



Buskerud
fylkeskommune
Fylkesutvalget

Møteinnkalling/sakliste

Til
Medlemmene

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf 32808510. Varamedlemmer møter etter nærmere beskjed.

Møtested:	Fylkeshuset Fylkestingssalen
Dato/-tid:	04.02.2009 Kl 15:00 Merk tiden

Til behandling

Utv. saksnr	Tittel	Arkivsaksnr
PS 7/09	Søknad om økonomisk støtte til World Cup i skiflyvning og kombinert 13.-14. mars 2009	2008/704
PS 8/09	Partnerskapsavtale med Regionrådet for Hallingdal. Tiltak i 2008/2009	2008/489
PS 9/09	Revidert handlingsprogram - statlig tiltakspakke, mv.	2008/591
PS 10/09	Fylkesdelplan for Hardangervidda - fastsetting av planprogram - ny behandling	2008/1486
PS 11/09	Fiskeanlegget i Hovet. Ny eierskapsstruktur og omdanning til aksjeselskap.	2008/1259
PS 12/09	Forprosjekt for ny videregående skole i Hurum	2008/503
PS 13/09	Hurum videregående skole - leie og sambruksavtaler	2008/796



Vår saksbehandler
Kjersti Bærug Hulbakk, tlf 32808665

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget	7/09	04.02.2009

Søknad om økonomisk støtte til World Cup i skiflyvning og kombinert 13.-14. mars 2009

Vedlegg

- 1 Søknad om økonomisk tilskudd / sponsoravtale for World Cup i skiflyvning og kombinert 13 - 140309
- 2 Program

Skiflyvning Vikersund AS søker om kr 150.000 i fylkeskommunal støtte til World Cup i skiflyvning og kombinert.

Forslag

Fylkesutvalget bevilger kr 150.000 til World Cup i skiflyvning og kombinert fra fylkesutvalgets disposisjonskonto.

Buskerud fylkeskommune, 27.01.09
Runolv Stegane
fylkesvaraordfører

Bakgrunn for saken

Skiflyvning Vikersund AS skal arrangere WC i skiflyvning og kombinert 13.-15. mars og søker om kr 150.000 + mva i fylkeskommunal støtte.
Årets arrangement har en budsjetttramme på ca 15 millioner kroner.

Problemstilling

Det er forventet deltagelse fra 15-16 nasjoner med hele verdenseliten i spissen i både hopp og kombinert.
NRK vil sende fra Vikersund hele lørdag og søndag, og Tysklands største TV selskap, ARD, vil sende fra eget studio i Vikersundbakken.
Det forventes et publikumsantall på ca 30.000.

Ulike løsninger og konsekvenser

1. Det gis ikke fylkeskommunal støtte
2. Det gis fylkeskommunal støtte men i mindre omfang enn omsøkt
3. Det gis kr 150.000 i støtte fra fylkeskommunen

Buskerud fylkeskommune har i de senere år alltid støttet store internasjonale arrangement som har vært avholdt i Vikersundbakken.

Fylkeskommunen er en av stifterne i stiftelsen Vikersund Hoppsenter og er representert i styret.

Sammen med Modum kommune var Buskerud fylkeskommune en av pådriverne for fortsatt nasjonalanleggsstatus til Vikersundbakken.

Arrangementet gir god profilering av Buskerud både gjennom lange TV-sendinger, avisomtale og ved at det forventes mye publikum.

Konklusjon

Fylkesvaraordfører foreslår at det bevilges kr. 150.000 til arrangementet. Det forutsettes at Buskerud fylkeskommune profileres aktivt både i program og på arenaen.



Buskerud fylkeskommune
Fylkeshuset
3020 DRAMMEN

Att: Fylkesordfører Roger Ryberg

P	
16 JAN 2009	
08	704 135.620
Gradering	

Vikersund 12.01.2008

**Søknad om økonomisk tilskudd/sponsoravtale for World Cup i
skiflyvning og kombinert 13.-14-mars 2009**

Først og fremst vil vi takke for det gode samarbeidet og engasjementet fra Buskerud Fylkeskommune gjennom den lange prosessen med utvikling av anlegget i Heggenåsen til å kunne tilfredstille kravene til å kunne arrangere World Cup ikke bare i skiflyvning men også i kombinert.

Arbeidet med arrangementet har nå pågått over en lengre periode og vi kan berolige dere med at så langt ser alt ut til å være i rute.

Med mer enn 1.000 frivillige funksjonærer som alle "står på" skal vi skal skape noen fantastiske dager i Heggenåsen disse dagene i mars .

Arrangementet i år har en budsjetttramme på kr ca 15 mill.. Vi forventer deltagelse fra 15-16 nasjoner med hele verdenseliten i spissen i både hopp og kombinert.

Å arrangere et World Cup renn er i dag en stor utfordring. Et TV-produsert renn av denne størrelse har en utrolig fokusering. Det merker vi allerede. Forskjellige TV-selskaper har vært på befaring i bakken. NRK vil denne helgen overføre direkte fra Vikersund hele lørdagen og søndagen.

ARD det største TV selskapet i Tyskland vil sende hele sin sportshelg fra deres eget studio i bakken.

Fra vårt ståsted merker vi også den store interessen fra bedrifter og privatpersoner som skal se dette rennet.....Interessen for kjøp av VIP billetter er meget stor. Sponsorsalget er nok noe tregere denne gangen p.g.a. økonomi-krisen....her står vi på!

Vi starter i disse dager med salget av sponsorpakker til næringslivet.

Antall medlemmer i Flying Team, en medlemsorganisasjon for næringslivet, øker for hver måned. Nå har vi over 70 medlemmer.....Bedriftene kommer fra hele Østlandet. Gjennom sin årlige medlemskontingent er de med å legger grunnlaget for driftingen av skiflyvningen i Vikersund. I tillegg brukes mye av disse pengene på aktive hoppere og trenere i Flying Team Vikersund.

Stiftelsen Vikersund Hoppsenter har for tiden stor aktivitet i hoppsenteret. Arbeidet med den nye hallen går bra. Her er fremdriften under kontroll. Denne skal stå ferdig til rennet i mars.





I tillegg vil hele publikumsområdet bli utvidet med nye veier inn i området. Et nytt og større område vil bli tilrettelagt for telt til publikum. Det vil denne gang bli et stort sirkus-telt på 1.600 kv.m

Tilbud til Buskerud Fylkeskommune

Vi kan tilby følgende pakke for vitalisering av fylkeskommunen i tillegg til at de også skal kunne synes i bakken/arenaen:

10 stk sponsorbilletter på lørdag (inngang Flying team hallen med matservering)

10 stk sponsorbilletter på søndag (inngang Flying team hallen med matservering)

1 x 4 m banner i hestekoen (TV fokusert skiflyvning)

1 x 4 m. banner i Flying Team hallen

2 x 4 m banner i området (ikke TV fokusert)

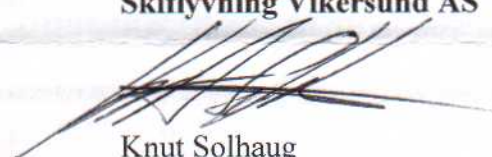
Fylkeskommunens flagg i arenaen.

Total kr 150.000.- + mva.

Vi står gjerne til tjeneste med ytterligere opplysninger.

Med vennlig hilsen

Skiflyvning Vikersund AS



Knut Solhaug
Generalsekretær

Vedlegg: program for World Cup weekenden i Vikersund.





Program World Cup weekend Vikersund 13. – 15 mars.

Fredag 13.mars:

Prøveomgang kombinert kl. 14.00

Kvalifisering kombinert kl. 16.00

Lørdag 14.mars:

Prøveomgang kombinert kl. 11.00

Hopp 1. omgang kl. 12.00

Kombinert langrenn kl. 14.00

Seremoni kombinert kl. ?

Prøveomgang skiflyvning kl. 15.00

Start 1. omgang skiflyvning kl. 16.00

Start 2. omgang skiflyvning ca. kl. 17.00

Seremoni lag skiflyvning umiddelbart etter rennslutt.

Søndag 15.mars:

Prøveomgang kombinert kl. 09.00

1. omgang kombinert kl. 10.00

Kombinert langrenn kl. 11.45

Seremoni kombinert ?

Kvalifisering skiflyvning kl. 12.00

1. omgang skiflyvning kl. 13.45

2. omgang skiflyvning ca. kl. 14.45

Seremoni skiflyvning og Nordic Tournament.





Vår saksbehandler
Terje Moen, tlf 32808695

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget	8/09	04.02.2009

Partnerskapsavtale med Regionrådet for Hallingdal. Tiltak i 2008/2009

Vedlegg

- 1 Oversikt over 2008-tiltak i Hallingdal
- 2 Oversikt over anbefalte tiltak i Hallingdal 2008/2009

Regionrådet for Hallingdal har i møter i desember 2008 anbefalt regionale utviklingsmidler for 2008 til tiltak som fylkesutvalget ikke rakk å behandle før årets utgang. Siden Partnerskapsavtalen utløp 31.12.2008, ønsket utviklingsavdelingen primært å utsette saken til ny/justert Partnerskapsavtale, 2009 – 2012 er behandlet og vedtatt av begge parter. Fylkesrådmannen vektlegger imidlertid at Regionrådet har anbefalt tiltakene i 2008, basert på avtalen for 2008 og anbefaler at fylkesutvalget godkjenner de 3 tiltakene innenfor rammen for 2009.

Forslag

1.

Fylkesutvalget slutter seg til anbefalinger fra Regionrådet for Hallingdal, og stadfester tildeling av regionalmidler for 2009 basert på Partnerskapsavtalen for 2008:

- a) År 2 av Tilflyttingsprosjekt 2008/2009 – Jfr sak i fylkesutvalget 28.05.08 ; kr 300.000
- b) Prosjekt Audioguiding, Nesbyen. Pilot for Hallingdal ; kr 105.000
- c) Prosjekt Deaf Aid, Ål. – Utvikling av bistandsorganisasjon i Ål ; kr 210.000

2.

Fylkesutvalget belaster rammen for regionale utviklingsmidler for Hallingdal i 2009.

Buskerud fylkeskommune, 27.01.2009
Matz Sandman
Fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

Regionrådet for Hallingdal vedtok i møter i desember 2008 å anbefale regionale utviklingsmidler for 2008 til to nye tiltak.

Partnerskapsavtalen med Regionrådet for Hallingdal utløp 31.12.2007, men ble prolongert uten endringer for 2008. Avtalen skal nå fornyes/revideres. Prosessen er i gang, men ny Partnerskapsavtale er neppe klar før i februar/april 2009.

Utviklingsavdelingen ønsket primært å utsette behandlingen av saken til ny/justert Partnerskapsavtale var behandlet og godkjent av begge parter. Fylkesrådmannen legger imidlertid vekt på at Regionrådet for Hallingdal anbefalte tiltakene i 2008 og la til grunn Partnerskapsavtalen for 2008. Det legges også stor vekt på å gi søkerne et svar så raskt som mulig.

Eventuell tildeling av regionale utviklingsmidler nå, må selvfølgelig belastes det til enhver tid gjeldende budsjett for dette formålet.

Premisser og problemstillinger

Fylkestinget vedtok i møte 17.12.08 en budsjettramme til regionale utviklingstiltak i 2009 på ca 15,3 mill kroner, hvorav kr 2.695.00 til Hallingdalsregionen. Rammen kan bli redusert bl.a. som følge av reduserte inntekter. Fylkestinget vil som vanlig i forbindelse med godkjenning av regnskap for 2008, avgjøre om underforbruk i 2008 skal overføres til samme formål i 2009. Eventuelle tilsagn om utviklingsmidler nå, må selvfølgelig belastes det til enhver tid gjeldende budsjett.

1. Tilflyttingsprosjekt, 2008/2009

Regionrådet for Hallingdal anbefalte i møte 25.04.08 (sak 28 og 34/08), og fylkesutvalget vedtok den 28.05.08 å tildele kr 300.000 for år 1 av to-årig prosjekt. Samtidig ble det gitt tilsagn om ytterligere **kr. 300.000** for 2009, dvs. et samlet tilskudd på kr 600.000. Prosjektet er nå godt i gang med prosjektledelse fra Hol kommune. Prosjektet er basert på inngått 2-årig avtale med Placement Utvikling AS. Utfyllende informasjon og begrunnelser kan hentes både fra www.bfk.no (politiske saker/møter - jfr fylkesutvalgets møte 28.05.08) og fra www.regionraadet.no

- Fylkesrådmannen er positiv til tiltaket, og anbefaler at fylkesutvalget å stadfeste Regionrådets anbefaling av kr 300.000 for prosjektets år nr 2.

2. "Prosjekt Audioguiding, Nesbyen",

Regionrådet anbefalte i ekstramøte 3.12.08 (sak 71/08) 50% av et samlet budsjett på kr 210.000, begrenset oppad til **kr 105.000** av regionale utviklingsmidler til Nesbyen Turist- og næringservice sitt prosjekt "Audioguiding, Nesbyen", i samarbeid med Hallingdal Museum. Tiltaket vil være en pilot for Hallingdal, og skal være fritt tilgjengelig for resten av Hallingdal. Det henvises til vurderinger og gode begrunnelser i Regionrådets sak 71/08 som er tilgjengelig på www.regionraadet.no.

- Fylkesrådmannen er positiv til tiltaket, og anbefaler at fylkesutvalget å stadfeste Regionrådets anbefaling av kr 105.000.

