

## MØTEINNKALLING

### Formannskapet

---

**Møtested:** Rådhuset - møterom "Lågen"  
**Møtedato:** 12.03.2019      **Tid:** 10:30 - 14:00

---

**Habilitet og interessekonflikter:**

Et medlem skal i god tid før møtet ta opp spørsmål om egen habilitet med organets leder, leder kaller eventuelt inn varamedlem.

Eventuelt forfall meldes til tlf 61101008/97712820 eller til [laila.oddn@oyer.kommune.no](mailto:laila.oddn@oyer.kommune.no)  
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

**Orientering:**

**Kl 10.30 - Interkommunalt FACT-team v/Kirsti H Engan-Skei (Lillehammer kommune)**

## SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr. Tittel</b>
20/19	19/390 <b>ETABLERING AV INTERKOMMUNALT FACT-TEAM</b>
21/19	19/426 <b>MÅL, PRINSIPPER OG RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN</b>
22/19	19/301 <b>SALG AV AREALER PÅ TINGBERG INDUSTRIOMRÅDE</b>
23/19	19/451 <b>KOMMUNALE BOLIGER: PRINSIPIELL SAK – NEDSALG AV PORTEFØLJEN</b>
24/19	19/462 <b>SUPPLERENDE VERN - INNSPILL SOM BERØRER STORE VERNEOMRÅDER : DRØFTINGSSAK</b>
25/19	19/430 <b>REFERATER - FSK 12.03.2019</b>

Brit K. Lundgård  
Ordfører

**ETABLERING AV INTERKOMMUNALT FACT-TEAM**

---

Saksbehandler: Frode Fossbakken  
Arkivsaksnr.: 19/390

---

Arkiv:

**Saksnr.: Utvalg**  
20/19 Formannskapet

**Møtedato**  
12.03.2019

**Vedlegg:**

Prosjektplan  
Finansieringsmodell  
Budsjett 2019  
Budsjett 2020  
Tjenesteavtale mellom Lillehammer og samarbeidskommunene

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

<sup>1</sup> <https://helsedirektoratet.no/folkehelse/psykisk-helse-og-rus/act-og-fact-team>

<sup>2</sup> <https://www.rus-ost.no/rusbehandling-og-tjenesteutvikling/brukerplan>

<sup>3</sup> <https://www.napha.no/content/22416/Nyttig-handbok-om-hvordan-ACT--og-FACT-team-kan-etableres>

<sup>4</sup> <https://www.napha.no/multimedia/7931/ACT-FACT-i-rurale-strok>

**Sammendrag:**

I denne saken legges det frem forslag om etablering av interkommunalt FACT-team for en prosjektperiode på 3 år. Formålet er å sikre personer med alvorlig psykisk lidelse- og/eller rusproblematikk helhetlig behandling. En forutsetning for å få tilskudd, er at FACT-team etableres i et forpliktende faglig og økonomisk samarbeid mellom kommuner/bydeler og spesialisthelsetjenesten. Dette gjør at teamene kan gi et helhetlig behandlingstilbud til målgruppen med både spesialisert helsehjelp og kommunale tjenester samtidig (Helse- og omsorgsdepartementet, 2015).

Rådmannen anbefaler at FACT-team opprettes i et forpliktende samarbeid med aktuelle kommuner, DPS Lillehammer og NAV. Saken vil også bli behandlet i kommunene Lillehammer, Gausdal, Ringebu, Sør-Fron og Nord-Fron.

**Saksutredning:****Bakgrunn:**

Fylkesmannen i Oppland innvilget tilskudd til gjennomføring av et interkommunalt forprosjekt med mål om å utrede muligheten for etablering av et FACT-team. Forprosjektet ble igangsatt av Lillehammer kommune, TO Psykisk helse- og rusomsorg i samarbeid med kommunene Øyer, Gausdal og Ringebu i oktober 2017. Forprosjektet har hatt en prosjektleder gjennom hele prosjektperioden. Styret i Helseregion Sør-Gudbrandsdal ble orientert om prosjektet og godkjente styringsdokumenter 31.01.18. Kommunene Sør- og Nord-Fron ble inkludert i prosjektet februar 2018.

Forprosjektet har vært organisert med en styringsgruppe bestående av kommunalsjefer fra hver kommune, avdelingssjef DPS Lillehammer, leder for interkommunalt Fagteam Psykisk helse og rusarbeid, NAV-leder Midt-Gudbrandsdalen, hovedtillitsvalgt FO og brukerrepresentant. Det har vært en arbeidsgruppe bestående av fagpersoner fra hver kommune, DPS og kommunepsykolog fra Lillehammer. Forprosjektet har vært fullfinansiert av tilskuddsmidler fra fylkesmannen.

Fakta:

#### FACT-modellen

FACT (Flexible Assertive Community Treatment) bygger i stor grad på ACT-modellen. ACT (Assertive Community Treatment) har sin opprinnelse i USA og er en godt dokumentert modell, også i Norge. ACT-team tilbyr oppsøkende, samtidige og helhetlige tjenester til mennesker med alvorlige psykiske lidelser. Den nasjonale satsningen på FACT, støtter seg til forskning på ACT modellen.<sup>1</sup> Det er foreløpig lite forskning på FACT i Norge. Det er følgforskning på flere av de teamene som er etablert de siste årene og de første resultatene vil foreligge i 2019/2020.

