



Saksbehandler:  
Rolf Bjarke Anderson, telefon: 33 05 95 58

## 3k - Ressurskrevende tjenester. Tomt for betjente boliger

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Formannskapet	08.02.2011	003/11
Kommunestyret	01.03.2011	004/11

### Rådmannens innstilling

Hof kommune er positiv til å inngå forhandlinger om tomt for prosjektet på Veset.

### 08.02.2011 Formannskapet

#### Møtebehandling:

Anne M. Lindseth fremmet følgende forslag:

”Hof kommune er positiv til å finne egnet tomt for brukere av ressurskrevende tjenester i 3k samarbeidet.”

Innstillingen ble vedtatt med 4 stemmer mot 3 stemmer for forslaget fra Anne M. Lindseth.

### FS-003/11 Vedtak/innstilling til kommunestyret 01.03.11:

Hof kommune er positiv til å inngå forhandlinger om tomt for prosjektet på Veset.

### 01.03.2011 Kommunestyret

#### Møtebehandling:

Gunnar Akerholt fremmet følgende forslag:

”Tomten reguleres inn nord og øst for sykehjemmet og slik at et sammenhengende boligområde reguleres inn jfr. vedtak i kommunestyresak 019/09.”

Forslaget fra Gunnar Akerholt ble enstemmig vedtatt.

### KS-004/11 Vedtak:

Tomten reguleres inn nord og øst for sykehjemmet og slik at et sammenhengende boligområde reguleres inn jfr. vedtak i kommunestyresak 019/09.



## Dokumenter i saksmappen

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
16	U	14.02.2011	Vestfold fylkeskommune	Vedr.: Grefsrud i Holmestrand kommune

## Saksutredning

### Saksopplysninger

Styringsgruppen i 3K opprettet 8.3.2010 en prosjektgruppe utredning av ressurskrevende tjenester for en gitt brukergruppe i regi av 3K. Prosjektgruppen har blant annet sett på mulig lokalisering av 6 betjente boliger innenfor de 3 kommunene. I samarbeid med planavdelingene i hver av de tre kommunene er det satt opp en liste over aktuelle lokaliteter. Prosjektgruppen har foretatt en siliingsprosess for å fokusere på de mest aktuelle alternativene. Ett av de mest aktuelle lokaliseringalternativene er Veset i Hof.

Med 6 betjente boliger vil tjenesteyting og administrasjon etter foreløpig anslag utgjøre i overkant av 30 årsverk. Selve tjenesteytingen ser man for seg organisert som kommunalt samarbeid etter vertskommuneprinsippet. Det ligger i sakens natur at valget av vertskommune følger valget av lokalisering.

Prosjektgruppen har foreløpig anbefalt at utvikler og eier av bygningsmassen ikke skal være driftsorganisasjonen (vertskommunen). Det er vurdert både privat eierskap, AS, og IKS, som driftsorganisasjonen leier av etter kontrakt. Utvikler og eier må forutsettes å kjøpe eller feste tomtearealet som trengs og yte sin andel av utbyggingsomkostningene på vanlig måte.

Beliggenhet og de fysiske rammebetingelsene for tiltaket er de aller beste på Veset. Nærheten til det nye pleiehjemmet vurderes som et ekstra pre, siden enkelte brukere kan ha nytte av kompetansen der. Det arealet som kan være godt egnet er den fradelte parsellen gbnr. 42/5, som er på i underkant av 4 daa, forutsatt at nåværende bebyggelse ikke tillegges verdi og kan rives. En omarronding av grensene for eventuell tilpassing til senere utbygging av området vil ikke være noe problem for prosjektet.

Etter prosjektgruppens vurdering er det usikkerheten knyttet til å få ervervet og oppført bygninger på tomta som er den viktigste negative faktoren. Det vil uansett ta et par år frem til det nye tiltaket kan settes i drift. Effekten av tiltaket er imidlertid vurdert å være så positiv, både sett fra den menneskelige siden og den økonomiske, at det bør iverksettes så snart som mulig. Det er derfor ønskelig å få avklart på et prinsipielt grunnlag om Hof kommune vil selge eller feste bort eiendommen og om det vil bli lagt til rette for at den kan bebygges uten at det foreligger en ny reguleringsplan for området.

Det vil bli fremmet egen sak i alle tre kommuner om etableringen av tiltaket, som vil omfatte prinsipp for kommunesamarbeidet, lokalisering, økonomiske konsekvenser og iverksetting.

### Juridiske forhold

I kommuneplanens arealdel er området i dag avsatt til offentlig byggeområde. Det er varslet oppstart av regulering for hele Veset-området, der det vesentligste tenkes disponert til boliger. Et viktig kriterium for å vurdere å tillate nybygging er om dette vil vanskeliggjøre gjennomføring av den fremtidig reguleringsplanen. Prosjektet kan tilpasses arronderingen av tomtearealet, slik at veiføringer ikke hindres og at det mot fremtidige tomteområder blir naturlige bufferzoner.

### **Økonomiske konsekvenser**

Prosjektet kan åpne for et tidlig tomtesalg på Veset, og bidra til et økonomisk grunnlag for den videre utviklingen. Det er aktuelt å kreve en rimelig garanti for deltakelse i den fremtidige byggemodningen av hele Veset.

### **Barn- og unges interesser**

Det aktuelle området er i dag bebygd og utløser ikke krav til erstatningsarealer i forhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Det må forutsettes at det i den fremtidige reguleringsplanen for området blir satt av tilstrekkelige arealer for barns lek.