3. Prosjekt Deaf Aid, Ål

Regionrådet anbefalte i møte 19.12.2008 (sak 78/08) inntil 50% av budsjettet på kr 420.000, dvs. inntil **kr 210.000** til forprosjektet ; Deaf Aid” med følgende begrunnelse:

”Deaf Aid er ein av få bistandsorganisasjonar utanfor Oslo, og den einaste med hovudbase i Hallingdal. Målsettinga er å utvikle Deaf Aid vidare til ein meir ”profesjonell” organisasjon, for å få nødvendig kraft og ressursar, til vidare utvikling i Afrika. Etter mitt syn er ”forretningsideen” svært god, og sjølv om det alt vesentlege av aktivitetar skal skje på eit anna kontinent, vil det måtte byggast opp ein organisasjon i Norge. Ei oppbygging av Deaf Aid vil og kunne og bli eit aktivum for Ål Folkehøyskole og vise versa. I tillegg vil Deaf Aid kunne vera med på å setja Hallingdal på kartet med andre vinklingar enn det som er vanleg i dag. Regionrådet vil presisere at grunngevinga for vedtaket fyrst og fremst er med bakgrunn i det aktivum ei oppbygging av Deaf Aid vil kunne få for Hallingdal”

Det henvises til vurderinger og begrunnelser i Regionrådets sak 78/08 som er tilgjengelig på www.regionraadet.no. (Regionrådets møte 19.12.08). Fylkesrådmannen har vært skeptisk til å benytte regionale utviklingsmidler til dette tiltaket, bla. i forhold til KRDs retningslinjer som krever at tiltak må gjennomføres i distriktskommuner/-regioner, og ikke for eksempel i utlandet. Men selv om bistanden vil skje i Kenya, vil midlene gå til oppbygging av en profesjonell bistandsorganisasjon med base i Ål i Hallingdal. (Jfr begrunnelsen fra saksfremlegg til Regionrådet).

- Fylkesrådmannen anbefaler fylkesutvalget å stadfeste Regionrådets anbefaling av kr 210.000.

Konklusjoner

Fylkesrådmannen konstaterer at Regionrådet for Hallingdal er positive til søknadene. Alle de 3 tiltakene bør medvirke til å nå mål i våre overordnede planer, og både politiske og administrativ regionkontakter har deltatt under Regionrådets behandling. På denne bakgrunn anbefaler fylkesrådmannen at fylkesutvalget stadfester Regionrådets anbefalinger om tildeling av henholdsvis kr 300.000, 105.000 og 210.000, d.v.s. i alt kr 615.000 fra rammen for 2009.

Alternativt kan fylkesutvalget utsette saken frem til ny/justert Partnerskapsavtale er behandlet og vedtatt av de 2 partene. Da kan det eventuelt tas hensyn til andre/justerte målsettinger i en ny Partnerskapsavtale.

OVERSIKT over 2008-tiltak i Hallingdal finansiert med regionale utviklingsmidler fra ”Partnerskaps- og Gjennomføringsavtale”

Prosjekt	Prosjekt-eier	Dato for vedtak		Tiltakets økonomi		1. utbetaling (75%)		Sluttrapport – 25%		Sluttoppgjør – 100%	
		Reg.råd	Futvalg	Bto budsj	Tilsagn	Dato	Kroner	Frist	kroner	Dato	kroner
Ramme 2008	-	-	-	-	2.695.000						
Overført fra 2006/07	*)	-	-	-	156.262						
Sum til disp i 2008	-	-	-	-	2.851.262						
1. Partnerskap – Næring	H. Næringsh.	25.04.08	28.05.08	1.451.000	300.000	25.08.08	225.000		75.000		
4. Eventyrveien/-ferden	Hall. Reiseliv	25.04.08	28.05.08	1.970.325	800.000	03.07.08	600.000		200.000		
3. Hallingfiske	Samarb.utvalg	25.04.08	28.05.08	ca 130.000	50.000						
4. Vassdragsovervåkn	Regionrådet	25.04.08	28.05.08	ca 300.000	150.000						
5. Tilflyttingsprosjekt	Regionrådet	25.04.08	28.05.08	1.500.000	x) 300.000						
.											
6. Plan: ”Gol på tvers”	Gol kommune	30.05.08	17.09.08	ca 250.000	125.000						
7. Musikalen ”Oliver”	Koret Tapas	31.10.08	03.12.08	570.000	60.000						
= Foreløpig disponert	-	-	-	-	1.785.000	-	-	-	-	-	-
U-disponert	-	-	-	-	1.066.262	-	-	-	-	-	-
Samlet ramme 2008	-	-	-	-	2.851.262	-	-	-	-	-	-

Merknader:

*) : Prosjekt ”Vassdragsovervåkning-2006” har kun mottatt kr 43.738 av et tilsagn på kr 200.000. Resten ,- dvs kr 156.262 ble **overført til 2008**

x) : Tilflyttingsprosjektet gis også tilsagn om kr 300.000 for år 2 i 2009,- dvs i alt (300.000 + 300.000 =) **kr 600.000**

OVERSIKT over 2009-tiltak i Hallingdal, del-finansiert med regionale utviklingsmidler fra ”Partnerskapsavtale 2008/2009”

Prosjekter	Prosjekt-eier	Dato for vedtak		Tiltakets økonomi		1. utbetaling (75%)		Sluttrapport – 25%		Sluttoppgjør – 100%	
		Reg.råd	Futvalg	Bto budsj	Tilsagn	Dato	Kroner	Frist	kroner	Dato	kroner
Ramme i HP/2009 1)	-	-	-	-	2.695.000						
Overført fra 2008 2)		-	-	-	1.066.262						
Sum til disp i 2008		-	-	-	3.761.262						
1. Tilflytting 2008/09 3)	Regionrådet	25.04.08	28.01.09	1.500.000	300.000						
2. Forsøk:: Audio Guide	Nes Turistkont	02.12.08	28.01.09	210.000	105.000						
3. Deaf Aid-strategi	Deaf Aid, Ål	19.12.08	28.01.09	420.000	210.000						
4.											
= Foreløpig disponert	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
U-disponert	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Samlet ramme 2009	-	-	-	-	3.761.262	-	-	-	-	-	-

Merknader:

- 1) : Forbehold om justering av rammen som følge av finanskrisen – Fylkestinget 10.-11.02.2009
- 2) : Forbehold om fylkestingets behandling og godkjenning av 2008-regnskapet! (inkl eventuell overføring av underforbruk fra 2008)
- 2) : Tilflyttingsprosjektet fikk 300.000 i 2008 og intensjon om ytterligere kr 300.000 i 2009,- dvs i alt kr 600.000 for 2-årig prosjekt



Vår saksbehandler
Raymond Bråten, tlf 32808542

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget	9/09	04.02.2009
Fylkestinget		11.02.2009

Revidert handlingsprogram - statlig tiltakspakke, mv.

Vedlegg

- 1 Reviderte hovedoversikter for drifts- og investeringsbudsjett
- 2 Prioriterte prosjekter ved fylkeskommunale virksomheter
- 3 Prioriterte fylkesvegprosjekter
- 4 Prosjekter ved kulturinstitusjoner
- 5 Revidert oversikt over utviklingsmidler
- 6 St.prp. nr. 37 (2008 - 2009) – Tiltakspakke fylkesoversikt (utarbeidet av Finansdep)
- 7 Pressemelding fra Kommunal- og regionaldepartementet

Ved fylkestingets budsjettbehandling i desember, varslet fylkesrådmannen at han ville komme tilbake med en revidering av handlingsprogrammet på nyåret etter at Regjeringen hadde lagt frem sin tiltakspakke.. Det vises til fylkesrådmannens notat av 11.12.08. Regjeringen la frem slik tiltakspakke 26.01.09. Fylkesrådmannen orienterer her om krisepakkens betydning for Buskerud fylkeskommune og legger frem forslag til revidert budsjett. Det er ikke gjort endringer i fylkestingets prioriteringer. Investeringsbudsjettet er uendret bortsett fra det som følger av tiltakspakken.

Endringene av de økonomiske utsikter gjør at tidligere vekstforutsetninger må endres. Driftsfondet er kraftig redusert.

Forslag

- 1) Fylkestinget vedtar følgende budsjettendringer for 2009:

	Ansvar	Art	Tjeneste	Prosj.		Beløp
Endring driftsfond	103100	9400	18800		red	kr 3 956 880
Skatteinntekter	103100	8700	18000		red	kr 16 570 000
Rammetilskudd	103100	8000	18400		økes	kr -29 318 000
Vedlikeholdstiltak	103100	8000	18400		økes	kr -42 459 000
Rentekostnader	103900	5000	18700		red	kr -19 971 881
Renteinntekter	103900	9000	18700		red	kr 9 000 000
Refusjon skoleanlegg	103900	9002	18700		red	kr 2 136 500
<u>Tiltakspakke - vedlikehold/opprusting</u>						
F.virk.: Tiltakspakke - drift (ex mva)	101400	2300	15100	20026		kr 11 078 641
F.virk. Tiltakspakke - investering (inkl	101400	2300	05100	20026		kr 20 900 000
Finansiering	101400	9700	05100	20026		kr -20 900 000
Veg: Tiltakspakke - investering (brt inl	900820	2380	07200			kr 15 000 000
Finansiering	900820	9700	07200			kr -15 000 000
Beredskapsfond - lokalsamfunn	900000	4000	17000			kr 15 000 000
Utdanning - lærlingetilskudd	200200	3000	15700			kr 8 819 000
<u>Endret avkastningsmix fra Vardar AS</u>						
Renteinntekter ansvarlig lån	103900	9001	18700		red	kr 9 769 994
Avdrag på ansvarlig lån	103900	9200	08700		økes	kr -9 769 994
Avsetning til kapitalfond	103100	5480	08800		økes	kr 9 769 994
Endret finansiering i investering	103900	9480	07100	10210	økes	kr -9 769 994
Endret finansiering i investering	103900	9700	07100	10210	red	kr 9 769 994
<u>Nedjustering av lønns- og prisvekst</u>						
Sentraladministrasjonen	104400	0100	14200		red	kr -331 970
Utdanning	250200	4000	14200		red	kr -4 030 985
Tannhelseforetak	596000	3800	16600		red	kr -308 041
Utviklingsavdelingen	900000	0100	14200		red	kr -440 035
Kollektivtransport - VKT AS	900810	3000	17300		red	kr -822 275
Fylkesveger	900820	1000	17200		red	kr -274 928
Renteinntekter ansvarlig lån - utv.fond	103900	9003	18700		red	kr 4 395 000
Utviklingsmidler	900405	4000	17000		red	kr -4 395 000
Overføring fra drift til investering	103100	5700	18800		økes	kr 26 130 100
Ref. invest.mva	103100	7019	18400		økes	kr -4 504 000

2) Vedlagte hovedoversikter for drifts- og investeringsbudsjett 2009-2012 vedtas.

3) Prosjekter ihht vedlagte oversikter for fylkeskommunale virksomheter og fylkesveger startes opp så snart som mulig og senest innen utgangen av året innenfor en totalramme på 49,5 mill kr inkl mva. og med slik fordeling:

Videregående skoler : 32,8 mill. kr. (vedlegg 2)

Fylkesveger : 15,0 mill. kr. (vedlegg 3)

Totalbevilgningen skal være styrende. Antall ferdigstilte prosjekter kan derfor variere fra planen. Fylkesrådmannen får fullmakt til å tilpasse dette for prosjekter ved de fylkeskommunale virksomheter.

I tilfelle det gis adgang til å bevilge midler til våre kulturinstitusjoner, bevilges 1,75 mill. kr. til prosjekter i henhold til vedlagte oversikt (vedlegg 4).

4) Det settes av 15 mill kr til et beredskapsfond øremerket tiltak i lokalsamfunn i Buskerud som kan bli særlig hardt rammet av nedgangstiden.

5) Fylkesrådmannen gis fullmakt til å godkjenne byggebudsjett og igangsetting av følgende prosjekter gitt at anbudene ligger innenfor vedtatt budsjett:

- Ringerike vgs – paviljong; 24 mill kr
- Rosthaug vgs – flytting Bonna; 24,5 mill kr

Buskerud fylkeskommune, 29.01.2009
Matz Sandman
fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

Regjeringen har som følge av pågående globale nedgangstid lagt frem en tiltakspakke som bl.a. påvirker Buskerud fylkeskommunes økonomi og aktivitet. Siden handlingsprogrammet ble utarbeidet og vedtatt av fylkestinget, har vekstforutsetninger og rentenivå endret seg vesentlig. Fylkesrådmannen foreslår her justeringer og orienterer om de viktigste endringer i tiltakspakken.

Revidering av budsjettet - orientering om statlig tiltakspakke

Regjeringen la 26.01.09 fram en tiltakspakke på 20 mrd kr for å bidra til å redusere de negative utslagene i sysselsetting og ledighet som følge av pågående økonomiske krise. 16,75 mrd kr er nye tiltak på statsbudsjettets utgiftsside og 3,25 mrd kr er skatteletter for næringslivet.

Regjeringens forslag til finanspolitiske tiltak innebærer økte overføringer til kommunesektoren hvor hovedfokus er rettet mot vedlikehold, rehabilitering og investeringer. Totalt beløper tiltakene overfor kommunesektoren seg til 6,4 mrd kr i 2009. Kompensasjon for lavere skatt i 2009 kommer i tillegg.

Frie inntekter

Økt rammetilskudd i 2009

Regjeringen foreslår å øke bevilgningen til innbyggertilskuddet til fylkeskommunene med 615 mill kr, herav 240 mill kr for å bedre fylkeskommunenes generelle økonomiske situasjon, 190 mill kr i netto skattekompensasjon (hensyntatt effektene av lavere kostnadsvekst) og midlertidig økning i lærlingtilskuddet med 185 mill kr.

For Buskerud fylkeskommune utgjør dette i 2009:

Vedlikehold *)	Frie inntekter	Lærlingtilskudd	Sum	Skattekomp
42,459	11,441	8,819	62,720	9,058

*) se beskrivelse i avsnittet under om vedlikeholdstiltak

Skatteanslaget senkes brutto med 2 mrd kr for kommunesektoren, mens deflatoren for 2009 senkes fra 4,5 % til 4,1% som gir en kostnadsinnsparing på 800 mill kr slik at nettoen blir 1,2 mrd kr, 190 mill kr for fylkeskommunene.