Et FACT team skal gi behandling og oppfølging av mennesker med alvorlig psykisk lidelse og/eller ruslidelse i et opptaksområde. Modellen bygger på ACT, men skal favne en større andel av brukergruppen. Målgruppen er personer som i liten grad greier å nyttiggjøre seg av ordinær oppfølging og behandling. Et FACT team jobber ambulant i pasientens hjem og nærmiljø, er tverrfaglig sammensatt, har en teambasert tilnærming og består av helsepersonell fra primær og spesialisthelsetjeneste. Teamet skal gi alle typer tjenester som brukeren har behov for, blant annet integrert behandling av rus og psykisk lidelse og tett individuell oppfølging rettet mot arbeid, familie, fritid og bolig.

#### Nasjonal satsning

Det er et uttalt politisk mål at mennesker med behov for sammensatte tjenester fra både kommune/bydel og spesialisthelsetjeneste skal få et likeverdig, helhetlig og integrert tilbud, uavhengig av kommunestørrelse, befolkningstetthet og reiseavstander.

De norske helsemyndighetene har fra 2009 stimulert til utprøving av ACT- og FACT-team. Bakgrunnen for dette er at tilsynsrapporter i flere kommuner og kartlegging i BrukerPlan viser at tjenestetilbudet til personer med alvorlige psykiske lidelser og/eller rusproblemer er fragmentert og lite samordnet. BrukerPlan<sup>2</sup> er et kartleggingsverktøy for kommuner som gir et bilde av omfang og karakter av rusmiddelmissbruk i sin kommune.

De første ACT- og FACT-teamene som ble etablert i Norge, var i mer sentrale strøk av landet. Det er et ønske fra helsemyndighetene om å prøve ut FACT-modellen også i spredtbygde strøk for å nå flere brukere. Ut fra utredninger gjort av Nasjonal Kompetansetjeneste ROP som har utredet potensialet for ACT- og FACT i Norge og viser til at det kan opprettes FACT-team i tilknytning til DPS-enheter med et befolkningsgrunnlag på 15 000 eller mer. Det vil si at i de fleste regioner vil slike team kunne etableres som et forpliktende samarbeid og samhandling mellom en DPS-enhet og en eller flere kommuner.

Pr. august 2018 var det registrert 8 ACT-team og ca. 38 FACT-team i Norge. 16 FACT-team er under etablering og alle kommuner i Hedmark og Oppland er i forprosjekt med mål om

etablering av team. FACT Gjøvik har vært i drift siden mars 2018 (Tall fra Nasjonal Kompetansetjeneste ROP).

#### Krav om forpliktende samarbeid

En forutsetning for å få tilskudd til etablering av ACT- og FACT i Norge, er at teamene skal etableres som et forpliktende samarbeid mellom kommune og spesialisthelsetjeneste. Det skal være et faglig og økonomisk samarbeid som sikrer at teamene leverer tjenester fra kommune og spesialisthelsetjeneste samtidig<sup>3</sup>.

#### Hovedmål

- Tjenester skal tilpasses målgruppens behov
- Forpliktende samarbeid mellom kommune og spesialisthelsetjeneste
- Sikre koordinert og helhetlig behandling for målgruppen
- Sikre kontinuerlig kontakt med hjelpeapparatet
- Redusere innleggelser og liggedøgn i psykisk helsevern
- Bedring av livskvalitet og daglig fungering for målgruppen
- Redusere problemfylt bruk av rusmidler blant målgruppen
- Sikre at brukermedvirkning blir en del av fagperspektivet
- Bedre oppfølging av pårørende

Evaluering av ACT i Norge viser at ACT-team lykkes i å rekruttere målgruppen, brukerne har oppnådd bedring på ulike livsområder, færre oppholdsdøgn i psykisk helsevern og færre innleggelser på tvang. Brukere og pårørende rapporterer høy tilfredshet med både omfanget av og innholdet i hjelpen som blir gitt.

#### Målgruppe:

«Personer med alvorlig funksjonssvikt som følge av symptomer på alvorlig psykisk lidelse og/eller rusproblematikk, hvor eksisterende hjelpetiltak ikke har blitt benyttet eller vurderes som utilstrekkelig».

#### Dagens situasjon i kommunene

Resultatet av kartlegging i BrukerPlan i kommunene Lillehammer, Øyer, Gausdal, Ringebu, Sør-Fron og Nord-Fron viser at kommunene har utfordringer med å løse sine oppgaver opp mot denne målgruppen. BrukerPlan viser at de 6 deltagende kommunene til sammen har omtrent 300 tjenestemottakere som har en svært lav fungering innenfor 8 levekårsområder (bolig, arbeid/aktivitet, økonomi, fysisk helse, psykisk helse, rusmiddelbruk, sosial fungering og nettverk). Fungering innenfor levekårsområdene er nedsatt pga. utfordringer knyttet til alvorlig psykisk lidelse og/eller rusproblematikk. Forprosjektet har kartlagt at omtrent 112 personer er i målgruppen for FACT- team slik situasjonen er i dag. Det antas at behovet er større enn hva kartleggingen viste.

#### **Forprosjektets anbefalinger**

Det er i forprosjektet konkludert med at det er grunnlag for å etablere FACT-team ut ifra befolkningsgrunnlag, geografi og resultater i BrukerPlan.

Arbeidsgruppens anbefalinger tar utgangspunkt i FACT-modellen (FACT-håndboka), evaluering av ACT-team i Norge, erfaringer fra etablerte FACT-team og etableringshåndboken for ACT- og FACT, nasjonale anbefalinger og lokale hensyn

Det anbefales opprettelse av et interkommunalt FACT-team som et forpliktende samarbeid mellom kommunene Lillehammer, Gausdal, Øyer, Ringebu, Sør-Fron og Nord-Fron, NAV og DPS Lillehammer. FACT-team skal opprettes i henhold til FACT-modellen, nasjonale anbefalinger og en forpliktende samarbeids – og driftsavtale mellom partene.

