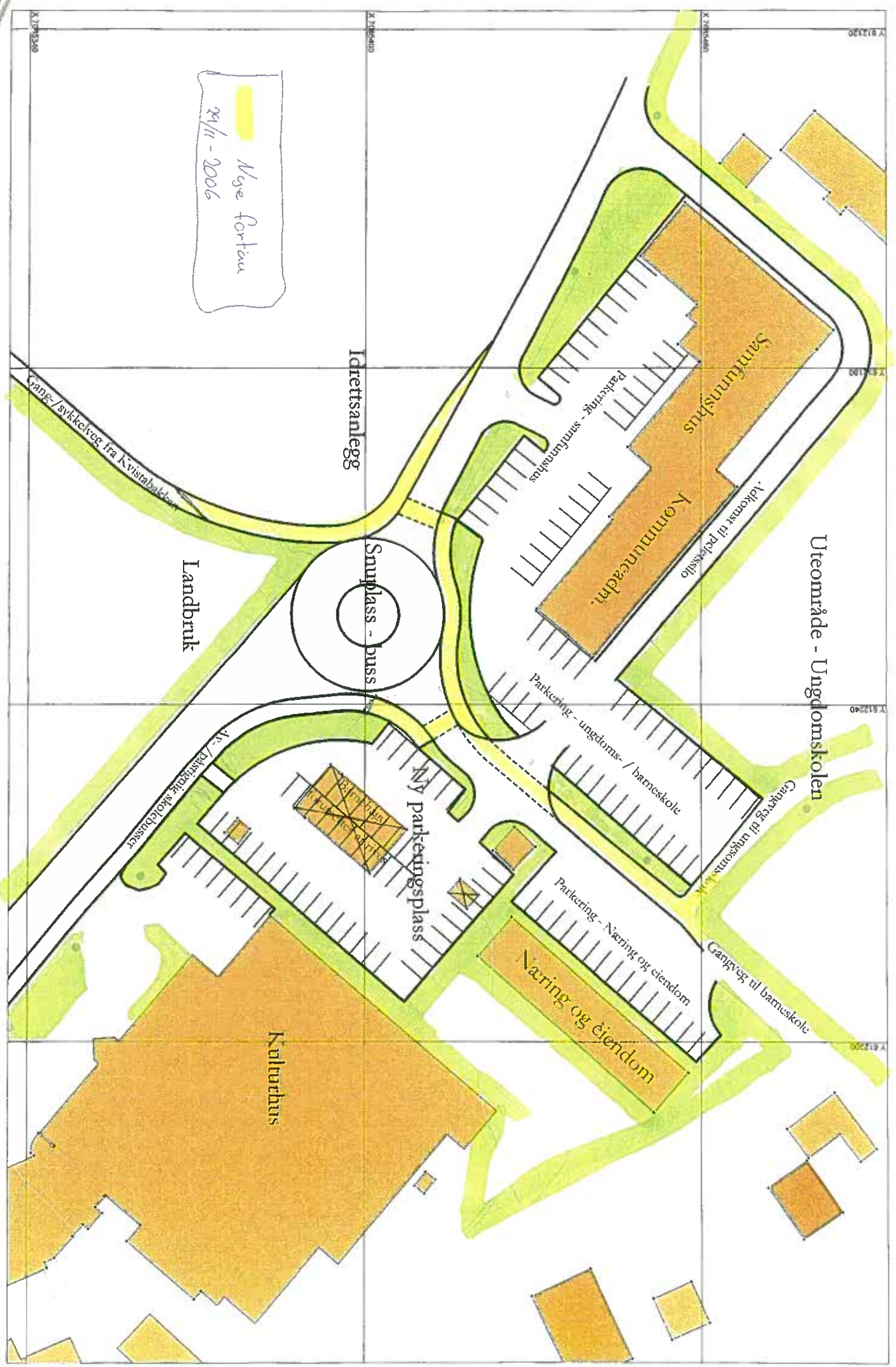
#### Ansvarlig for utføring av arbeidet:

Inderøy Kommune som og så står ansvarlig for framtidig drift. Prosjektet forventes å kunne gjennomføres i 2008.