Effektene av lavere skatt for Buskerud fylkeskommune:

Skatt:	-16,570
Rammetilskudd:	+ 9,058
<u>Lavere deflator:</u>	<u>+ 6,208</u>
Netto udekket	- 1,304

<u>Økt frie inntekter:</u>	<u>11,441</u>
Total merinntekt	10,137

Frie inntekter utover 2009

I handlingsprogrammet er det lagt til grunn en realvekst i de frie inntekter på 0,8% hvert år fom 2010. Fylkesrådmannen mener grunnlaget for denne veksten neppe er til stede pga utviklingen i norsk og internasjonal økonomi. Regjeringen omtaler følgende i St.prp. nr. 37:

”Usikkerheten knyttet til anslagene for den økonomiske utviklingen er stor. Problemene i finansmarkedet kan bidra til at bl.a. investeringene i fastlandsbedriftene faller mer enn anslått, og vekstimpulsene fra internasjonal økonomi kan bli enda svakere enn lagt til grunn. Det ville i så fall kunne tilsi at vekstutsiktene for 2009 overvurderes i denne proposisjonen, og at også 2010 kan bli et svakt år for norsk økonomi. På den annen side kan betydelige stimulanser fra både penge- og finanspolitikken bidra til at veksten tar seg opp mer enn anslått. I så fall vil veksten i 2009 bli noe høyere enn lagt til grunn, og veksttakten inn i 2010 kan blir relativt høy.”

Fylkesrådmannen foreslår å budsjettere uten realvekst fom 2010. Fra Kommunal- og regionaldepartementet har fylkesrådmannen fått opplyst at vi kan planlegge med veksten i frie inntekter (11,4 mill kr) og skattekompensasjonen (9,1 mill kr) også fra 2010. Tillegget til vedlikehold og lærlinger vil kun gjelde 2009. Ubrukte vedlikeholdsmidler kan i noen grad overføres gjennom bundne fond.

Disse forutsetninger er lagt til grunn i vedlagte hovedoversikt for driftsbudsjettet.

Vedlikehold og rehabilitering

Vedlikeholdstiltak

Regjeringen foreslår en engangsbevilgning på 4 mrd kr til kommunesektoren til vedlikehold, rehabilitering og oppgradering av kommunal infrastruktur, herav 800 mill kr til fylkeskommunene.

For Buskerud fylkeskommune betyr dette 42,459 mill kr. I tillegg kommer effekten av økt mva-kompensasjon, ca 7,1 mill kr (på fylkesveger er det i snitt 4,25% mva-refusjon). Det kan derfor planlegges med aktivitet innenfor en brutto ramme inkl mva på ca 49,5 mill kr. Det er ingen søknadsbehandling.

Det planlegges med tiltak slik det fremgår av vedlagte oversikter. Dette gjelder fylkeskommunale virksomheter og fylkesveger. Beløp som føres i investering, bevilges inkl mva og beløp som føres i drift, bevilges ekskl mva.

Hoveddelen av bevilgningen foreslås bruk til vedlikehold og rehabilitering på de videregående skolene – om lag 34,5 mill.kr. Det foreslås tiltak ved alle skoler og arbeidsinstituttet. Se vedlegg nr. 2.

Til fylkesveger foreslås i underkant av 1/3 av bevilgningen: til sammen 15 mill. kr.

Prioriteringene er gjort etter forslag fra Statens Vegvesen og omfatter tiltak i 4 kommuner. Se vedlegg nr. 3. Fylkesrådmannen har presisert overfor vegvesenet at prosjektene må være avklart når det gjelder gjennomføring. Dette skyldes at Statens Vegvesen gjennom flere år har hatt betydelige ubrukte midler ved årets slutt.

Fylkesrådmannens intensjon har vært å benytte midler også til vedlikehold/rehabilitering ved våre kulturinstitusjoner. Vi har imidlertid fått opplyst fra Kommunaldepartementet at midlene ikke kan benyttes som tilskudd til arbeider ved stiftelser som ikke er en del av den kommunale forvaltningen. Dette vil forhåpentligvis bli endelig avklart i stortingsbehandlingen. I tilfelle det gis grønt lys, foreslår fylkesrådmannen at den reserve som er ført under skolebygg (1,75 mill kr.) benyttes og med slik fordeling:

Vestfossen Kunstlaboratorium	: 0,75 mill. kr.
Drammen Museum	: 0,50 mill. kr.
Krøderbanen	: 0,50 mill. kr.

Se vedlegg 4.

Fylkesrådmannen vil bemerke at forut for tiltakspakken hadde vi utarbeidet planer for atskillig mer omfattende tiltak.

I oversikten framgår også en liste over ytterligere tiltak, dersom fylkestinget finner å ville endre på fordelingen.

Føringer for gjennomføring av tiltak:

Tilskuddet skal nyttes til tiltak innen vedlikehold, rehabilitering og oppgradering av kommunal infrastruktur, herunder bygg og fylkesveier. Utover alminnelige vedlikeholdstiltak og innhenting av vedlikeholdsetterslep, kan tilskuddet eksempelvis nyttes til inneklima-, miljø- og energitiltak og til universell utforming av kommunale bygg. Tilskuddet skal ikke gå til investeringer i nybygg/nyanlegg, med unntak av mindre investeringer som kan ferdigstilles

i 2009. Vedlikeholdstiltak må påbegynnes i 2009, men kan slutføres i 2010. Midlene skal brukes til tiltak som er nye i forhold til allerede vedtatte budsjetter for 2009. Ubenyttede midler må betales tilbake til staten. Revisorbekreftet oversikt over bruken av midlene skal oversendes KRD når tiltakene er utført.

Tiltakene skal gjennomføres i henhold til ny teknisk forskrift til plan- og bygningsloven, som bl.a. setter strengere krav til lavt energiforbruk og miljøvennlige bygg. Tiltakene skal også legge vekt på universell utforming.

På fylkesrådmannens forespørsel om kulturinstitusjoner, organisert som stiftelser (våre halvoffentlige museer), kan tilgodeses med vedlikeholdsmidler fra pakken, svarer Kommunal- og regionaldepartementet slik:

"I prp står det at midlene skal benyttes til tiltak innen vedlikehold, rehabilitering og oppgradering av kommunal infrastruktur herunder bygg. Etter vår oppfatning vil dette avskjære muligheten til å gi tilskudd til stiftelser med mer som ikke er en del av den kommunale forvaltningen. Her må vi ta forbehold om stortingets behandling."

Forøvrig vises til særordninger beskrevet under.

Annen statlig bevilgning til vedlikehold av idrettsanlegg, kulturinstitusjoner, kollektivtransport og annet

Idrett

Regjeringen foreslår et ekstraordinært tilskudd til idrettsanlegg i 2009 på 250 mill kr. Midlene skal gå til nybygg og rehabilitering av ordinære idrettsanlegg. En slik fordeling vil ikke gå utover tildelingen for ordinære spillemidler via fylkeskommunene. Imidlertid vil formål som finansieres gjennom det foreslåtte ekstratilskuddet over statsbudsjettet ikke kvalifisere til å motta tilskudd gjennom den ordinære tilskuddsordningen for idrettsanlegg fra spillemidlene. Midlene vil bli fordelt gjennom Kultur- og kirkedepartementets tilskuddsordning til idrettsanlegg. Det vises til egne retningslinjer.

Kulturinstitusjoner

Regjeringen foreslår en bevilgning på 70 mill kr til vedlikeholds- og investeringstiltak ved lokale og regionale kulturbygg. Tildelingsordning er ikke kjent, men antas å være søknadsbaserte tilskudd over departementets budsjett. Midlene er en éngangsbevilgning i 2009.

Riksantikvaren får 223 mill kr som fylkeskommunen muligens kan søke om over Kulturdepartementets budsjett.

Kollektivtransport

Fylkesrådmannen viser til vedtak i hovedutvalget for samferdsel den 13.1.09 - sak 05/09 om Kollektivtransport i Kongsbergområdet. I pkt 4 heter at ".....og ber rådmannen spesielt vurdere disse tiltakene i anledning fylkeskommunens behandling av Regjeringens tiltakspakke for finanskrisen".

Det følger egne retningslinjer for bruk av vedlikeholdsmidlene og de omtalte forhold i hovedutvalgssaken anses å falle utenfor ordningen da de gjelder drift av kollektivtransport. Tiltak knyttet til infrastruktur for kollektivtransport, f.eks bussholdeplasser, må vurderes som en del av investeringene på fylkesvegnettet.

Enova

Enovas tilskudd til energieffektivisering og fornybar energi økes med 1 190 mill kr. Buskerud fylkeskommune vil utnytte evt søkemuligheter.

Beredskapsfond

Fylkesrådmannen foreslår at det settes av 15 mill kr til et beredskapsfond øremerket tiltak i lokalsamfunnet i Buskerud som kan bli særlig hardt rammet av nedgangstidene. Fondet legges på utviklingsavdelingen, men styres av fylkesutvalget.

Midlene skal kunne nyttes for å igangsette omstillingstiltak i lokalsamfunn der eksempelvis en hjørnesteinsbedrift må stenge dørene, eller i kommuner med en næringsmessig sammensetning som er særlig utsatt for nedgangstidene. Sammen med kommunen og eksterne aktører som NAV, Innovasjon Norge og andre aktører, kan fylkeskommunen være med på å finansiere omstilling, kompetanseprogram, tiltak for ny vekst og lignende i et omfang som går ut over ordinært utviklingsarbeid.

Fylket vil være forberedt på å kunne utøve en aktiv rolle i slikt arbeid.

Fondet er finansiert ved å bruke alle frie midler som vi er tildelt i tiltakspakken (ca. 11 mill kr) for å bedre vår generelle økonomiske situasjon - resten er fra oppsparte midler.

Midlertidig økning av lærlingetilskuddet

Det foreslås å øke fylkeskommunenes ramme med 185 millioner kroner, slik at tilskuddet som utbetales i 2009 til bedrifter som har lærlinger og lære kandidater, kan økes. Formålet med tiltaket er å bidra til å opprettholde antall lære plasser. Økningen i rammen innebærer at utbetalingen i 2009 økes med vel 4 800 kroner per kontrakt. Tilskuddet fordeles etter kostnadsnøklene i inntektssystemet. For Buskerud fylkeskommune betyr dette et tillegg på 8,819 mill kr som overføres utdanningsavdelingen. Tillegget gjelder kun 2009.

En økning i tilskuddssatsene kan gjøre opplæringskontorene bedre i stand til å prioritere arbeid med omplussing av lærlinger innen opplæringskontoret. Selv om antall kontrakter i 2009 reduseres noe i forhold til 2008-nivå, vil en økning av tilskuddet med ca 4800,- pr kontrakt, gi en tilleggskostnad på ca 10,2 mill kr.

Spørsmålet om evt oppretting av nye klasser som følge av problemer når det gjelder lærekontrakter i arbeidslivet, må vi komme tilbake til senere.

Tilskuddet til lærlinger og lære kandidater med spesielle behov økes med 10 mill kr i 2009, ca 0,5 mill kr til Buskerud som eget statstilskudd.

Rentekompensasjon for skolebygg

For 2009 er det vedtatt en investeringsramme på 2 mrd kr; 15 mrd kr over 8 år. Regjeringen foreslår å øke investeringsrammen for 2009 med 1 mrd kr. For Buskerud fylkeskommune betyr dette at refusjonsrammen for 2009 økes med ca 11 mill kr (rente effekt ca 190 tusen kr i 2009). Buskerud fylkeskommune har tilstrekkelig med prosjekter for å søke på utvidet ramme.

På grunn av det sterke rentefallet siden handlingsprogrammet ble utformet, må budsjett for renterefusjon reduseres med 2,1 mill kr.

Lønns- og prisvekst 2009

Regjeringen nedjusterer deflatoren med 0,4%-poeng til 4,1% i St.prp. nr. 37. Lønnsveksten nedjusteres fra 5% til 4,25%. Effekten av dette illustreres i tabellen:

Mill kr i 2009

	A	B	C
Lønnsvekst	5,00 %	4,25 %	
Prisvekst	3,60 %		
Deflator	4,50 %	4,10 %	B-A
Sentraladministrasjonen	3,9	3,6	-0,332
Utdanning	47,3	43,3	-4,031
Tannhelseforetak	3,6	3,3	-0,308
Utviklingsavdelingen	5,2	4,7	-0,440
Kollektivtransport - VKT AS	9,7	8,8	-0,822
Fylkesveger	3,2	3,0	-0,275
Totalt	72,9	66,7	-6,208

A = Lønns- og prisvekst (deflator) 2008-2009 ihht vedtatt budsjett 2009.

B = Revidert anslag på lønnsvekst 2008-2009 ihht. St.prp. nr. 37 (2008-2009)

C = Differanse

Tabellen viser at 0,4%-poeng lavere lønns- og prisvekst utgjør en samlet effekt på sektorene med ca 6,2 mill kr. Lavere kostnadsvekst er en del av Regjeringens finansieringsopplegg og fylkesrådmannen foreslår at sektorrammene reduseres tilsvarende.

Tilsvarende endringer gjøres på langtidsbudsjettet.

Finanskostnader og –inntekter

Siden fylkesrådmannen utarbeidet forslag til handlingsprogram, har renten falt dramatisk. Renteutviklingen de kommende år er usikker og vil bl.a. påvirkes av hvor lenge lavkonjunktoren varer og inflasjonsutviklingen. Fylkesrådmannen foreslår å justere rentebudsjettene slik i 2009:

(mill kr)	Vedtatt budsjett	Revidert budsjett	Endring
Rentekostnader	70,4	50,1	-20,3
Renteinntekter	18,0	9,0	-9,0
Refusjon skoleanlegg	10,3	7,9	-2,3
Netto kostnader	42,1	33,2	-9,0

Anslag for senere år fremgår av revidert hovedoversikt for driftsbudsjettet. Renten er i stadig endring og fylkesrådmannen vil som vanlig foreta en ny vurdering av budsjettene i 1. tertialrapport.

Avkastning og kapitaluttak fra Vardar AS

Også avkastningen fra Vardar AS påvirkes av lavere renter enn forutsatt i vedtatt handlingsprogram.

Renten på ansvarlig lån reduseres fra 7,45% (prognose høsten 2008) til 4,52%. Dette påvirker både de ordinære renteinntektene fra Vardar AS og utviklingsmidlene.

Revidert avkastningsmix fra Vardar AS:

(mill kr)	Vedtatt budsjett	Revidert budsjett	Endring
Aksjeutbytte	35,0	35,0	0,0
Renteinntekter	24,8	15,1	-9,8
Avdrag	30,2	46,9	16,8
Renter - utviklingsmidler	11,2	6,8	-4,4
Netto inntekter	101,2	103,8	2,6

Lavere ordinære renteinntekter kompenseres med høyere avdrag på lån, jfr låneavtale. Økt avdrag inntektsføres i investeringsbudsjettet og lavere renter føres i driftsbudsjettet. For å få dette til å balansere, reduseres overføringer fra drift til investering med 9,8 mill kr.