#### Dimensjonering og kompetanse

Det anbefales et FACT-team med 7,75 årsverk fordelt på 10 fagpersoner ved oppstart av team. Dette teamet vil ha en kapasitet på inntil 50 pasienter, men en kan ikke forvente at teamet kommer opp i dette antallet første driftsår. Dette vil være et redusert team som på sikt trolig må utvides med 4-5 årsverk for å dekke behovet i opptaksområdet som er anslått til omtrent 115 personer. FACT-team med store reiseavstander erfarer at hver behandler kan følge opp 10-15 brukere. Dette avhenger av oppfølgingsbehov, kompleksiteten i sakene og reiseavstand. Kompetansen i teamet skal følge kravene i modellen og nasjonale anbefalinger.

Årsverk	Kompetanse
1	Teamleder
0,25	Psykiater
1	Psykolog
0,5	Brukerspesialist
0,5	Merkantil
0,5	Arbeidsspesialist
4	Case manager/ behandlere  4: Sykepleier/vernepleier/sosionom med videreutdanning/ bred erfaring innen psykisk helse/ rus  Minst en russpesialist (3 årig høgskole+viderutd. Rus)
<b>8</b>	

#### Finansiering

Det er utarbeidet et budsjett for etablering av et interkommunalt FACT-team. Det er noen usikre faktorer i budsjettet som husleie og IKT utgifter.

Styringsgruppen har besluttet følgende finansierings-modell:

Inntekter og utgifter fordeles likt mellom kommunene og DPS. Mellom kommunene fordeles 50% etter befolkningstall og 50% flatt for kalenderårene 2019 og 2020. Fra kalenderåret 2021 skal fordelingen mellom kommunene følge befolkningstall og aktiviteten teamet har i hver

kommune. Underskudd eller overskudd i FACT-team fordeles etter samme fordelingsnøkkel som utgifter/inntekter.

NAV bidrar med 50 % stillingsressurs arbeidsspesialist inn i FACT-team og bærer arbeidsgiveransvar og lønnskostnaden.

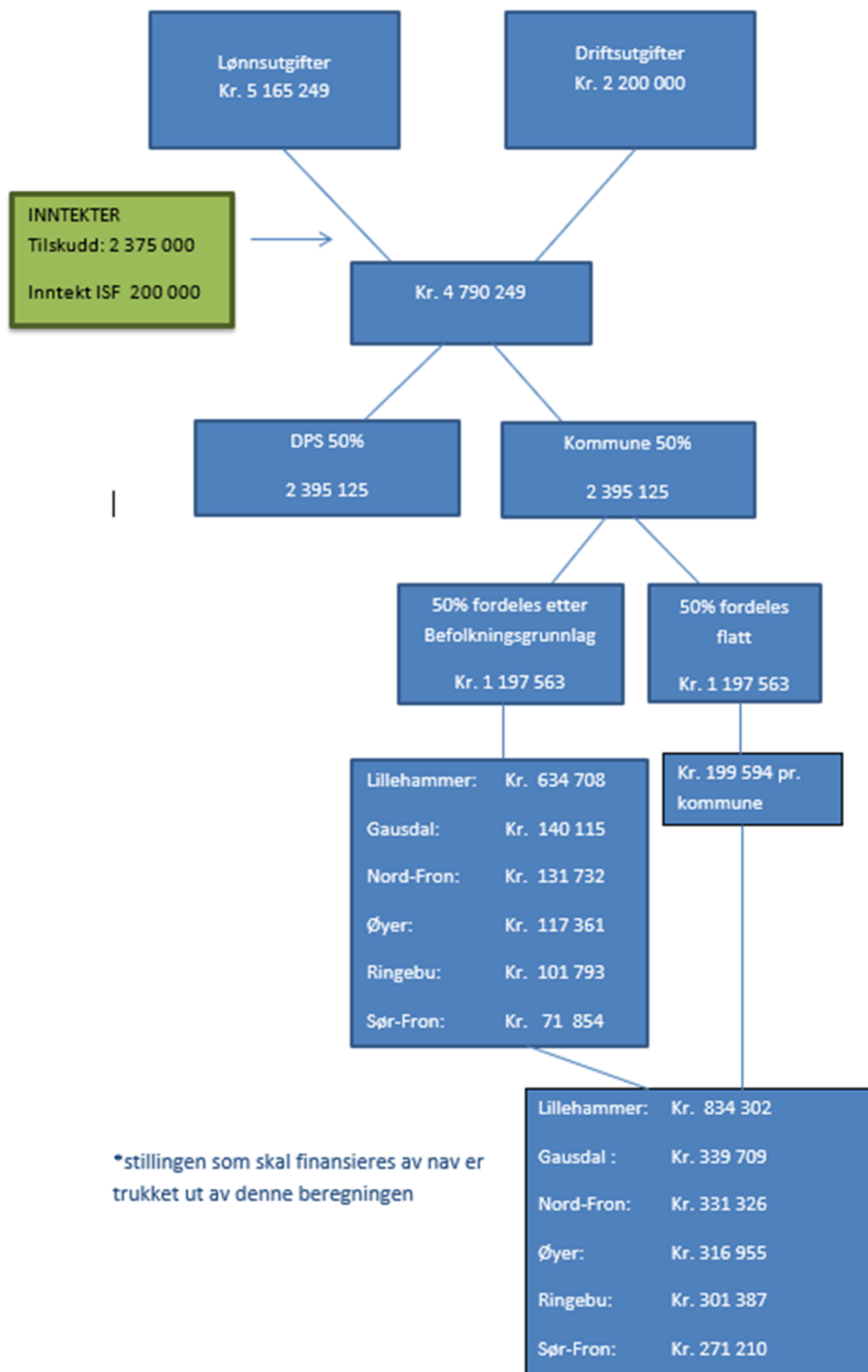
Fylkesmannen har innvilget kr. 3 000 000 i tilskudd til etablering første år og kr. 200 000 til deltakelse i nasjonalt opplæringsprogram for ACT- og FACT-team. Det gis tilskudd i inntil 4 år til nye prosjekter, med gradvis nedtrapping og økt grad av egenfinansiering. Det gis kun tilskudd inntil 10 100% stillingsressurs pr. ACT- eller FACT-team, maksimalt kr. 3 000 000 i tilskudd pr. team. Som et ledd i implementering i ordinær drift, reduseres midlene som beskrevet under:

År 1: Kr. 300 000 pr. stilling

År 2: Kr. 300 000 pr. stilling

År 3: Kr. 250 000 pr. stilling

År 4: Kr. 200 000 pr. stilling



### Organisering og eierskap

Forprosjektet anbefaler opprettelse av et styringsråd for prosjektet med ansvar for etablering, utarbeidelse av fremdriftsplan, budsjett, regnskap og oppfølging av samarbeidsavtalen. Videre anbefales opprettelse av et driftsråd for oppfølging av den daglige driften. Styringsgruppen har besluttet at et interkommunalt FACT- team skal forankres administrativt i DPS Lillehammer. Det anbefales delt arbeidsgiveransvar mellom DPS og kommune, hvor Lillehammer kommune foreslås som vertskommune. I praksis betyr det at 50% av teamet er ansatt i DPS og 50% er ansatt i kommunen.

Erfaringer fra ACT- og FACT team viser at samarbeidet mellom spesialisthelsetjeneste og kommune styrkes ved å jobbe sammen i team. Forprosjektet har vært opptatt av at arbeidet med denne målgruppen skal tilføres noe nytt. Et FACT-team bestående av ansatte fra kommune og DPS, vil få mulighet til å prøve ut en helt ny måte å samhandle på. Organiseringen sikrer også at arbeidet i FACT teamet er forankret både i Helse- og omsorgstjenesteloven og Spesialisthelsetjenesteloven.

Kommunene inngår et administrativt vertskommunesamarbeid med Lillehammer som vertskommune for felles FACT-team. Det skal etableres hensiktsmessige rutiner for informasjonsutveksling, journalføring og samarbeid med øvrig hjelpeapparat.

### Lokalisering

Styringsgruppen har besluttet at FACT-team ikke skal være lokalisert i tilknytning til dagens DPS eller kommunale tjenester innenfor feltet. Det er tro på at en nøytral arena kan bidra til å skape fellesskap og teamfølelse. Det anbefales å leie et lokale som imøtekommer kravene i FACT-modellen og legger til rette for å ha samtaler med brukere og pårørende i lokalet.

Det anbefales at FACT-team inngår samarbeid med lokale tjenester i kommunene for å kunne benytte møterom og samtalerom ved behov. Arbeidsgruppen mener dette kan bidra til nærhet til kommunene.

### Samarbeid og nærhet til ordinære tjenester

Det må avklares samarbeidsrutiner med øvrig tjenesteapparat i kommune og spesialisthelsetjeneste. Arbeidsgruppen er svært opptatt av nærhet til de ordinære tjenestene ute i kommunen, brukere og lokalsamfunnet. Samarbeid med ordinære tjenester i kommunen vil være svært viktig.

### Følgforskning

FACT-teamets virksomhet skal evalueres. Alle FACT-team som etableres i Norge får tilbud om følgforskning og måling av modelltrofasthet (hvor godt teamet følger modellen) i regi av Nasjonal Kompetansetjeneste ROP.

### **Vurdering:**

Målet med satsningen på ACT- og FACT, er at mennesker med behov for sammensatte tjenester fra både kommune og spesialisthelsetjeneste skal få et likeverdig, helhetlig og



integriert tilbud, uavhengig av kommunestørrelse, befolkningstetthet og reiseavstander. Målet er at alle i opptaksområdet skal sikres lik behandling og det er derfor utredet muligheten for et interkommunalt team. Etablering av FACT-team er en ny og mer hensiktsmessig måte å organisere eksisterende tjenester på<sup>4</sup>.

Resultater fra BrukerPlan for Lillehammer kommune viser at personer i målgruppen har et lavt funksjonsnivå, til tross for at de mottar flere tjenester (nav, rus- og psykisk helsetjeneste, spesialisthelsetjeneste, hjemmesykepleie, fastlege). Målet er at FACT-team skal gi et helhetlig tilbud til de brukerne som ikke nyttiggjør seg hjelpetiltak i kommunene og DPS Lillehammer i dag.

Satsingen på FACT-team utfordrer kommunene og spesialisthelsetjenesten på å tenke nytt når det gjelder tjenester til denne målgruppen. I FACT-modellen er recoveryorientert praksis, brukermedvirkning og fokus på arbeid sentralt. Dette gir mulighet til å tilegne seg ny kompetanse og utfordrer også øvrige tjenester i kommunen til å tenke nytt i møte med personer i målgruppen. For å lykkes med implementering av FACT-team, vil det kreve et tett samarbeid mellom de deltakende kommunene og teamet.