#### Vedlegg:

1. Detaljkart
2. Kostnadsoverslag

Nye fortia  
21/11 - 2006



Idrettsanlegg

Snuplass - buss

Landbruk

Gang/sykkelveg fra Kvistabakken

Av: Parkering, skole, buss

NY parkeringsplass

Parkering - samfunnshus

Parkering - ungdoms- / barneskole

Parkering - Næring og eiendom

Samfunnshus

Kommunecadm.

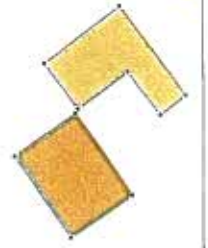
Næring og eiendom

Kulturhus

Uteområde - Ungdomskolen

Gangveg til ungdomsskole

Gangveg til barneskole



## KOSTNADSOVERSLAG

Riving av bygg:	150 000
Parkeringsplass:	375 000
Div. fortau, rabatter	260 000
Div. kummer/ledninger	60 000
<b>Sum anleggskostnader</b>	<b>845 000</b>
Mva	101 400
<b>Sum anleggskostnader inkl mva</b>	<b>946 400</b>
Prosjektering 6%	56 784
Byggeledelse 6%	56 784
Rigg 5%	47 320
<b>Sum:</b>	<b>1 107 288</b>
Uforutsett 10%	110 729
<b>Antatt totalsum:</b>	<b>1 218 017</b>

Forutsetninger i kostnadsoverslaget:

- Riving av bygg ca 180 m<sup>2</sup> gr. flate, 2 etg. treverk.
- Opparbeidelse av p-plass ca 1500 m<sup>2</sup> .
- Bygging av fortau/rabatt ca 130 m.
- Reasfaltering ca 900 m<sup>2</sup> .

Yngve Skaara  
Flyndra Vekst  
Sundsøya 4  
7670 Inderøy

Inderøy 28. mars 2007.

**Jan Haugen**  
**Forvaltning, drift og vedlikehold**  
**Inderøy kommune**  
**7670 Inderøy**

### **PRISTILBUD PÅ RIVING AV BASSENG VED INDERØY SAMFUNNSHUS.**

Sammen med eksterne entreprenører vil vi her komme med følgende pristilbud.

I tilbudet inngår: Riving av tre og betong konstruksjon frem til vegg 2,6 meter fra Samfunnshus. Støping og utvendig isolering av grunnmur (iflg. Skisse ). Oppsetting av ny gavlvegg, utbygging av tak og dekking av dette. Ønskes dører i gavlvegg settes dette inn gratis i den utstrekning eksisterende dører kan benyttes

Utvendig nedgangen til kjeller tettes, vindu i samfunnshusvegg klees igjen og tak over nedgang kortes inn.

Demontering av alle rør og ledninger, sortering og transport til gjenvinning. Gjennsveising av varmerør, nedtapping og oppfylling av varme anlegg. Demontering og montering av utevann og lys til gressbanen. Pluggin og sanering av alle avløp samt tikopling av nye dren.

Alt rivningsmateriale (betong, tre, metall og restavfall) behandles og gjenvinnes på forskriftsmessig måte.

<b>Riving basseng, arbeid v/ Flyndra Vekst</b>	<b>Kr. 155000</b>
Gjenstøping i kjeller	
Ny gavlvegg	
Nytt tak	

#### **Materialer igjennbygging**

Støping	
Trematerialer gavl	
Tak	
Renner og nedløp	
Drenering	<b>Kr. 70000</b>

#### **Eksterne firma**

Rørlegger	
Elektriker	
Betongsaging	
Graving	
Vekk kjøring	
Ifylling nye masser	<b>Kr. 294000</b>

**Deponering, containere og stillas**

Kr. 27000

**Totalsum**

**Kr. 546000 + mva**

**I anbudet inngår ikke:**

Det er anbefalt av elektriker å kople ut gammelskapet til bassenget. Dette er ikke med i anbudet. Pris kr. 2500,- eks mva

Innervegg: tildekking av Glava innvendig på ny gavlvegg der den er synlig med plast og panel eller gips. Beregnet pris Kr. 130,- pr m2 +mva.

Eventuelle tilleggsarbeider utføres etter regning.

Byggherre må sørge for rivningstillatelse.

Det kan utarbeides rivningsplan, men inngår ikke.

Evt utgift til ansvarsretthavende dekkes av byggherren.

Vi håper tilbudet har interesse og står ved prisene i 60 dager fra dd.