Reduserte renteinntekter til utviklingsmidlene gir tilsvarende mindre disponibelt på utviklingsavdelingens ramme.

Utviklingsmidler

Disponible utviklingsmidler reduseres med 4,4 mill kr som følge av lavere rente på lån i Vardar AS. Dette får konsekvenser for utviklingstiltakene. Vedlagt følger revidert liste over utviklingsmidler for 2009.

Driftsfond og egenfinansieringsandel i investering

I revideringen av budsjettet har fylkesrådmannen lagt vekt på at låneopptaket ikke skal øke ifht anslagene i vedtatt handlingsprogram. Forslag til overførte midler til investeringsbudsjettet og nivå på driftsfondet gjenspeiler denne målsetningen. Målet om at all investeringsmoms skal overføres til investeringsbudsjettet oppfylles i alle år.

Det vises til vedlagte hovedoversikt.

Fullmakter til å godkjenne to investeringsprosjekter

På investeringsprogrammet for 2009 er det to mindre prosjekter som fylkesrådmannen vurderer ikke trenger ytterligere behandling av fylkestinget. Fylkesrådmannen foreslår at han får fullmakt til å godkjenne byggebudsjett og igangsetting av følgende prosjekter gitt at anbudene ligger innenfor vedtatt budsjett:

Ringerike vgs – paviljong
Rosthaug vgs – flytting Bonna

Økonomiske utsikter

Fylkesrådmannen er i likhet med Regjeringen svært usikker på den økonomiske utviklingen. Staten kompenserer for et anslått inntektsbortfall i 2009 (anslått til netto 1,2 mrd kr). Det kommer daglig nyheter om at sysselsettingssituasjonen forverres. Utsiktene utover 2009 er også svært usikker. Av den grunn har fylkesrådmannen valgt å ikke planlegge med noe realvekst i de frie inntekter fra og med 2010. Dersom inntektene reelt skulle falle, f.eks med 0,5% årlig, vil driftsfondet kunne gå i null ved utløpet av handlingsprogramperioden.

Vedlegg 1

(Beløp i mill kr - faste 2009-priser)	Regnskap 2007	Årsbud. (justert) 2008	Forslag til ramme for 2009	Forslag til ramme for 2010	Forslag til ramme for 2011	Forslag til ramme for 2012
Fylkesskatt	1028,7	1080,0	1085,4	1085,4	1085,4	1085,4
Ref. invest.mva (overf. invest.budsjett)	23,2	31,2	57,2	51,5	56,2	30,5
Vedlikeholdstiltak, St.prp. nr. 37			42,5			
Rammetilskudd	566,5	626,6	708,8	700,0	700,0	700,0
SUM DRIFTSINNTEKTER	1618,4	1737,8	1893,8	1836,9	1841,6	1815,9
<i>Netto driftsutgifter 1)</i>						
Sentraladministrasjon - fellesutgifter	77,2	110,2	118,7	103,2	104,1	105,0
Utdanning	1050,1	1084,1	1125,5	1116,5	1118,6	1122,3
Tannhelseforetak	77,2	76,2	85,5	84,5	84,5	84,5
Utviklingsavdelingen	86,1	145,4	136,9	118,4	120,1	121,9
Kollektivtransport - VKT AS		221,6	227,2	227,2	227,2	225,2
Fylkesveger		76,0	75,0	75,0	75,0	75,0
Regionrådet BTV / Økte pensjonskostn. 2)	313,2		0,0	0,0	0,0	0,0
NETTO DRIFTSUTGIFTER	1603,8	1713,6	1768,7	1724,7	1729,4	1733,8
Renteutgifter	48,9	60,6	50,4	71,3	79,9	85,1
Renteinntekter	13,1	13,5	9,0	13,5	13,5	13,5
Refusjon skoleanlegg	6,4	9,0	8,1	9,0	9,6	10,2
Aksjeutbytte Vardar AS	0,0	15,0	35,0	41,0	46,0	51,0
Salg av kraft	0,9	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Renter Vardar AS	21,6	26,6	15,1	13,2	14,2	14,8
Utviklingsmidler fra Vardar AS	7,6	10,4	6,8	6,8	8,3	9,8
Avdrag	38,7	36,7	39,2	45,7	50,8	56,9
Avdrag elevpc'er	2,3	11,4	11,6	9,3	7,4	7,3
NETTO DRIFTSUTG. INKL FINANS	1644,1	1745,8	1793,9	1765,4	1774,0	1781,8
Motpost avskrivninger	72,3					
NETTO DRIFTSRESULTAT	46,5	-8,0	100,0	71,4	67,6	34,0
Netto endr. driftsfond (+ red., - øk.)	26,7	-10,3	5,7	3,0	6,9	-3,6
Interne finansieringstransaksjoner	-10,4	-1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Overført fra året før	37,3	49,3	0,0	0,0	0,0	0,0
RESULTAT FØR INVESTERING	100,1	29,8	105,7	74,4	74,5	30,5
Overført til investeringsregnskapet *)	50,8	29,8	105,7	74,4	74,5	30,5
RESULTAT	49,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
*) Egenkapitalandel i investering			40,0 %	37,6 %	33,1 %	58,4 %
Nto driftsresultat i % av frie inntekter (mål: minst 3%)			5,3 %	3,9 %	3,7 %	1,9 %
Andel invest.mva overført til investeringsbudsjett			100 %	100 %	100 %	100 %
Driftsfond 31.12 3)	50,3	60,7	34,9	31,9	24,9	28,5
Beregnet realvekst 2010-2012						
Egenkapital pensjon			20,0			
Vedlikeholdsfond 31.12			6,4	6,4	0,0	

1) 2007-tall er inkl avskrivninger på sektorene.

2) Regionrådet BTV ble avsluttet 31.12.07. Pensjonsbudsjett er fordelt på sektorene.

3) Buffer for usikkerhet ved utbytte fra Vardar AS og reserve mot økonomisk svikt med mer.

Beløp i 1000 kr									
FELLESPROSJEKTER			TOTALT INVEST- ERINGS BELØP	TIDL. KAP. BUDSJ.		BEH. AV			
VIRKSOMHET	FORMÅL	KOST.- DATO			2009		2010	2011	2012
IKT felles infrastruktur					5 300	FRÅD	5 300	5 300	5 300
Fylkeshuset - toaletter			1 100	650	450	FRÅD			
Volelia			1 000	500	500	FRÅD			
Refinansiering av likviditetsreserven					6 039	FRÅD			
Refinansiering av Ramfosskraft					55 171	FRÅD			
Sum			2 100	1 150	67 460		5 300	5 300	5 300

UTDANNINGSSEKTOREN

Fellesprosjekter for alle skolebygg									
Utdanningssektoren	Utstyr IKT			33 227	5 000	FRÅD	5 000	5 000	5 000
	Elevp'c'er			12 515	19 845	FRÅD	19 845	19 845	19 845
	Pc-skap/stikkontakter				6 000	FRÅD			
Alle skolebygg	Ombygging 1)				10 500	FRÅD	8 700	8 700	8 700
Påbegynte prosjekter									
Div. skolebygg	Inneklima				8 000	FRÅD	13 000	10 000	10 000
Åssiden vgs	Kjøkken hus F	mai 08	76 500	36 000	40 500	(Ferdig)			
Nye prosjekter									
Marienlyst	Samlokalisering	okt. 08	250 000	15 000	65 000	FT	100 000	70 000	
Ringerike/Hønefoss	Samlokalisering		500 000	11 000	5 000	FT	10 000	70 000	100 000
Ringerike vgs	Paviljong	okt 08	24 000		24 000	FT			
Rosthaug vgs	Flytting Bonna	aug. 08	24 500		9 500	FT	15 000		
	Ombygging Fjøs	okt. 08	3 850	2 300	1 550	(Ferdig)			
Hurum	Ny vg skole	jul. 08	225 000	15 000	7 500	FT	91 500	105 000	6 000
Ringerike folkehøgskole - Renovering									
Fagskolen Tinius Olsen					1 500				
Tiltakspakke - St.prp. nr. 37					20 900				
Sum - utdanningssektoren					224 795		263 045	288 545	149 545

1) Skal dekke arealeffektivisering, fleksibilitet i lokaler, Brann-, helse- og miljø sikkerhet og annet

TANNHELSEFORETAKET

Til styrets disposisjon				3 800	Styret	3 800	3 800	3 800
Sum-tannhelse				3 800		3 800	3 800	3 800

ANDRE SEKTORER

Samferdselssektoren	Fylkesveger			2)	43 860	VEGSJEF	43 860	43 860	43 860
Samferdselssektoren	Tiltakspakke		100 000	70 000	30 000	VEGSJEF		-	-
Tiltakspakke - St.prp. nr. 37					15 000				
Sum andre sektorer					88 860		43 860	43 860	43 860
TOTALSUM					384 915		316 005	341 505	282 505

2) 5 millioner av bevilgningen i 2009 er forskuttet i 2008 til utbedring av bru.

FINANSIERING		2009		2010	2011	2012
Forskuttering Rv 7 Ramsrud - Kjellsbergsvingene		1 800				
Nedbetaling likv.res, Rv 7 Ramsrud - Kjellsbergsvingene		1 800				
Elelvrefusjoner - elevpc		8 187		8 534	8 640	8 640
Salg av eiendommer - Strømsø vgs						55 000
- Hønefoss vgs						
Avdrag fra Vardar AS		39 928		35 792	29 825	24 186
Overført fra driften		105 725		74 446	74 546	30 457
Mva-refusjon						
Låneopptak		231 075		197 233	228 494	84 221
		384 915		316 005	341 505	282 505
Gjeld 31/12 (inkl. endr. avdragsfond)		1 268 149		1 410 404	1 580 701	1 600 746
Renter		50 413		71 260	79 855	85 090
Avdrag		39 162		45 653	50 775	56 905
Avdrag elevpc		11 588		9 325	7 422	7 271
Sum renter og avdrag		101 162		126 238	138 052	149 266

Vedlegg 2

Tiltakspakke 2009 - fylkeskommunale virksomheter (inkl mva)

Pri	Sted	Prosjekt/arbeider	Sum totalt (overslag)	Vedlikehold	Investering
1	Arbeidsinstituttet Drammen	Montere 6-7 luft/luft varmepumper i de største rommene	600 000		600 000
1	Arbeidsinstituttet Drammen	Styring/utskifting panleovner, termostater	200 000	200 000	
1	Arbeidsinstituttet Drammen	Utbedring av fasader, fasade mot øst, flissilo	5 000 000	4 500 000	500 000
1	Drammen vgs	Rep fasade mot bad	250 000	250 000	
1	Eiker vgs.	Utomhusplan - tiltak ifbm oppgradering av idrettsarena og etablering	500 000		500 000
1	Eiker vgs.	av rundkjøring for busser - sikkerhetstiltak.			
1	Eiker vgs.	- Midler for grøntanelgg rundt rundkjøringsområde			
1	Gol vgs.	Oppgradering/utskifting av nødlys	50 000	50 000	
1	Gol vgs.	Kontroll og oppgradering av brannetting	500 000	500 000	
1	Hønefoss vgs.	- Flislegging av trapper / trapperepos fra u.etg t.o.m. 3 etg	300 000	300 000	
1	Hønefoss vgs.	- Utskifte av gulvbelegg i 3 etg korridor	250 000	250 000	
1	Kongsberg vgs - Tinius Olsen	SD-anlegg	800 000		800 000
1	Kongsberg vgs. - Flåtaløkka	Oppussing av elevtoalett	400 000	400 000	
1	Kongsberg vgs. - Tinius Olsen	Oppgradering/oppussing av toaletter	400 000	400 000	
1	Lier vgs	Ombygging av kjøkken til klasserom	4 000 000		4 000 000
1	Numedal vgs.	Rømningstrapp bygg C /kordinatorbeslag y-dør	120 000	120 000	
1	Numedal vgs.	Drenering rundt bygg D	100 000	100 000	
1	Ringerike folkeh.skole	Takarbeider mellombygg og internat	1 500 000	1 500 000	
1	Ringerike folkeh.skole	Drenering av hovedbygning	500 000	500 000	
1	Ringerike folkeh.skole	Utskifting av 4 stk doble branndører i korridor - Internatbygg A	150 000	150 000	
1	Ringerike folkeh.skole	- Utskifting / forsterkning av bjelkelag for bæring	200 000	200 000	
1	Ringerike folkeh.skole	- Legging av nytt gulv	300 000	300 000	
1	Ringerike vgs.	Forb. Modulbygg - Riving av Sundgata 12	315 000	315 000	
1	Ringerike vgs.	Forb. Modulbygg - Riving av Sundgata 14	315 000	315 000	
1	Ringerike vgs.	Lille gymsal - utskifting av idrettsgulv	200 000	200 000	
1	Ringerike vgs.	Lille gymsal - Utbedring av akustiske forhold	170 000	170 000	
1	Rosthaug vgs - avd Buskerud	Skifte av oppvarmingssystem fra olje til biovarme	2 000 000		2 000 000
1	Rosthaug vgs - avd Buskerud	Ifbm "Bonna" utbyggingen er det valgt bio varmesentral. Denne bør			
1	Rosthaug vgs - avd Buskerud	bygges ut for å dekke hele skolens behov for vannbåren varme ved			

1	Rosthaug vgs - avd Buskerud	at dagens oljefyranlegg avvikles. Etablering og drift settes bort til			
1	Rosthaug vgs - avd Buskerud	aktuell varmeleverandør.			
1	Rosthaug vgs - avd Buskerud	- kostnader for tilknytning til eksisterende anlegg + evt omgjøringer			
1	Rosthaug vgs - hovedskolen	Utskifting/oppgradering av ventilasjonsanlegg A-fløy	500 000		500 000
1	Rosthaug vgs - hovedskolen	Vindusutskifting D fløy	950 000	950 000	
1	Rosthaug vgs - hovedskolen	Utskifting av nød- og ledelys	220 000	220 000	
1	Røyken vgs.	Div. vedlikehold inkl utskifting av vinduer	1 500 000		1 500 000
1	Ål vgs, avd. Lien	Montere 4 varmepumper + 4 varmevifter med nattsinking i verkstedene	500 000		500 000
1	Åssiden vgs B og C blokk	Ventilasjon	5 000 000		5 000 000
1	Åssiden vgs E blokk	Fullføring av fasader	5 000 000		5 000 000
1	Reserve		1 736 728	1 736 728	
Fylkesrådmannens anbefaling - Sum 1. prioritet			34 526 728	13 626 728	20 900 000
Drift ekskl mva			11 078 641		