FACT-team skal minst en gang pr. år kartlegge brukerens psykiske og sosiale fungering i tillegg til et standardisert måleinstrument for hjelpebehov og et for livskvalitet. Teamet skal også sikres måling av modelltrofasthet i regi av Nasjonal Kompetansetjeneste ROP. Evaluering og resultat vil ligge til grunn når det etter en 3-års prosjektperiode skal vurderes overgang til fast drift. Teamet vil tidligst være i drift fra november 2019 og det vil foretas en prosjektevaluering i 2022 for vurdering av fast drift.

#### Økonomi

Det er innvilget tilskudd fra Fylkesmannen for første driftsår og det forutsettes tilskudd for hele prosjektperioden. Det er noen usikkerheter knyttet til inntekter i forbindelse med refusjon på behandling og etableringskostnader. Teamet vil tidligst være i full drift mot slutten av 2019. Vedlagt budsjett for 2019 er inklusive etableringskostnader og budsjett for 2020 er eksklusive etableringskostnader.

#### Forpliktende avtaler og planlegging

Det er forhold og problemstillinger som må avklares frem mot etablering av FACT-team. Den forpliktende samarbeids- og driftsavtalen skal regulere finansiering, kostnadsfordeling, ansvar, myndighet og organisering. Avtalen skal basere seg på kravene i FACT-modellen og anbefalingene i forprosjektet slik det er redegjort for i denne saken.

Kommunene inngår en tjenesteavtale som avklarer administrering av FACT-team og samarbeidet mellom kommunene.

Fylkesmannen og nasjonalt Kompetansesenter ROP arrangerer samlinger for alle forprosjekt i innlandet. Dette for å sikre oppdatering på nasjonale føringer og anbefalinger. Det jobbes kontinuerlig fra Nasjonal kompetansetjeneste ROP med spørsmål som oppstår i forprosjektene i forbindelse med etablering.

**Rådmannens forslag til innstilling:**

1. Kommunestyret godkjenner at Øyer kommune går inn i et 3-årig forpliktende samarbeidsprosjekt med samarbeidskommunene, DPS Lillehammer og NAV om etablering av FACT-team.
2. Lillehammer blir vertskommune for FACT-team. Kommunestyret godkjenner vedlagte tjenesteavtale.
3. Det etableres en forpliktende samarbeids- og driftsavtale mellom deltakende kommuner, spesialisthelsetjenesten og NAV. Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å inngå samarbeids- og driftsavtalen.
4. Det forutsettes delfinansiering av prosjektet med tilskudd fra Fylkesmannen som beskrevet i saksframlegget.

Ådne Bakke  
Rådmann

Frode Fossbakken

**MÅL, PRINSIPPER OG RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLINGEN**


---

Saksbehandler: Eli Eriksrud  
 Arkivsaksnr.: 19/426

---

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg**  
 21/19 Formannskapet

**Møtedato**  
 12.03.2019

**Vedlegg:**

Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen, datert 05.03.2019.

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

K-sak 74/06, møte 30.11.2006: Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen.

**Sammendrag:**

Rådmannen har foretatt en gjennomgang av dokumentet «Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen» fra november 2006. Kommunestyret bes om å ta oppdatert dokument, datert 05.03.2019 - Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen - til etterretning.

**Saksutredning:**

Kommunestyret vedtok i K-sak 74/06, møte 30.11.2006, dokumentet «Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen». Det dokumentet som legges fram for kommunestyret i denne saken erstatter 2006-dokumentet og eventuelle andre vedtak som omhandler temaet. Mindre endringer og/eller tilpasninger av dokumentet håndheves av rådmannen, mens større prinsipielle endringer blir lagt fram for kommunestyret.

I henhold til ny kommunelov § 5-3, 3. ledd kan kommunestyret «*delegere myndighet til å treffe vedtak til andre folkevalgte organer, ordføreren eller kommundirektøren innenfor rammene av denne loven eller annen lov*». Reglene i dette reglementet gjelder uavhengig av politisk organisering og omfang av delegering av vedtaksmyndighet og innstillingsrett.

**Vurdering:**

Rådmannen viser til vedlegget og foreslår at kommunestyret tar dokument datert 05.03.2019 - Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen – til etterretning.

**Rådmannens forslag til innstilling:**

Kommunestyret tar vedlagte dokument «Mål, prinsipper og retningslinjer for saksbehandlingen», datert 05.03.2019, til etterretning.

Ådne Bakke  
 Rådmann

Eli Eriksrud

**SALG AV AREALER PÅ TINGBERG INDUSTRIOMRÅDE**

Saksbehandler: Therese Corneliussen  
 Arkivsaksnr.: 19/301

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg**  
 22/19 Formannskapet

**Møtedato**  
 12.03.2019

**Vedlegg:**

- ✓ FSK-sak 60/17 – Salg av kommunal grunn – Strømshuguvegen 24 med tilleggsareal
- ✓ Situasjonsskart datert 27.02.2019
- ✓ Søknad fra Hafjell Rampa AS om kjøp av areal mottatt 31.01.2019

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

- ✓ Reguleringsbestemmelser datert 27.01.2010
- ✓ FSK-sak 73/10 – Tingberg industriområde – fastsetting av tomtepris
- ✓ KST-sak 146/11 – Tingberg industriområde – sluttregnskap etappe 1
- ✓ KST-sak 121/16 – Salg av ubebygd grunn – Tilleggsareal Glør – ny tomt Hafjell maskin og Leve hytter
- ✓ FSK-sak 72/18 – Tilleggsbevilgning for bygging av infrastruktur på Tingberg industriområde.

**Sammendrag:**

Hafjell Rampa AS ønsker å kjøpe resterende arealer som Øyer kommune har på Tingberg industriområde for å etablere lagervirksomhet tilknyttet virksomheten til kjøpers samarbeidspartnere, som er i vekst. Eventuelt salg må vurderes opp mot Øyer kommunes egeninteresse av arealet til fremtidig driftsstasjon. Rådmannen tilrår salg av arealet til Hafjell Rampa AS.