Vi vil gjerne ha en gjennomgang av eventuelt prosjektet på forhånd for å sikre at partene forstår en eventuell avtale likt.

Med vennlig hilsen

Yngve Skaara

Flyndra Vekst

## NAV - REVIDERT INVESTERINGSBUDSJETT

Saksbehandler: Jon Arve Hollekim  
 Arkivsaksnr.: 08/00098-014

Arkiv: 102.2

Saksnr.:	Behandlingsorgan	Type avgjørelse	Møtedato
0039/08	Hovedutvalg Folk	Uttalelse	26.08.2008
0064/08	Formannskap	Innstilling	27.08.2008
0031/08	Kommunestyre	Vedtak	15.09.2008

**FORMANNSKAP DEN 27.08.2008 SAK 0064/08:****Innstilling:**

- 1. Investeringsbudsjett NAV – ansvar 531 FDV – økes med netto 1,19 mill. kroner fra 0,44 mill. kroner til 1.63 mill. kroner. Grunnlaget er et bruttobudsjett for ombygging og inventar på 2,6 mill. kroner, se vedlegg.*
- 2. Økte nettoutgifter finansieres ved lånopptak.*
- 3. Rådmannen beslutter avdragstid i henhold til gjeldende regler, retningslinjer og praksis.*

**Avstemning:**

Rådmannens forslag enstemmig.

**Behandling i møtet:****HOVEDUTVALG FOLK DEN 26.08.2008 SAK 0039/08:****Uttalelse:**

- 1. Investeringsbudsjett NAV – ansvar 531 FDV – økes med netto 1,19 mill. kroner fra 0,44 mill. kroner til 1.63 mill. kroner. Grunnlaget er et bruttobudsjett for ombygging og inventar på 2,6 mill. kroner, se vedlegg.*
- 2. Økte nettoutgifter finansieres ved lånopptak.*
- 3. Rådmannen beslutter avdragstid i henhold til gjeldende regler, retningslinjer og praksis.*

**Avstemning:**

Rådmannens forslag enstemmig.

**Behandling i møtet:****RÅDMANNENS FORSLAG:**

- 1. Investeringsbudsjett NAV – ansvar 531 FDV – økes med netto 1,19 mill. kroner fra 0,44 mill. kroner til 1.63 mill. kroner. Grunnlaget er et bruttobudsjett for ombygging og inventar på 2,6 mill. kroner, se vedlegg.*
- 2. Økte nettoutgifter finansieres ved lånopptak.*

3. *Rådmannen beslutter avdragstid i henhold til gjeldende regler, retningslinjer og praksis.*

#### **RÅDMANNENS SAKSUTREDNING:**

#### **VEDLEGG:**

Et oppdatert investerings- og finansieringsoppsett

#### **HENVISNING:**

Kommunestyresak 0002/08

#### **BAKGRUNN:**

I kommunestyresak 0002/08 ble gitt en kostnadsramme basert på foreløpig kalkyler, til ombygging for NAV-formål i Helsehuset.

Det samlede vedtak lyder slik:

1. *Utkast til lokal samarbeidsavtale mellom stat og kommune godkjennes. Rådmannen gis fullmakt til å avtale tekniske endringer, og endringer av mindre betydning, før avtalen undertegnes..*
2. *Lokaler for NAV kontor etableres i Helsehuset i samsvar med opprinnelige føringer. Ombygging av lokaler gjennomføres i henhold til beskrivelse.*
3. *Følgende hovedforutsetninger legges til grunn for beslutning om ombygging av lokaler – og inngåelse av husleieavtaler og driftsavtaler:*
  - a. *Investeringene gjennomføres på grunnlag av en øvre kostnadsramme på netto 2,33 mill. kroner. Kommunens bidrag til investeringene, herunder inventar og utstyr, begrenses til 1,52 mill. kroner (netto). Det forutsettes at investeringskostnadene begrenses så langt som mulig. Kommunens investeringer finansieres ved lånopptak.*
  - b. *Husleie for ombyggede lokaler fastsettes initielt til ca kr. 435.000,- (6% rente) inklusive felleskostnader beregnet til ca kr. 94.000,-. Disse fordeles mellom kommune og Nav etter forholdstallet 1:3. Leieperiode 15 år.*
4. *Rådmannen gis fullmakt til å inngå husleieavtale og driftsavtale.*
5. *Rådmannen legger fram en endelig sak om en justeringer av investeringsbudsjettet når endelige kostnadsestimater, basert på anbudsgrunnlag, foreligger.*

Som fremgår av punkt 5 forutsettes rådmannen å legge fram en endelig sak om justeringer av investeringsbudsjettet når endelige kostnadsestimater, basert på anbudsgrunnlag, foreligger. I investeringsbudsjettet er så langt bevilget kr. 550.000,- som den kommunale investeringsandelen.