Ikke prioriterte prosjekter pga begrenset økonomi

Pri	Sted	Prosjekt/arbeider	Sum totalt (overslag)	Vedlikehold	Investering
2	Drammen vgs	Bytting av vinduer, enøk	3 500 000		3 500 000
2	Fylkeshuset	Utskifting av 2 ventilasjonssystemer (kantine og f.tingsal) og erstatte	2 200 000		2 200 000
2	Fylkeshuset	de med to nye med roterende varmegjenvinnng og innebygd kjøling			
2	Ringerike folkeh.skole	Nye vinduer i internat 1 "brakka"	100 000	100 000	
2	Ringerike folkeh.skole	Oppussing av internat III	1 500 000	1 500 000	
2	Ringerike vgs.	Forb. Modulbygg - Asfaltering av P-plasser	500 000		500 000
2	Åssiden vgs F blokk	Innrede del av nybygg, 2. etg	3 000 000		3 000 000
		Sum 2. prioritet	10 800 000	1 600 000	9 200 000
			10 800 000		
		Sum 1. og 2. prioritet	45 326 728	15 226 728	30 100 000
			45 326 728		

Vedlegg 3

Tiltaksliste fylkesveger

Fv 133 Mjøseng - Hole bru	4,6 mill kr, Sigdal kommune
Fv 155 Sønsterud - Rørvik	1,0 mill kr, Hole kommune
Fv 213 Nesbyen - Svenkerud	1,9 mill kr, Nes kommune
<u>Fv 107 Bruhaug bru</u>	<u>7,5 mill kr, Rollag kommune</u>
Totalt	15 mill kr

Prioriterte prosjekter i HP for fylkesvegplanen i 06-09. De tre første prosjektene er igang og har behov for mer midler. Bruhaug bru er under oppstart. Bevilgningene vil dekke tiltak utover budsjett 2009.

Prosjekter utover fylkesrådmannens prioriterte omfang på 15 mill kr:

Forsterkning fv 213 Nesbyen – Svenkerud; 3 mill kr (Nes kommune)
Flomsikringstiltak på vegen inn til Rollagg sentrum (heving av vegen); 6 mill kr (Rollag kommune)
Forsterkning fv 202 Gulsvik – Vetern; 2 mill kr. (Flå kommune)

Vedlegg 4

KULTUR INSTITUSJONER I BUSKERUD

1. Vestfossen Kunstlaboratorium

Brannsikringstiltak som må gjennomføres før åpning i vår
Kostnad 1,5 millioner

Forslag til bevilgning kr. 750.000

2. Drammens Museum

Rehabilitering av vestfløyen på Marienlyst gård
Kostnadsberegnet til 1,5 millioner
Arbeidet kan påbegynnes straks

Forslag til bevilgning kr. 500.000

3. Krøderbanen

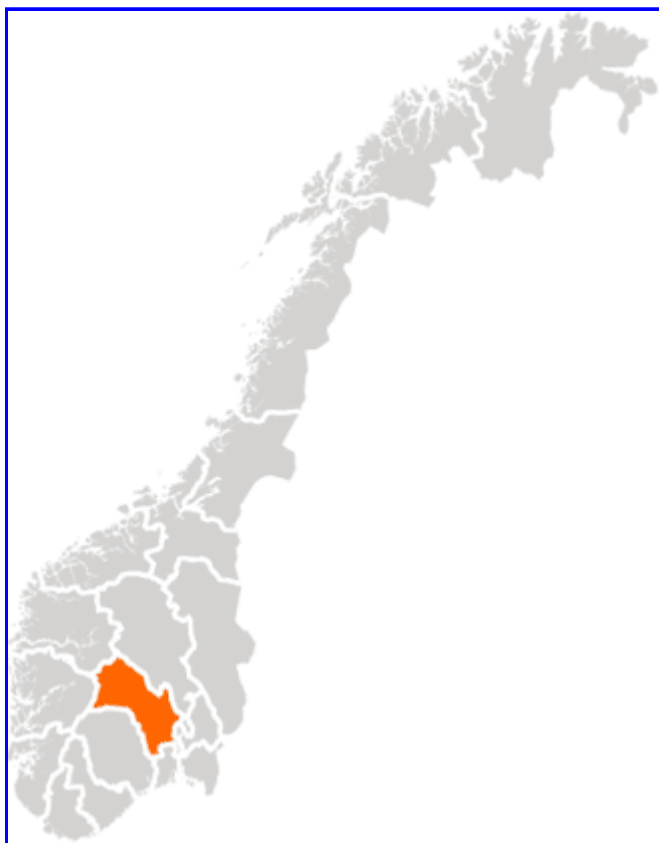
Vedlikehold, rehabilitering av trafikkmateriell
Tiltak som er nødvendig for at sikkerhetskrav satt av Jernbaneverket, kan igangsettes
Dersom ikke sikkerhetskravene oppfylles, kan ikke veteranogene gå
Kostnadsberegnet til flere millioner
Kan igangsettes umiddelbart

Forslag til bevilgning kr. 500.000

Satsingsområder - regionale partnerskapsavtaler, regionoverskridende tiltak

2. disponeres av HU

Buskerud



Tiltakspakken for å stimulere den økonomiske aktiviteten i kommunesektoren

Tilskudd til vedlikehold og rehabilitering i kommuner og fylkeskommuner

Det foreslås bevilget et øremerket tilskudd til kommunesektoren på 4 milliarder kroner over kap. 576 post 60 til vedlikehold, rehabilitering og oppgradering av kommunal infrastruktur. Formålet med tilskuddet er å ta igjen noe av vedlikeholdsetterslepet i kommunesektoren. Tilskuddet vil ha positive effekter for sysselsettingen innen bygg og anlegg. Tilskuddet fordeles med 3 200 millioner kroner på kommunene og 800 millioner kroner på fylkeskommunene (80/20 prosent fordeling), og fordeles med et likt kronebeløp per innbygger.

Tilskuddet er et engangstilskudd for 2009. Midlene må brukes på prosjekter som settes i gang i 2009. Kommunene og fylkeskommunene må utforme og dimensjonere sine tiltak i tråd med denne forutsetningen, og i etterkant rapportere om bruken av tilskuddet til fylkesmannen.

Kommunesektorens frie inntekter

Kommunesektorens frie inntekter foreslås økt med 1,2 milliarder I tillegg kommer 0,8 milliarder kroner i økt merverdiavgiftskompensasjon knyttet til kjøp av varer og tjenester som følge av tiltakspakken (kap.1632, post 61 på Finansdepartementets budsjett).

Økningen i frie inntekter på 1,2 milliarder kroner gis som økt rammeoverføring, med 960 millioner kroner til kommunene og 240 millioner kroner til fylkeskommunene (80/20 prosent fordeling). Midlene gis primært for å bedre sektorens finansielle stilling, men vil også dekke økte rente- og avdragsutgifter som følge av at investeringsrammene for tilskuddsordningene for skolebygg, svømmeanlegg, for kirkebygg, for omsorgsboliger og sykehjemsplasser er utvidet for 2009. Den økte rammeoverføringen på 1,2 milliarder kroner fordeles etter kostnadsnøkklene i inntektssystemet.

Kompensasjon for forventet skattesvikt

På bakgrunn av ny informasjon er anslaget for kommunesektorens skatteinntekter i 2009 nedjustert.

På den annen side bidrar lavere lønns- og prisvekst til at kostnadsveksten blir lavere enn anslått i Nasjonalbudsjettet 2009. Netto anslås dette å redusere kommunesektorens inntekter med 1,2 milliarder kroner. Regjeringen foreslår at innbyggertilskuddet for 2009 økes tilsvarende for å kompensere kommunesektoren for nettoeffekten av lavere skatteinntekter og lavere kostnadsvekst. Kompensasjonen foreslås fordelt med 1 010 millioner kroner på kommunene og 190 millioner kroner på fylkeskommunene. Kompensasjonen gis gjennom økte rammeoverføringer og fordeles etter kostnadsnøkler i inntektssystemet.

Midlertidig økning av lærlingtilskuddet

Det foreslås å øke fylkeskommunenes ramme med 185 millioner kroner, slik at tilskuddet som utbetales i 2009 til bedrifter som har lærlinger og lære kandidater, kan økes. Formålet med tiltaket er å bidra til å opprettholde antall læreplasser. Tallet på løpende kontrakter er om lag 38 000. Økningen i rammen innebærer at utbetalingen i 2009 økes med 4 865 kroner per kontrakt. Tilskuddet fordeles etter kostnadsnøkler i inntektssystemet.

Nøkkeltall for kommunene i Buskerud fylke:

- Kommunene i Buskerud får 169,8 millioner kroner i vedlikeholdstilskudd (kolonne 1 i vedlagte tabell) og 50,9 millioner kroner i økte frie inntekter (kolonne 2 i vedlagte tabell). Samlet utgjør dette 220,7 millioner kroner (kolonne 3 i vedlagte tabell).
- Kompensasjon for forventet skattesvikt er beregnet til 53,5 millioner kroner (kolonne 4 i vedlagte tabell).
- Som en følge av tiltakspakken er det i tillegg beregnet en økning i merverdiavgiftskompensasjon for fylkeskommunen og kommunene i Buskerud fylke på om lag 42,5 millioner kroner.

Kommune	Vedlikeholds-tilskudd fordelt etter innb.tall (1000 kr)	Frie inntekter etter kostnads- nøkkelen (1000 kr)	Sum av kolonne 1- 2 (1000 kr)	Skattekomp. fordelt etter Kostnadsnøkkelen (1000 kr)
	1	2	3	4
0602 Drammen	40 872	11 617	52 490	12 222
0604 Kongsberg	16 212	4 862	21 074	5 115
0605 Ringerike	19 184	5 791	24 975	6 093
0612 Hole	3 861	1 088	4 949	1 145
0615 Flå	678	300	978	315
0616 Nes	2 320	810	3 130	852
0617 Gol	2 995	1 035	4 031	1 089
0618 Hemsedal	1 322	445	1 766	468
0619 Ål	3 154	1 131	4 285	1 190
0620 Hol	2 976	967	3 942	1 017
0621 Sigdal	2 368	856	3 224	900
0622 Krødsherad	1 420	498	1 918	524
0623 Modum	8 558	2 640	11 198	2 777
0624 Øvre Eiker	10 932	3 281	14 213	3 452
0625 Nedre Eiker	14 871	4 188	19 058	4 406
0626 Lier	15 287	4 327	19 615	4 553
0627 Røyken	12 452	3 478	15 931	3 659
0628 Hurum	6 035	1 895	7 930	1 993
0631 Flesberg	1 697	595	2 292	626
0632 Rollag	956	420	1 376	442
0633 Nore og Uvdal	1 686	646	2 332	680
Buskerud	169 836	50 870	220 706	53 520

Nøkkeltall for Buskerud fylkeskommune:

- Buskerud fylkeskommune får 42,5 millioner kroner i vedlikeholdstilskudd (kolonne 1 i vedlagte tabell) og 11,4 millioner kroner i økte frie inntekter (kolonne 2 i vedlagte tabell). Det blir også gitt 8,8 millioner kroner i økt lærlingtilskudd (kolonne 3 i vedlagte tabell). Samlet utgjør dette 62,7 millioner kroner (kolonne 4 i vedlagte tabell).
- Kompensasjon for forventet skattesvikt er beregnet til 9 millioner kroner (kolonne 5 i vedlagte tabell).

	Vedlikeholds- tilskudd fordelt etter innb.tall (1000 kr)	Frie inntekter etter kostnads- nøkkelen (1000 kr)	Lærlingtilskudd etter kostnads- nøkkelen (1000 kr)	Sum av kolonne 1-3 (1000 kr)	Skattekomp. fordelt etter kostnadsnøkkelen (1000 kr)
	1	2	3	4	5
Buskerud	42 459	11 441	8 819	62 720	9 058

- Innenfor den foreslåtte økningen i drifts- og vedlikeholdsbevilgningen til jernbanenettet er det avsatt 98 millioner kroner til Buskerud. 3 millioner kroner skal gå til økt inntak av lærlinger, og det samme beløpet er foreslått både til utbedring av signalanlegg og til fornying av stasjoner og plattformer.
- Regjeringen foreslår å sette av 35,2 millioner kroner til trafikksikkerhetstiltak på veg i

Buskerud. Midlene er foreslått fordelt med 6 millioner kroner til midtrekkverk ved Ryghkollen – Mjøndalen (E134), 6 millioner kroner til bred midtoppmerking ved Langebru – Damåsen (E134), 2,5 millioner kroner til midlertidig utbedring av vegkryss ved Dagslett (Rv 23), 7 millioner kroner til midtdeler i kurve på riksveg 7, 5 millioner kroner til tiltak i rundkjøring ved Gol vest (Rv 7), 4,7 millioner kroner til bred midtoppmerking ved Bjørnstad – Værpen (Rv 23) og 4 millioner kroner til tosidig viltgjerde ved Fosskollen – Kirkelinna (E18).

- Til rassikringstiltak er det satt av 3 millioner kroner til rensking i skjæring ved Tranbykrysset (E18).
- Regjeringen foreslår å sette av 33 millioner kroner til gang- og sykkelveg, fordelt med 18 millioner kroner til sykkelfelt i Hønengaten i Hønefoss (Rv 35), 5 millioner kroner til tiltak i Kongsberg, 5 millioner kroner til undergang ved Hallingby (E16) og 5 millioner kroner til undergang ved Nakkerud (Rv 35).
- Vedlikehold av Drammen tinghus for 1,6 millioner kroner.
- Vedlikehold av Statens kartverk i Hønefoss for 1,9 millioner kroner.
- Vedlikehold av Høgskolen i Buskerud på Hønefoss for 5 millioner kroner.
- Det er behov for å skanne pantebokarkivet ved Statens kartverk slik at dokumentene blir enklere tilgjengelig ved bestilling av tinglyste dokument. Regjeringen foreslår derfor å øke bevilgningen til tinglysning med 10 millioner kroner. Tiltaket vil kreve økt bemanning ved Statens kartverk på Hønefoss i en tidsbegrenset periode og bidra til mer effektiv saksbehandling ved kartverket.
- Regjeringen foreslår å etablere en stipendiatstilling øremerket MNT-fag til Høgskolen i Buskerud.
- Istandsetting og vedlikehold av fredete og verneverdige bygninger og anlegg i Modum kommune, herunder Mælum gård.
- Brannsikring av tette trehusmiljøer og kirker av kulturhistorisk verdi i Kongsberg kommune, herunder Kongsberg kirke.