**Saksutredning:**

*Søknad fra Hafjell Rampa AS om tomtekjøp på Tingberg Industriområde.*

Kommunen mottok den 31.januar 2019 søknad fra Hafjell Rampa AS om å få kjøpt ca 11 mål av resterende areal på Tingberg industriområde. Hafjell Rampa AS som eier og leier ut kontorlokaler i Øyer sentrum, har tilknytning til flere entreprenørvirksomheter. Anskaffelsen er begrunnet med en tilrettelegging for å få FH – entreprenør lokalisert til Øyer. Arealet på Tingberg industriområde oppfattes av søkeren som en fremtidsrettet tomt for det behov FH- entreprenør har. Den tiltenkte virksomheten på tomten samarbeider tett med andre virksomheter som har lagerfunksjoner på området i dag. FH- entreprenør sysselsetter om lag 400 personer i dag og har en omsetning på 345 mill.kr (2017) og den er økende. Arealet skal ifølge søknaden bygges ut umiddelbart med lagerhall og tas i bruk i henhold til gjeldende regulering av området. I utgangspunktet vil Hafjell Rampa AS kjøpe hele arealet inkl. vegen ned til området. Rådmannen ser på dette som lite ønskelig fra kommunes side, og

har kommet frem til at vegen med tilhørende skråning forblir kommunens eiendom, men at eierne får bruksrett til og vedlikeholdsplikt for veien.

*Tingberg Industriområde, historikk og vilkår.*

Industriområdet slik vi kjenner det i dag ble etablert med kjøp av områder etter vedtak i KST-Sak 47/09.

I FSK-sak 73/10 ble pris satt til kroner 25 per kvm tomtegrunn og kroner 69 per kvm i refusjon for opparbeidelse av tomt / teknisk infrastruktur. Dette gjaldt for det området som ble definert som byggetrinn 1. Rådmannen fikk også fullmakt til å indeksregulere denne. Det ble ikke satt noen pris for areal i byggetrinn 2, der tomten som rådmannen nå anbefaler for salg ligger. Senere salg er skjedd til den opprinnelige fastsatte pris.

I FSK-sak 72/18 om tilleggsbevilgning for bygging av infrastruktur på Tingberg industriområde, ble det gitt en økonomisk redegjørelse. Denne viser at kommunens netto innsats i utvikling av området, etter eventuelt salg av restarealet til indeksregulert pris, vil være på ca 1,2 mill.kr. Da er tilleggsbevilgningen til klargjøring av tomtegrunnen medregnet.

Arealet har vært vurdert som mulig lokalisering for ny driftsstasjon for Vann og avløp, se FSK-sak 60/17. Dette kom opp da Handelsbygg AS ønsket å kjøpe Strømshuguvegen 24 hvor driftsstasjonen ligger i dag. Prisen for Strømshuguvegen 24 på 6 mill.kr ble for dyrt for Handelsbygg AS, og saken ble sendt tilbake for videre utredning, sett i sammenheng med pågående utredning som involverer Tretten renseanlegg.

En eventuell ny driftsstasjon og lokalisering av den er uavklart pr. i dag. I tillegg til nåværende plassering for driftsstasjon kan det være et aktuelt område mellom E6 og Kongsvegen på Tingberg. Dette området er avtalt overdratt i forbindelse med E6 utbyggingen fra Statens vegvesen til Øyer kommune. Overdragelsen er ennå ikke formelt gjennomført.

**Vurdering:**

Formålet med kjøpet er innenfor reguleringsbestemmelsene for området. Bakenforliggende for kommunens innsats i utvikling av Tingberg industriområde, er tilrettelegging for økt næringslivsaktivitet i kommunen. Forutsatt at søker etablerer virksomhet som forespeilet på området, vil salg av arealet ha svært positive ringvirkninger.

Ut fra at tomtosalget vil være i tråd med kommunens formål med etablering av industriområdet, bør kommunen benytte fastsatt pris for byggetrinn 1 som grunnlag for prisfastsetting. Prisen bør indeksreguleres slik vedtaket angir, slik at kommunen oppnår større dekning av netto investeringskostnad i området. Etter et eventuelt salg, er kommunens eierskap i området solgt ut, med unntak av intern vei som anbefales beholdt i kommunens eierskap.

På grunn av usikkerheten om fremtidig driftsstasjon er det en forutsetning for salget at tomten tas i bruk i henhold til argumenter som fremlagt i søknaden om kjøp.

**Rådmannens forslag til innstilling:**

1. Tomten på Tingberg industriområde selges til Hafjell Rampa AS til vedtatte priser inkl. indeksregulering, kroner 111,50 pr.m<sup>2</sup>. Arealet er ca 10,3 mål.
2. Øyer kommune beholder eierskapet til vegen ned til den nye pumpestasjonen som er under etablering. Grunneierne har bruksrett til og vedlikeholdsplikt for vegen.
3. Salget forutsetter forespeilet bruk av eiendommen. Eventuell annen bruk må godkjennes av kommunen. Alternativt kan kommunen kreve salget omgjort etter nærmere bestemmelser som kontraktfestes.