Etter gjennomgang av tilbud forelå ikke opplysninger som endret grunnlaget for den prosjektkostnadsrammen som ble fastsatt i kommunestyrets vedtak av 04.02.08 i sak 0002/08. Dette ble rapportert i Rådmannens skriftlige politiske redegjørelse i mars og arbeidene igangsatt.

I Rådmannens skriftlige orientering for juni er rapportert en ”mindre” overskridelse og som kan bidra til å øke kommunens lånebehov fra den fastsatte rammen på 1.52 mill. kroner til 1.65 mill. kroner. I hovedsak kan endringen forklares med at byggeledelse ikke var innbakt i det opprinnelige kostnadsoverslag, og økte utgifter til uforutsette omgjøringer enn hva som var avsatt i budsjetterte reserver. Selv om disse overskridelser isolert sett er begrensede, erfarer vi at selv antatt kvalifiserte kostnadsoverslag i ombyggingssaker har høy risiko.



I henhold til vår prinsippavtale med NAV skal investeringsbehovet være ”bestemmende for” husleienivået. Driftskostnader og kapitalutgifter skal fordeles mellom stat og kommune som forholdet 1:3.

Rådmannen vil i løpet av august søke å slutføre drifts- og husleieavtaler med NAV, jfr. også ovenstående vedtak, og slik at disse er klare før NAV-kontoret offisielt åpnes. Det gjenstår noen mindre drøftingstema, herav på økonomiområdet, før avtalene kan konkluderes. Et av temaene gjelder spørsmålet om dekningen av byggeleder kostnadene og hvor det er en viss uenighet mellom NAV og kommunen om fordelingen av disse kostnadene. Uansett må disse kostnadene kalkuleres inn i et investeringsregnskap.

Rådmannen finner det hensiktsmessig å legge fram en sak om justeringer av investeringsbudsjettet i samsvar med punkt 5 i vedtaket av 04.02.08 k.sak 0002/08 på tross av at det ikke foreligger vesentlige endrede forutsetninger.

**VURDERING:**

NAV prosjektet er for Inderøys del i all hovedsak gjennomført etter plan. Arbeidene er nå så godt som slutført. Rammene for de økonomiske avtaler med NAV er lagt og forventes slutført i løpet av august. (med visse mindre forbehold)

**KONKLUSJON:**

Endelig investeringsbudsjett for NAV- prosjektet fastsettes slik at kommunens låneramme ikke overstiger 1,63 mill. kroner.

Det forutsettes at endelige investeringskostnader inngår i grunnlaget for fastsetting av husleieforpliktelser for NAV.

Inderøy, den 12.08.2008

Jon Arve Hollekim/s  
rådmann

**Forenklet investerings- og finansieringsplan - brutto og netto (eks mva-refusjon)**

	Opprinnelig (Jan 2008)	Gjeldende (Aug 2008)	OBS ! Opprinnelig budsjett ikke eksakt lik tall angitt i sak 4/08. Ingen realitets betydning
Inventar	300000	300000	
Ombygging	1690000	1780000	Byggeledelse ikke inkludert opprinnelig Større utgifter uforutsett enn lagt til grunn
Sum forventet	1990000	2080000	
Merverdiavgift	497500	520000	Selv om prosjektet i all hovedsak er slutført er det usikkerheter vedrørende
<b>Grunnlag</b>	<b>2487500</b>	<b>2600000</b>	endelig kostnadsresultat
<b>Finansieres</b>			
Nav-tilsk inventar	200000	200000	
Nav-tilskudd bygg	600000	600000	
Momsrefusjon	165833	173333	Merverdiavgift refunderes med 1/3
Kommunens finans	1521667	1630000	ettersom statlig bruk utgjør 2/3
Sum finansiering	2487500	2603333	