[Til toppen](#)



KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENTET



Du er her: [regjeringen.no](http://www.regjeringen.no) / [Kommunal- og regionaldepart...](#) / [Pressesenter](#) / [Pressemeldinger](#) / Kommunebudsjettene styrkes med 6,4 milliarder

Pressemelding, publisert 26.01.2009

Tiltakspakken 26. januar 2009

Kommunebudsjettene styrkes med 6,4 milliarder

- 6,4 milliarder mer til kommunene betyr mer vedlikehold og økt sysselsetting i bygg- og anleggsbransjen. Dessuten vil styrking av de frie inntektene gi rom for økt aktivitet i mange kommuner, sier kommunal- og regionalminister Magnhild Meltveit Kleppa.

Regjeringen har vært opptatt av å få på plass tiltak som virker raskt.

- Jeg vet at kommunene har prosjekter de kan sette i gang nå. Vi har gjort nye ordninger enkle og ubyråkratiske og venter rask effekt, sier Kleppa.

Regjeringen vil gi kommunene fire milliarder kroner ekstra til vedlikehold, oppgradering og rehabilitering av kommunale bygg, anlegg og veier.

- Dette vil komme innbyggere landet over til gode gjennom blant annet bedre skoler og bedre veier. Jeg er sikker på at kommunene vil bruke disse pengene godt. De kan ta igjen vedlikeholdsetterslep, og de kan oppgradere kommunale bygg med tiltak som bedrer inneklima, energibruk eller universell utforming, sier Kleppa.

Regjeringen foreslår også å gi kommunene 1,2 milliarder kroner mer i frie inntekter. Dette kommer på toppen av de 8,4 milliardene ekstra som kommunene fikk i statsbudsjettet. I tillegg vil kommunenes inntekter øke med 800 millioner kroner i merverdiavgiftskompensasjon på grunn av ekstratiltakene i regjeringens tiltakspakke.

I tillegg til egne midler til vedlikehold og økte rammeoverføringer, blir kommunene slik regjeringen varslet før jul, kompensert for lavere skatteinntekter i 2009.

Regjeringen foreslår følgende tiltak for kommunesektoren:

Vedlikeholdstilskudd: Et midlertidig tilskudd til vedlikehold og rehabilitering av infrastruktur i kommuner og fylkeskommuner på 4 milliarder kroner. Tilskuddet fordeles med et likt beløp per innbygger og gis til alle kommuner og fylkeskommuner uten forutgående søknadsbehandling. Tiltakene som finansieres under ordningen skal komme i tillegg til vedtatte prosjekter i kommunenes budsjetter for 2009.

Frie inntekter: Kommunesektorens frie inntekter økes med 1,2 milliarder kroner. I tillegg kommer økte frie inntekter fra merverdikompensasjon på 0,8 milliarder kroner knyttet til økt kjøp av varer og tjenester som følge av tiltakspakken. Som regjeringen varslet før jul, vil kommunesektoren kompenseres for det reelle inntektsbortfallet knyttet til lavere anslåtte skatteinntekter i 2009. Det reelle inntektsbortfallet er på usikkert grunnlag anslått til rundt 1,2 milliarder kroner, når det også tas hensyn til lavere anslag for lønns- og kostnadsveksten i kommunesektoren. Dette kompenseres i en tilsvarende økning i rammeoverføringene.

Rentekompensasjon: Kommunene har vist stor interesse for rentekompensasjonsordningen for skole- og svømmeanlegg og har allerede planlagt mange prosjekter. Investeringsrammen for 2009 økes fra 2 til 3 milliarder kroner, og bevilgningen i 2009 økes med 30 millioner kroner, fra 930 millioner kroner til 960 millioner kroner. Investeringsrammen for 2009 i rentekompensasjonsordningen for kirkebygg økes med 400 millioner kroner fra 800 millioner kroner til 1,2 milliarder kroner. Det innebærer økte tilskudd over statsbudsjettet på 12 millioner kroner i 2009 fra 105,4 millioner kroner til 117,4 millioner kroner.

Investeringsstilskudd: Investeringsstilskuddet til omsorgsboliger og sykehjemsplasser skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av sykehjemsplasser og omsorgsboliger. Bevilgningen til bygging av sykehjemsplasser og omsorgsboliger økes med 156,6 millioner kroner, tilsvarende ytterligere 1500 plasser i tillegg til de 1000 som allerede ligger i statsbudsjettet for 2009.

Læreplasser: For å bidra til å opprettholde antall læreplasser, økes fylkeskommunenes lærlingtilskudd til bedrifter i 2009 med 185 millioner kroner.

Tilskuddsordning: En midlertidig, søknadsbasert tilskuddsordning for digital fornying i kommunene med sikte på effektivisering av de kommunale tjenestene på 60 millioner kroner. Bevilgningen skal dekke tilskudd til prosjekter med utviklingskarakter og læringseffekt for andre kommuner, fylkeskommuner og statlige virksomheter. Tilskudd gis til prosjekter som starter opp innen utgangen av 2009.

Utleieboliger: Regjeringen bevilger 250 millioner kroner til 1500 nye utleieboliger for vanskeligstilte grupper og øker lånerammen i Husbanken med to milliarder kroner. Dette kommer i tillegg til pakken på 6,4 milliarder til kommunene.

Energiltak: Enova får 1,2 milliarder kroner ekstra til ordninger for energiltak. Dette er ordninger kommuner og fylkeskommuner kan søke på.

Idrettsanlegg: Regjeringen foreslår et tilskudd på 250 millioner kroner til nybygg og rehabilitering av idrettsanlegg over Kulturdepartementets budsjett. Det blir lagt særlig vekt på anlegg for barn og ungdom. Disse pengene kommer i tillegg til de 6,4 milliardene til kommunene.

Kommunal- og regionaldepartementets pressetelefon: 22 24 25 00.

- [Hordaland får 604 millioner ekstra](#)
- [Hedmark får 251 millioner ekstra](#)
- [Nordland får 317 millioner ekstra](#)
- [Møre og Romsdal får 327 millioner ekstra](#)
- [Finnmark får 98 millioner ekstra](#)
- [Østfold får 344 millioner ekstra](#)
- [Aust-Agder får 140 millioner ekstra](#)
- [Akershus får 667 millioner ekstra](#)
- [Nord-Trøndelag får 175 millioner ekstra](#)
- [Troms får 205 millioner ekstra](#)
- [Telemark får 218 millioner ekstra](#)
- [Vestfold får 294 millioner ekstra](#)
- [Vest-Agder får 218 millioner ekstra](#)
- [Sør-Trøndelag får 368 millioner ekstra](#)
- [Oslo får 708 millioner ekstra](#)
- [Oppland får 242 millioner ekstra](#)
- [Sogn og Fjordane får 146 millioner ekstra](#)
- [Rogaland får 536 millioner ekstra](#)
- [Buskerud får 326 millioner ekstra](#)



Vår saksbehandler
Sigurd Fjøre, tlf 32808761

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget	10/09	04.02.2009

Fylkesdelplan for Hardangervidda - fastsetting av planprogram - ny behandling

Vedlegg

- 1 Planprogram for fylkesdelplan Hardangervidda 28.01.2009
- 2 Fylkesutvalgssak nr 98/08

Etter anmodning fra Miljøverndepartementet har Hordaland, Telemark og Buskerud fylkeskommuner gått sammen om å utarbeide en felles fylkesdelplan for Hardangervidda.

De tre fylkeskommunene behandlet planprogram for dette arbeidet i desember. Fylkesutvalget utsatte saken, mens fylkesutvalgene i Telemark og Hordaland fattet noe ulike vedtak. På bakgrunn av dette har arbeidsutvalget (AU) og styringsgruppa gjort noen endringer i planprogrammet. Revidert planprogram legges nå fram for behandling.

Fylkesrådmannen anbefaler fylkesutvalget å vedta planprogrammet for Fylkesdelplan for Hardangervidda, datert 28.01.09..

Forslag

1

Fylkesutvalget i Buskerud vedtar å fastsette planprogram for fylkesdelplan for Hardangervidda datert 28. januar 2008.

2

Det forutsettes parallelle vedtak i Telemark fylkeskommune, Hordaland fylkeskommune og Buskerud fylkeskommune.

Buskerud fylkeskommune, 28.01.2009
Matz Sandman
fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

Miljøverndepartementet ga i brev datert 12. april 2007 flere fylkeskommuner i oppdrag å utarbeide fylkesdelplaner for en helhetlig forvaltning av fjellområder som er spesielt viktige for villreinsens fremtid i Norge.

Hovedformålet med disse fylkesdelplanene er å komme fram til en langsiktig og helhetlig strategi for bruk av arealer som er viktige leveområder for villreinen eller påvirker villreinsens leveområder. Planene skal legge til rette for lokalsamfunnenes behov for nærings- og bygdeutvikling, samtidig som de skal sikre villreinen langsiktig gode livsvilkår og tilstrekkelige leveområder.

Planprogrammet skal gi felles og omforente rammer for selve planarbeidet. Det skal vise hva som skal tas opp, men ikke avgjøre viktige planspørsmål.

Planprogrammet for fylkesdelplan for Hardangervidda ble lagt fram til behandling i de tre fylkesutvalgene i desember i fjor. Det blir her vist til fylkesutvalgssak nr 98/08.

Behandlingene ga noe ulike resultater:

- Hordaland vedtok planprogrammet slik det forelå fra styringsgruppa.
- Telemark vedtok planprogrammet, men med et supplement om at friluftsliv og naturbasert næringsliv er et viktig formål med planarbeidet.
- Buskerud utsatte saken. I diskusjonen ble det etterlyst problemstillinger knyttet til næringslivets plass og ytre plangrenser.

AU drøftet denne situasjonen i sitt møte 14. januar. AU ønsket så langt mulig å bearbeide planprogrammet i henhold til fylkesutvalgenes behandling. AU ønsket ikke å tilrå så store endringer at planprogrammet må ut på ny høring.

På bakgrunn av dette har AU foreslått noen korrigeringer. Disse endringene har etter AU-møtet den 14. januar vært forelagt styringsgruppas medlemmer.

Forslag til endringer:

Konkret foreslås formålsavsittet i kapittel 1 tydeliggjort mht. både næring og friluftsliv, til følgende ordlyd:

Hovedformålet med fylkesdelplanen er å komme fram til en langsiktig og helhetlig strategi for bruk av arealer som er viktige leveområder for villreinen eller påvirker villreinsens leveområder. Særlig sentralt vil det være

- *å sikre villreinen tilstrekkelige leveområder og langsiktig gode livsvilkår.*
- *å sikre lokalsamfunnene rundt Hardangervidda gode muligheter for nærings- og bygdeutvikling.*
- *å legge til rette for friluftsliv og naturbasert næringsliv.*

Bruk og vern av nasjonalparken og andre verneområder er fastsatt i egne forskrifter og forvaltningsplaner, og inngår ikke i denne planens vurderingsområde.

Videre foreslås et nytt punkt i kapittel 7 som tar opp problemstillingene knyttet til nærings- og bygdeutvikling i LNF-områdene (s. 28):

Rammer for nærings- og bygdeutvikling i LNF-områdene

Fylkesdelplanen skal utarbeides innenfor plan- og bygningslovens regelverk. Et stadig tilbakevendende spørsmål er hvilke muligheter og rammer lovverket gir for

utmarksnæring i LNF-områdene. Et spørsmål der miljø- og landbruksmyndigheter ofte gir ulike svar.

I distriktene preges landbruket stadig mer av et "mangesyssleri" med et mangfold av aktiviteter, ikke minst i utmarka. En sentral problemstilling er derfor hva som kan defineres som landbruk i plan- og bygningsloven. Omfatter dette kun det tradisjonelle landbruket, eller kan tilleggsaktiviteter som utleie av stølsbygg, utleie av buer til jakt og fisk, bygg til næringsfiske osv. også defineres som landbruk?

Disse spørsmålene er generelle og gjenstand for bred debatt. De kan ikke løses innenfor denne fylkesdelplanen, men som ledd i planprosjektet vil det bli tatt initiativ til å belyse problemstillingene i forbindelse med de samlede prosesser med fylkesdelplaner for sentrale villreinområder.

I tillegg anbefaler AU og styringsgruppa, etter anmodning fra Miljøverndepartementet, å korrigere formuleringene om nye lover til:

Nye lovforslag (kapitel 2, s. 8)

Ny plandel til plan- og bygningsloven er vedtatt og vil antakelig tre i kraft 01.07.09

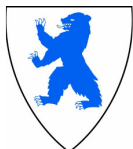
Forslag til ny lov om naturmangfold skal etter planene fremmes slik at den kan behandles av Stortinget våren 2009.

Konklusjon

Fylkesrådmannen anbefaler at fylkesutvalget vedtar planprogrammet med AUs og styringsgruppas forslag til endringer som er innarbeidet i planprogrammet. Fylkesrådmannen mener disse endringene kan gjøres uten ny høring.

Dersom fylkesutvalget fortsatt er uenig i foreliggende planprogram og forslag til vedtak, anbefaler rådmannen at fylkesutvalget sender det tilbake med endringsforslag. Styringsgruppa bør på bakgrunn av dette vurdere fylkesutvalgets endringsforslag og på ny fremme revidert planprogram i alle tre fylker. Dette for å få ett likelydende planprogram i alle fylker.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)



**Buskerud
fylkeskommune**



**Hordaland
fylkeskommune**



**Telemark
fylkeskommune**

PLANPROGRAM

etter §16-2 i plan- og bygningsloven
for

Fylkesdelplan for Hardangervidda

2011 – 2025

Omfatter deler av kommunene

- **Hol, Nore og Uvdal og Rollag i Buskerud fylke,**
- **Eidfjord, Odda, Ullensvang og Ulvik i Hordaland fylke**
- **Tinn og Vinje i Telemark fylke**

Revisjon av fylkesdelplan for Hardangervidda Aust og ny fylkesdelplan for vestlig del av Hardangervidda.