Ådne Bakke  
Rådmann

Odd Magne Tuterud

**KOMMUNALE BOLIGER: PRINSIPIELL SAK – NEDSALG AV PORTEFØLJEN**

---

Saksbehandler: Therese Corneliussen  
Arkivsaksnr.: 19/451

---

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg**  
23/19 Formannskapet

**Møtedato**  
12.03.2019

**Vedlegg:**

- ✓ Boligstrategi (vil bli ettersendt fredag 08.03.2019)

**Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

- ✓ KST-sak 101/2011 Boligosial Handlingsplan (2011)
- ✓ KST-sak 39/17 punkt 3
- ✓ Årlig Brukerplankartlegging (psykisk helse og rus)

**Sammendrag:**

Rådmannen har bedt Tekniske tjenester ved Bolig og eiendom om å utarbeide sak om nedsalg i kommunens eierskap til boliger. Kommunen bør sikre et bedre tilpasset tilbud til personer med behov for bistand til å skaffe og holde egnet bolig, gjennom flere ordninger enn utleie av kommunalt eide boliger.

Rådmannen tilrår salg av inntil 20 av kommunens boenheter når dette skjer i tråd med kriterier og handlingspunkter i vedlagte boligstrategi. Rådmannen mener det er hensiktsmessig og nødvendig at rådmannen delegeres myndighet til å selge boliger som det ikke er strategisk riktig å beholde. Politiske mål og intensjoner ivaretas ved at kommunestyret forutsetter at salg skjer etter kriterier og forutsetninger i Boligstrategien som følger denne saken.

Boligstrategien er utarbeidet i samarbeid mellom Hjemmetjenesten, Helse og Familie og Tekniske tjenester/Bolig og eiendom. Strategien tar for seg relevante politiske mål og planer, de forpliktelser kommunen har og behovet blant ulike grupper som har behov for bistand til å skaffe egnet bolig. Dette konkretiseres som kriterier for salg og evt. anskaffelse av andre boliger, enten det bør skje som kommunalt eierskap eller gjennom andre gjennomføringsmodeller (tilvisningsavtaler, leie-for-eie, annen bistand til å komme inn på det private eie- eller leiemarkedet).

**Saksutredning:**

Kommunalt eierskap i boliger gir liten fleksibilitet i tilbudet til personer med ulike behov for bistand til å skaffe seg egnet bolig. I en liten kommune varierer dessuten det aktuelle behovet for ulike boligtyper slik at kommunen ikke til enhver tid kan tilby boliger med egenskaper som passer med den enkeltes behov. Kommunens kapital bindes samtidig opp i forhold til andre investeringsbehov, og kommunen blir i noen grad sittende med unødig ansvar for vedlikehold mm.

Boligers lokalisering, størrelse, innredning og annen egnethet er generelt av stor betydning for å fremme inkludering, mestring av egen livssituasjon og god folkehelse. Dette er ikke bare viktig for de personer som har behov for bistand på boligmarkedet, men vil også redusere behovet for tjenester. Tjenesteytingens effektivitet og kvalitet påvirkes av boligenes lokalisering og andre egenskaper (tid til forflytning, behov for bistand mm.).

Markedssituasjonen i Øyer med tidvis nærmest fraværende tilbud av boliger for salg eller utleie i sentrumsnære områder, tilsier at det kan være vanskelig, også for personer som har en normal inntektssituasjon, å finne egnet bolig tilpasset husstandens behov og økonomi. Det må forventes at mange førstegangsetablerere i boligmarkedet samt personer med usikker eller lav inntekt har store utfordringer med å finne bolig uten ordninger som senker terskelen.

Verken dagens kommunale boligportefølje eller andre ordninger for å sette personer i stand til å skaffe bolig på egenhånd i det private markedet, er tilstrekkelig tilpasset behovet. Det er til dels behov for andre boligtyper/størrelser samt annen lokalisering i forhold til kollektivtransport, sentrumsfunksjoner og aktiviteter. Det er behov for bedre tilgjengelighet og utrustning av boligene. Det er også behov for bofellesskapsløsninger. Gapet mellom å leie kommunal bolig og å komme inn i det private boligmarkedet, er for stort.

Et bedre tilpasset tilbud, med større variasjon i ordninger som sikrer alle vanskeligstilte på boligmarkedet tilgang til egnet bolig, vil dessuten kunne bidra til at flere unge og barnefamilier blir aktive samfunnsdeltakere, opplever sosial trygghet og mestring og utvikler god helse. Med dette som utgangspunkt vil tilknytningen til Øyersamfunnet også forventes å bli styrket.

#### **Vurdering:**

Riktig bolig ut fra den enkeltes behov og mulighet for å mestre eget liv, er basis for utfoldelse, samfunnsdeltakelse, mestringsopplevelse og livskvalitet. For at Øyer kommune skal nå politisk prioriterte samfunns mål, er det behov for strukturelle endringer, der kommunen har et større spekter av ordninger som sikrer riktig bolig til innbyggere som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Riktig bolig vil bidra til at personer med behov for tjenesteyting og/eller tilrettelegging av boligen, blir mer selvhjulpne og har mulighet for et mer aktivt liv.

Boligstrategien som følger saken tar kort for seg alternative modeller som rådmannen mener bør tas i bruk for å sikre et tilpasset botilbud gjennom flere ordninger enn kommunalt eierskap. I noen områder er det, ut fra markedssituasjonen i Øyer, strategisk riktig å sikre et botilbud gjennom kommunalt eierskap, men ikke nødvendigvis gjennom alle de boliger kommunen har i porteføljen i dag.

Alternative løsninger for å sikre tilgang til egnede boliger i foretrukne områder, kan være «leie for eie» og tilvisningsavtaler. Tilvisningsavtaler er en ordning hvor Husbanken på bestemte vilkår gir gunstig lån til private utbyggere, dersom kommunen gis rett til å tilvise leietakere til boligene. Slike avtaler stimulerer til bygging av ønskede boligtyper i områder hvor det er behov for det. Samtidig gis personer som ikke har andre muligheter til å komme inn på boligmarkedet, et reelt tilbud til å sikre seg en egnet bolig.