### **Miljøkonsekvenser**

Ingen ut over det utbygging av områder innebærer i sin alminnelighet (spillvann, energi til oppvarming og annet). Siden arealet allerede er bebygd vil det ikke ha konsekvenser for landbruksinteressene.

### **Sosiale- og helsemessige konsekvenser**

Gjennomføring av prosjektet vil ha stor betydning for å gi en gruppe brukere gode muligheter til å forbedre sin livskvalitet.

### **Organisasjons-, personal og arbeidsmiljømessige forhold**

Berøres ikke av det prinsippet som nå søkes avklart.

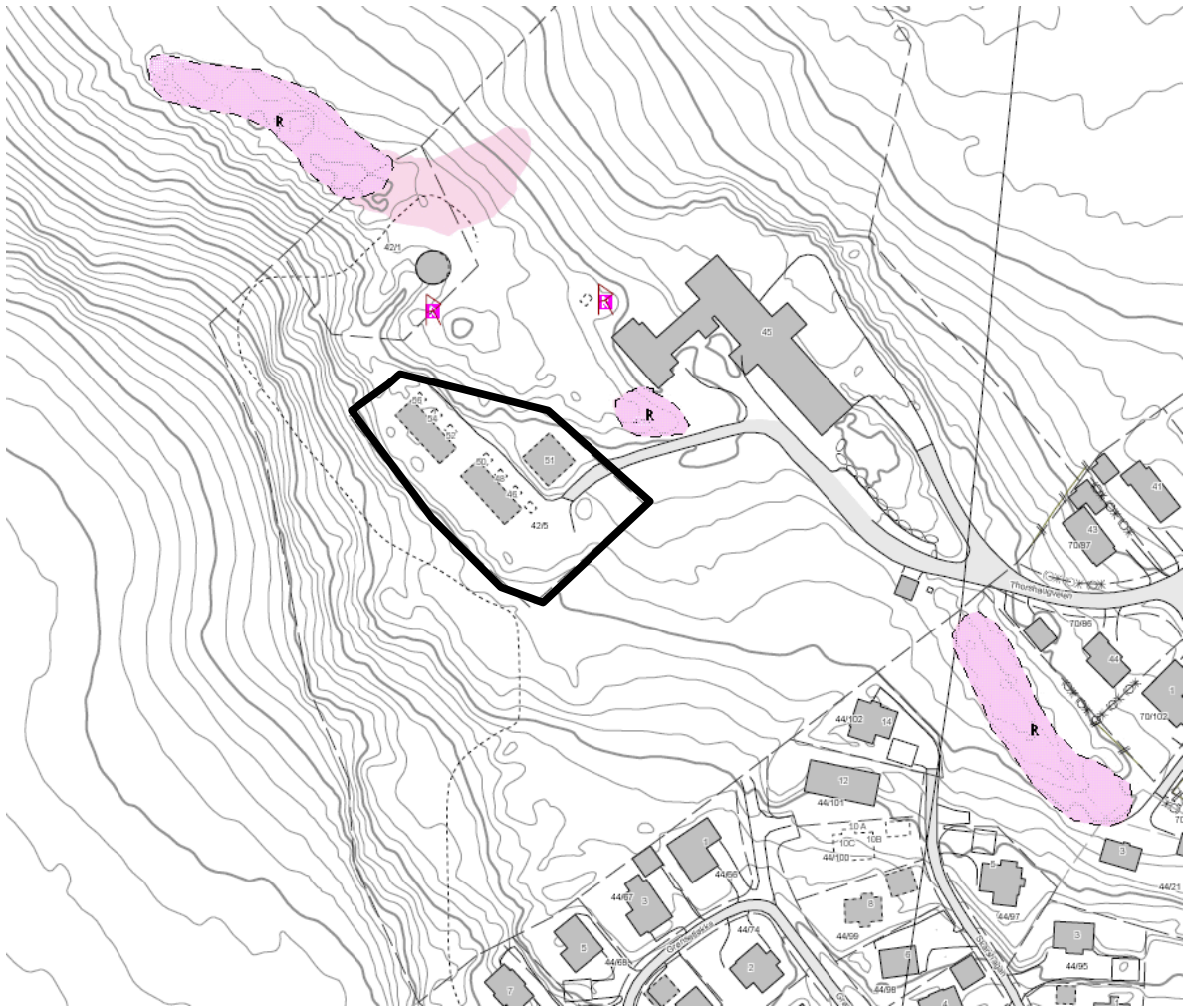
### **Kultur**

Berøres ikke av det prinsippsspørsmålet som nå søkes avklart.

### **Vurderinger og konsekvenser**

Saken handler i stor grad om Hof kommune vil legge til rette for å få en arbeidsplass i kommunen med i overkant av 30 medarbeidere. Dette er et interkommunalt tiltak for en brukergruppe med et tjenestebehov som må regnes å være permanent over tid. Slik sett vurderes denne arbeidsplassen som en sikker virksomhet i årene fremover. Det ligger også muligheter for at virksomheten på sikt kan bli utvidet.

Det finnes i dag flere tilgjengelige byggetomter i Hof. Erfaringen er at disse ikke er lettsolgte. For utvikling av byggefelt der tomtesalget vil være begrenset til noen få pr. år er rentebelastningen av grunnlagsinvesteringene en hemsko. Kommunen kan, ved å selge tomt til prosjektet, få lagt en økonomisk basis for utviklingen av byggefelt på Veset. Det kan betale en del av grunnlagsinvesteringene, og bidra til at økonomien ved utviklingen av feltet går opp.



Kart over Veset, med det aktuelle tomteområdet inrammet.