Foto: Knut Nylend

Revidert 28.01.09

Forord

Dette planprogrammet utarbeides som første ledd i arbeidet med Fylkesdelplan for Hardangervidda. Det utarbeides etter plan- og bygningslovens §16-2 og skal vise rammer, utredningsbehov og opplegg for gjennomføring av selve planprosjektet.

Planarbeidet har bakgrunn i oppdrag fra Miljøverndepartementet, jfr. brev datert 12.04.07. Det skal være et 3-årig prosjekt med avslutning innen utgangen av 2010. For mer informasjon om bakgrunn og rammer vises det til selve planprogrammet.

Planprogrammet utformes gjennom en bred prosess. Nedenfor listes møter der dette har vært til drøfting og/eller behandling så langt:

Dato:	Møte:	
10. april 2008	Administrativ gruppe	Drøfting av utkast
21. april 2008	Arbeidsutvalget (AU)	Drøfting av utkast
21. mai 2008	Styringsgruppen	Vedtak om å fremme utkast til fylkesutvalgene for vedtak om høring
4. juni 2008	Fylkesutvalget i Telemark	Vedtak om høring
11. juni 2008	Fylkesutvalget i Buskerud	Vedtak om høring
19. juni 2008	Fylkesutvalget i Hordaland	Vedtak om høring
4. november 2008	Arbeidsutvalget (AU)	Behandling etter høring
4. november 2008	Styringsgruppen	Vedtak om å fremme revidert planprogram for endelig fastsetting i fylkesutvalgene etter høring
3. desember 2008	Fylkesutvalget i Buskerud	Utsatte saken
4. desember 2008	Fylkesutvalget i Hordaland	Vedtok planprogrammet
11. desember 2008	Fylkesutvalget i Telemark	Vedtok planprogrammet, men med et supplement
14. januar 2009	Arbeidsutvalget (AU)	Drøftet og foreslo endringer av planprogrammet med bakgrunn i fylkesutvalgenes behandlinger
Januar 2009	Styringsgruppen	Sluttet seg til AUs forslag (forelagt per mail)

Etter vedtak om høring, ble oppstart av planarbeidet og høring av planprogram i juni kunngjort i 11 ulike aviser i distriktet.

Brev om høringen, datert 27.06.08, ble sendt til ca. 320 adressater. På adresselisten sto berørte kommuner, fylkeskommuner, fylkesmenn, statlige fagetater, berørte departementer, lag og organisasjoner tilknyttet planområdet innenfor næring, grunneierinteresser, villreinforvaltning, natur, friluftsliv og hytteforeninger, samt alle ledere av jaktvaldene.

Det ble samtidig invitert til informasjonsmøte på Skinnarbu 24.09.08. Ca. 50 personer deltok i dette møtet.

Etter høringen ble innkomne merknader vurdert og drøftet i arbeidsutvalget (AU) og i styringsgruppa, begge den 04.11.08, og planprogrammet ble revidert i henhold til vedtak i styringsgruppa. Det revidert planprogrammet ble forelagt Miljøverndepartementet.

De tre fylkesutvalgene fattet ved sin behandling av planprogrammet i desember ulike vedtak. AU drøftet 14.01.09 nye endringer av planprogrammet med bakgrunn i fylkesutvalgenes behandling. Deres konklusjoner ble forelagt styringsgruppa, som sluttet seg til disse.

Foreliggende planprogram, datert 28.01.09, er revidert i henhold til AU og styringsgruppas konklusjoner. Dette legges fram for de tre fylkesutvalgene for sluttbehandling.

Eventuelle spørsmål om planarbeidet kan rettes til leder av styringsgruppa Lars Bjaadal (fylkesvaraordfører i Telemark) lars.bjaadal@t-fk.no eller prosjektleder Ellen Korvald ellen.korvald@bfk.no.

På nettsiden www.fylkesdelplan-hardangervidda.no ligger også informasjon om planprosjektet.

28. januar 2009

Innhold

	Forord	side 2
	Innhold	side 3
1.	Fylkesdelplanens formål	side 4
2.	Nasjonale føringer	side 5
3.	Regionale planer etter plan- og bygningsloven	side 10
4.	Kommunenes plansituasjon	side 14
5.	Organisering og politisk behandling	side 19
6.	Planfaglige rammer for prosjektet	side 22
7.	Kunnskapsbehov – utredninger og registreringer	side 26
8.	Gjennomføring og slutføring	side 29



Gryttjønn Foto: Lars Inge Enerstvedt

1. Fylkesdelplanens formål

Miljøverndepartementet har i brev datert 12. april 2007 gitt flere fylkeskommuner i oppdrag å utarbeide fylkesdelplaner for en helhetlig forvaltning av fjellområder som er spesielt viktige for villreinsens fremtid i Norge.

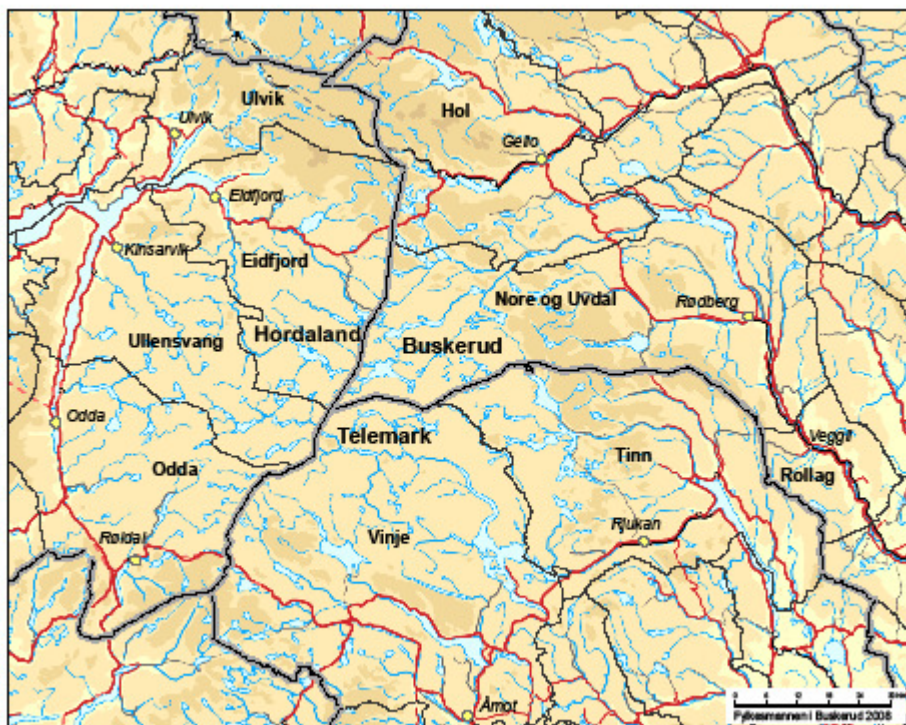
Hardangervidda, med landets største villreinstamme, er ett av disse fjellområdene. Tilsvarende planarbeid er per i dag satt i gang i Rondane - Sølnekletten og Setesdal Ryfylke - Setesdal Austhei. Andre planer starter opp etter hvert.

Hovedformålet med fylkesdelplanen er å komme fram til en langsiktig og helhetlig strategi for bruk av arealer som er viktige leveområder for villreinen eller påvirker villreinsens leveområder. Særlig sentralt vil det være

- å sikre villreinen tilstrekkelige leveområder og langsiktig gode livsvilkår.
- å sikre lokalsamfunnene rundt Hardangervidda gode muligheter for nærings- og bygdeutvikling.
- å legge til rette for friluftsliv og naturbasert næringsliv.

Bruk og vern av nasjonalparken og andre verneområder er fastsatt i egne forskrifter og forvaltningsplaner, og inngår ikke i denne planens vurderingsområde.

Planen skal omfatte både de vestlige og de østlige deler av Hardangervidda, og omfatter således arealer i både Hordaland, Telemark og Buskerud fylker. Berørte kommuner er Odda, Ullensvang, Ulvik og Eidfjord i Hordaland, Tinn og Vinje i Telemark, samt Hol, Nore og Uvdal og Rollag i Buskerud.



Kart 1. Hardangervidda med administrative grenser.

Fylkesdelplan for Hardangervidda 2011 - 2025 innebærer revisjon av Hardangervidda Aust, godkjent av Miljøverndepartementet i 1998, og ny planlegging på Vestvidda. Målsettingen er å få en felles og helhetlig plan som kan bli et aktivt styringsverktøy for så vel lokale som regionale myndigheter.

2. Nasjonale føringer

2.1 Miljøverndepartementets føringer

Oppdragsbrev fra Miljøverndepartementet datert 12.04.07

Miljøverndepartementet skriver i sitt brev:

"Det er en overordnet nasjonal målsetting at Norges unike fjellandskap skal tas vare på som leveområder for sårbare arter, regionalt og nasjonalt rekreasjonsområde og som næringsgrunnlag for levende bygder. Fjellområdene skal forvaltes som landskap der kultur- og naturressursene, næringsmessig utnyttning og friluftsliv sikres og gjensidig utfyller hverandre.

Villreinen skal ha en sentral plass i norsk fjellfauna også i framtida, og det et nasjonalt mål at villreinens leveområder skal sikres. Dette skal skje gjennom regionale planer.

.....

Planene skal fastsette en langsiktig arealforvaltning som balanserer bruk og vern for de aktuelle fjellområdene med influensområder. De vil være retningsgivende for kommunal planlegging og gi føringer for statlig og fylkeskommunal sektorplanlegging. Planene vil være et ledd i oppfølging av regjeringens samlede politikk for fjellområdene."

I brevet trekkes viktigheten av å stanse tap av biologisk mangfold fram, og dessuten Norges internasjonale ansvar for å ta vare på villreinen.

Departementet påpeker at ved stortingsbehandlingen av St.meld. nr. 21 (2004-2005) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets tilstand* la energi- og miljøkomiteen vekt på at økt delegering av ansvar til kommunene øker behovet for tydelige statlige signaler om nasjonale føringer i arealpolitikken. Videre at komiteen støttet de arealpolitiske målene i meldingen, og understreket at villreinens leveområder skal sikres.

Videre understrekes at regjeringen ønsker at nasjonalparker og landskapsvernområder skal utvikles som en ressurs for lokal verdiskapning. Regjeringen har i erklæringen fra Soria Moria og i St.meld. nr. 21 (2005-2006) *Hjarte for heile landet. Om distrikts- og regionalpolitikken* slått fast at den vil utvikle en fjellpolitikk parallelt med en videreutvikling av landbrukssektoren. I følge brevet:

"Regjeringen ønsker å medvirke til en positiv utvikling for de områdene som er mest utsatt når det gjelder bosetting og arbeidsmarked. Det legges vekt på næringsutvikling basert på det lokale ressursgrunnlaget og regionale fortrinn. Potensialer som ligger i næringskombinasjoner i fjellregionene må utnyttes. Regjeringen ønsker å medvirke til en satsing for å videreutvikle samarbeidet mellom lokalt og regionalt næringsliv, forvaltning og kunnskapsinstitusjoner med sikte på økt innovasjon i fjellområdene, bl.a. grønt reiseliv."

Departementet peker også på det grunnlag kulturminner og kulturmiljøer gir av kunnskap, opplevelser og verdiskapning.

Hardangervidda er ett av 10 nasjonale villreinområder. Avgrensning og retningslinjer for arealbruk i det enkelte område skal avklares gjennom regionale planprosesser. Hardangervidda vil sammen med områdene Setesdal Ryfylke, Setesdal Austhei og Nordfjella utgjøre "europeisk villreinregion sør".

Om organiseringen sier departementet at de legger vekt på at politisk ledelse i berørte kommuner får plass i planarbeidets styringsgruppe. Det forutsettes videre at fylkesmenn og statlige villreinnemnder trekkes aktivt inn i planarbeidet.

Om planens form og innhold sier MD bl.a. at planen bør:

- omfatte tilstrekkelige arealer utenfor villreinens leveområder
- gi strategier for avgrensning av fritidsbebyggelse og reiselivsanlegg, over kommune- og fylkesgrensene
- konkretisere omfang og lokalisering av framtidig utbygging
- unngå oppsplitting av nasjonale villreinområder
- utbedre mulighetene for utveksling mellom villreinens leveområder
- avklare omfang og lokalisering av virksomhet og tiltak i influensområdene

Mht. avgrensning presiserer MD:

"Det skal kartfestes en klar grense for de nasjonale villreinområdene hvor ny utbygging bør unngås. På den måten vil de nasjonale villreinområdene fremstå som et eget tema eller sone på plankartet."

"Med utgangspunkt i en naturfaglig begrunnet avgrensning av villreinenes leveområder, må det foretas en avveining mot andre samfunnsinteresser før det kan kartfestes en klar grense for de nasjonale villreinområdene, som skal danne den langsiktige grensen mot utbygging i fylkesdelplanen."

Det forventes at alle aktuelle sektorer og interessegrupper er del av vurderingen i planen.

Videre dialog med departementet

Oppstartsmøte for planen ble holdt i Drammen 13. april 2007 med 50 deltakere. Statsråd Helen Bjørnøy innledet om planarbeidet og presiserte at planen skal ha et videre perspektiv enn bare villrein. Oppstartsmøtet viste stor interesse og positiv holdning til dette planarbeidet.

Oppfølgende brev fra Miljøverndepartementet datert 02.04.08 understreker viktigheten av at villreinnemndene får en sentral plass i planarbeidet, dette for å sikre at villreinen blir tilstrekkelig ivarettatt.

I dialogmøte mellom politisk rådgiver i Miljøverndepartementet og politisk ledelse av planprosjektet den 14. april 2008 var bl.a. balansen mellom langsiktig sikring av villreinenes levekår og lokalsamfunnenes muligheter for bygdeutvikling og bruk av Hardangevidda tema. Departementets ledelse var tydelige på at villreinen skal ivaretas, men at den helhetlige prosessen som fylkesdelplanen legger opp til også vil avklare hvor det kan åpnes for ulike typer arealbruk og næring.