Salg av konkrete kommunale boliger som har beboere, bør ikke behandles politisk. Rådmannen vurderer at delegert myndighet på vilkår til rådmannen, er mest hensiktsmessig for gjennomføring, og dessuten nødvendig ut fra personvern hensynet. Samtidig ivaretas likebehandling gjennom fastsatte krav og kriterier.

Rådmannen tilrår at mål, behov og kriterier i boligstrategien legges til grunn ved salg, og at handlingspunkter knyttet til brukerkontakt og alternativ boligløsning er fulgt/oppfylt.

**Rådmannens forslag til innstilling:**

1. Kommunestyret gir rådmannen delegert myndighet til å selge inntil 20 av kommunens boenheter, når dette skjer i tråd med kriterier og handlingspunkter i vedlagte boligstrategi. Fullmakten gjelder ikke boliger som det er strategisk riktig å beholde ut fra kjente behov kommunen har eller vil få for eiendommen, til bolig eller andre formål.
2. For de tilfeller der leietakere selv evner og ønsker å kjøpe sin bolig fra kommunen eller finne annen egnet bolig, eventuelt med bistand fra kommunen, skal det være tilrettelagt for rask gjennomføring. Beboere som har behov for veiledning fra kommunen for å få finansiering, gjennom Husbanken eller private låneinstitusjoner samt for å gjennomføre kjøpet, skal gis dette.
3. Så vel brukerperspektivet, tjenesteytingens perspektiv samt tekniske forhold (HMS) og kostnadsbildet (energibehov, drifts- og vedlikeholdsstandard) skal alltid være vurdert og ligge til grunn ved prioritering av boliger for nedsalg.
4. Boliger skal ikke selges uten at beboerens situasjon, ønsker og konkrete alternativer gjennom andre ordninger er kartlagt og dokumentert for rådmannen.
5. Boliger som fungerer godt for beboerne, men som ikke oppfyller de strategiske kriteriene for kommunens boligportefølje, kan først selges etter at leieforholdet er avsluttet av leietager. Dette gjelder ikke midlertidige leieforhold/gjennomgangsboliger.
6. Flere modeller skal tas i bruk for å oppnå fleksibilitet og god tilpasning til ulike og varierende behov. Tilvisningsavtaler er én av flere ordninger som bør realiseres.
7. Salgsinntekter avsettes til ubundet investeringsfond.

Ådne Bakke  
Rådmann

Therese Corneliussen

**SUPPLERENDE VERN - INNSPILL SOM BERØRER STORE VERNEOMRÅDER : DRØFTINGSSAK**

---

Saksbehandler: Ådne Bakke  
Arkivsaksnr.: 19/462

---

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg**  
24/19 Formannskapet

**Møtedato**  
12.03.2019

E-post sendt til rådmenn og ordførere i Ringebu kommune, Stor-Elvdal kommune og Øyer kommune 28.02.2019 fra fylkesmannen i Innlandet:

«For å følge opp stortingsmeldingen Natur for livet (Meld.St. 14 (2015-2016) har Miljødirektoratet gitt fylkesmennene i oppdrag å identifisere områder som kan være aktuelle for supplerende vern, og derved bidra til å sikre at trua natur blir bedre ivaretatt. På bakgrunn av fylkesmennenes innspill vil Miljødirektoratet innen 1.mai i år oversende sin tilrådning til Klima- og miljødepartementet. Departementet vil deretter vurdere i hvilke områder det skal startes verneplanprosesser. Departementet vil da også vurdere om det eventuelt skal utarbeides en ny nasjonalparkplan på bakgrunn av foreslåtte områder. Mer om dette kan leses i vår nyhetssak her, der også oppdragsbrevet til fylkesmennene, liste over områder og lenke til nyhetssaken hos Miljødirektoratet ligger.

Fylkesmannen i Innlandet sin liste over aktuelle arealer omfatter både mindre arealer med naturreservatkvaliteter, men også større arealer med nasjonalpark- og/eller landskapsvern-kvaliteter. Vi understreker at denne listen kun bygger på rent naturfaglige kvaliteter som var oppdraget Fylkesmannen fikk. Andre samfunnsmessige vurderinger vil komme senere i prosessen hvis overordnede myndigheter velger å gå videre med den. Fylkesmannen forutsetter at vi blir konsultert før denne avgjørelsen skal tas, fordi vi har kjenner best de lokale forholdene og andre viktige hensyn som bl.a. landbruk, bolig og næring.

Vi understreker også at det ikke er eksakte grenser som er tegnet inn på kart, og at disse vil kunne bli justert i eventuelle videre prosesser. Det var likevel nødvendig å tegne grenser for å både stedfeste områdene på kart og få et anslag på hvor store arealene kan være».

Vedlegg:

- Rondane NP - utvidelse mot sør 1
- Rondane NP - utvidelse mot sør 2
- Rondane NP - utvidelse mot sør 3

**Legges fram for drøfting og innspill**

**REFERATER - FSK 12.03.2019**

---

Saksbehandler: Laila Odden  
Arkivsaksnr.: 19/430

---

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg**  
25/19 Formannskapet

**Møtedato**  
12.03.2019

**Vedlegg:**

MELDING OM ADMINISTRATIVT VEDTAK - SERVERINGS-OG SKJENKEBEVILLING - PELLEKROA  
ORG.NR 917355614

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Referatene tas til underretning.

Ådne Bakke  
Rådmann

Laila Odden