2.2 Nasjonale føringer ellers

Stortingsmeldinger

Av stortingsmeldinger som de siste åra gir føringer av betydning for arbeidet med fylkesdelplan for Hardangervidda oppsummerer vi kort:

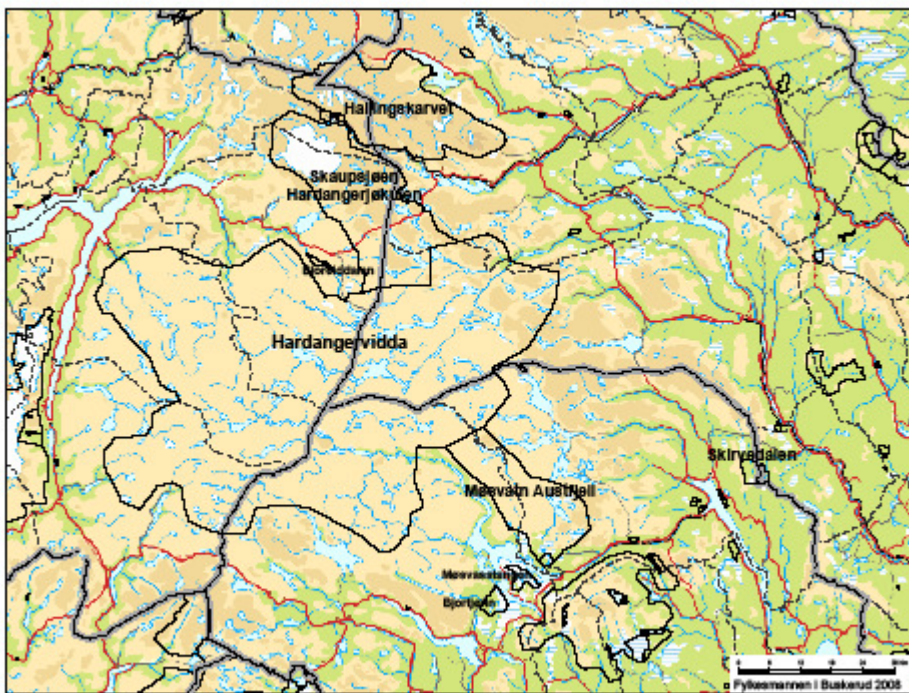
- I *St.meld. nr. 25 (2002 - 2003) om Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand* slås det fast at inngrepsfrie områder har stor betydning for friluftsliv og naturopplevelse, men også kan være svært viktig for det biologiske mangfoldet.
- I den såkalte "Fjellteksten" i revidert statsbudsjett 2003 (*St.prp. nr. 65 (2002-2003)*) er det gitt føringer for bærekraftig bruk av fjellområdene både innenfor og utenfor verneområdene. Hovedfokus er å synliggjøre potensialet for økt turistmessig bruk av fjellområdene uten at natur- og kulturhistoriske verdier ødelegges. Når det gjelder verneområdene heter det at de verdiene som er grunnlag for vernet, vil også være en forutsetning for økt turistmessig bruk og verdiskaping i fjellbygdene. Føringerne i "Fjellteksten" er videreført i de etterfølgende stortingsmeldinger om miljøvernpolitikken og i Stortingets behandling av disse.
- I *St.meld. nr. 21 (2005-2006) Hjerte for heile landet. Om regional og distriktspolitikken* omtales spesielt innsats for utviklingsstrategier for fjellområdene. Regjeringen har som mål å utvikle en politikk for fjellområdene parallelt med videreutvikling av landbrukssektoren, jfr. Soria Moria erklæringen. Regjeringen ønsker å medvirke til å videreutvikle samarbeid mellom lokalt og regionalt næringsliv, forvaltning og kunnskapsinstitusjoner med sikte på økt innovasjon basert på lokale fortrinn i fjellområdene, bla. grønt reiseliv. Satsingen har som mål å utnytte samspillet mellom ulike sektorer og næringer som er lokalisert i fjellområdene, og å stimulere til økt tilflytting til disse områdene.
- *St.meld. nr. 26 (2006 - 2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* fokuserer bl.a. på at
 - regjeringen ønsker å prioritere arbeidet med forvaltningsplaner for verneområder med sikte på økt bruk uten at verneområdene svekkes (3.3).
 - landbruks- og matdepartementet har utarbeidet en strategi for næringsutvikling 2007-2009 *Ta landet i bruk*. Strategien legger vekt på levende bygder med et livskraftig landbruk, samt økt produksjon av andre varer og tjenester med grunnlag i næringens ressurser. (3.3.3)
 - regjeringen vil støtte og oppmuntre arbeid med bl.a. fylkesdelplaner med vekt på lokal verdiskaping knyttet til natur og kultur (3.4)

- regjeringen vil stimulere til en helhetlig arealforvaltning i fjellkommunene. Den vil stimulere til at fylkeskommuner, fylkesmenn og kommuner samarbeider om regionale planer for fjellregioner som avklarer langsiktige rammer for blant annet hyttebygging, næringsutvikling og store infrastrukturtiltak. Regjeringen vil også stimulere til bedre samordning mellom verneforvaltning og forvaltning etter plan- og bygningsloven og andre lover i fjellet. Det vises til St.meld. 21 (2005-2006) *Hjarte for heile landet*. (5.3.3)
- regjeringen vil sikre villreinens sentrale plass i norsk fjellfauna gjennom regionale planer og etablering av europeiske og nasjonale villreinområder (5.3.4).
- regjeringen vil ha en nasjonal hyttepolitikk som sikrer miljø og omgivelser, med kommunene som hovedansvarlig aktør (5.3.7). Det skal trekkes klare grenser for områder med nasjonale interesser der hyttebygging bør unngås, bl.a. leveområder, randsoner mot leveområder og viktige korridorer for villrein nevnes.

Verneområder

Store arealer på og rundt Hardangervidda er vernet etter naturvernloven:

- Hardangervidda Nasjonalpark
- Møsvatn Austfjell Landskapsvernområde
- Bjørtjønn dyrefredningsområde
- Møsvasstangen Landskapsvernområde med dyrefredning
- Skirvedalen naturreservat
- Bjoreiddalen naturreservat
- Skaupsjø/Hardangerjøkulen landskapsvernområde



Kart 2. Verneområder på Hardangervidda.

I disse områdene gjelder forvaltningsregler fastsatt i verneforskrifter, i forvaltningsplan eller i planbestemmelser. Arbeid med revidering av forvaltningsplan for Hardangervidda nasjonalpark med landskapsområde har pågått siden 2006. Fylkesmennene utarbeider nå et høringsutkast som så skal forelegges og godkjennes for høring av Direktoratet for naturforvaltning. Arbeidet forventes avsluttet første halvår 2009.

I tillegg er en biotop på Finse vernet gjennom viltloven og et område i Ullensvang er vernet gjennom plan- og bygningsloven.

Fylkesdelplanen vil ikke gi føringer for disse områdene, men fylkesdelplanen må vurdere de omkringliggende arealene i lys av forvaltningsplanen.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR)

Aktuelle rikspolitiske retningslinjer gjeldende for Hardangevidda er RPR for Verna Vassdrag. Disse vassdragene er vernet mot kraftutbygging:

- Buskerud:
 - Numedalslågen (også Hordaland)
 - Rolv
 - Gvetåi
- Hordaland fylke:
 - Veig
 - Opo
 - Opo med Låtefoss
 - Kinso
 - Bjotveitelva
 - Erdalsvassdraget
- Telemark:
 - Kvenna (også Hordaland)
 - Austbygdåi
 - Skjerva

Retningslinjene har innvirkning på tiltak knyttet til inntil 100 metersbeltet langs vannstrengen, og gir også retningslinjer for håndtering i henhold til kommunale arealplaner.

Nasjonalparkkommuner og nasjonalparklandsbyer

Tinn, Vinje og Hol kommuner ble i februar 2008 utpekt som nasjonalparkkommuner. Geilo ble utpekt som nasjonalparklandsby knyttet opp mot Hallingskarven nasjonalpark. I alt 23 kommuner og 5 tettsteder i landet er gitt denne statusen.

Ideen er å stimulere til økt verdiskapingen i kommuner og lokalsamfunn med utgangspunkt i nasjonalparkenes verdi som kvalitetsstempel på villmarksnatur. Prosjektet skal evalueres om 2-3 år. Prosjektet vil således gå parallelt med fylkesdelplanarbeidet, og kunne være til gjensidig nytte.

Den internasjonale landskapskonvensjonen

Norge har ratifisert den internasjonale landskapskonvensjonen. Dette betyr at begrepet landskap skal integreres bedre i bl.a. arealforvaltningen. Vurderinger av landskapets betydning skal også tillegges større vekt og forutsetter en god lokal integrasjon i arbeidet med utforming av hva som er landskapets innhold.

Nye lovforslag

Ny plandel til **plan- og bygningsloven** er vedtatt og vil antakelig tre i kraft 01.07.09

Forslag til ny **lov om naturmangfold** skal etter planene fremmes slik at den kan behandles av Stortinget våren 2009.

Andre offentlige utredninger/dokumenter

- **ViSa-rapporten - Villrein og samfunn**, fra 2004, har vært med å gi grunnlag for arbeidet med fylkesdelplanene for villreinområdene.

Norges internasjonale ansvar for å ta vare på villreinen for framtida fokuseres. Rapporten har som mål å gi en veiledning til bevaring og bruk av Europas siste villrein fjell. En viktig intensjon er også å løfte villreinforvaltningen inn i den generelle samfunnsplanlegging og arealforvaltning, og slik får en helhetlig tilnærming til fjellområdene.

- **Ta landet i bruk – Landbruks- og matdepartementets** strategi for næringsutvikling 2007-2009, fra 2007, tar utgangspunkt i regjeringens mål om et levende landbruk, samt verdiskapning og livskvalitet basert på bærekraftig forvaltning av landbruket og bygdene sine ressurser.

Mht. reiseliv og opplevelsesproduksjon påpekes utmarka som en unik ressurs for opplevelser innen friluftsliv og reiseliv. Potensialet for økt nærings- og turistbruk av fjellområdene, både innenfor og i tilknytning til vernede områder, fokuseres også.

- **Rv 7 Hardangervidda og villreinen**. Statens vegvesen avsluttet i 2006 et 5-års prosjekt hvor man fulgte villreinens arealbruk på Hardangervidda med GPS-teknologi. Prosjektet skulle blant annet dokumentere i hvilken grad rv 7 påvirker villreinens trekk mot, og bruk av, områdene nord

for riksvegen. Prosjektet er vedtatt videreført for ytterligere å styrke kunnskapsgrunnlaget for arbeidet med fylkesdelplanen.

Resultatene fra prosjektet danner det faglige grunnlaget for en anbefaling av fremtidig vinterdrift av rv 7 i budsjettproposisjonen for 2007. Norsk institutt for naturforskning (NINA) har utført prosjektet på vegne av Vegdirektoratet.

Statens vegvesen Region vest har samtidig vurdert forskjellige tunnelalternativer med sikte på både å redusere barriereeffekten av rv 7 for villreinen, og å øke regulariteten for trafikken ved å legge spesielt værutsatte strekninger av vegen i tunnel.

- **Konseptvalgutgreiing for E134 over Haukelifjell**, rapporten fra Statens Vegvesen 2007, vurderer strekningen Grostøl – Vågsli. Dette er en ca. 60 km lang og til dels vanskelig høyfjellsstrekning over Seljestad og Haukeli. Hensikten er å skissere alternative løsninger for å forbedre framkommelighet, regularitet, redusere drivstofforbruk for kjøretøy og å ivareta villreinen på denne viktige fjellovergangen. Nye vegtraséer og tunnelløsninger er del av disse vurderingene.
- **Regjeringens reiselivsstrategi "Verdifulle opplevelser"** av desember 2007 har som mål å stimulere til økt lønnsomhet og verdiskaping i norsk reiselivsnæring. Verdiskapingen må skje på en bærekraftig måte slik at miljøhensyn ivaretas og natur- og kulturarven brukes som et konkurransefortrinn.



Mot Ulevåvatnet og Nupsdalen, Haukelifjell

3. Regionale planer etter plan- og bygningsloven

3.1 Fylkesdelplan for Hardangervidda

Hardangervidda Aust 1998

Fylkesdelplan for Hardangervidda Aust ble vedtatt i fylkestingene desember 1996, og godkjent av Miljøverndepartementet 24.04.98. Bakgrunnen for planarbeidet var et initiativ fra Miljøverndepartementet om *"et plansamarbeid mellom Buskerud og Telemark fylkeskommuner for de delene av Hardangervidda som ligger i kommunene Hol, Nore og Uvdal, Rollag, Tinn og Vinje. Formålet med planarbeidet var gjennom en kartlegging og avveining av arealbruksinteresser, bruk og vern sørge for at villreinstammen sikres overlevelse i livskraftig bestand. Det er viktig at kommunene får anledning til næringsutvikling i nærområdene til Hardangervidda, men dette må skje på en slik måte at kvaliteten på de viktige områdene for villreinen bevares."*

Den vedtatte fylkesdelplanen omfatter:

- en politisk del med plankart (målestokk 1:200 000), arealstrategier og retningslinjer for planoppfølging
- beskrivende del med underlagsmateriale og temakart

Planens hovedmål var:

"Villreinstammen på Hardangervidda skal sikres leveområder for å kunne overleve i en livskraftig bestand – i tråd med Norges internasjonale forpliktelser og lokale ønsker om å ivareta villreinstammen.

I samsvar med gjeldende forvaltning av villreinstammen på Hardangervidda skal stammen ha en størrelse som både sikrer en langsiktig overlevelse og et grunnlag for høsting.

Den framtidige bruken av Hardangervidda skal bygge på et føre-var prinsipp og ivareta både naturgrunnlag, kulturelle verdier og næringsvirksomhet som grunnlag for bosetting i bygdene. Landbruket har gjennom generasjoner vært drevet i et samspill med naturen. For å sikre en levedyktig næring i området, må det legges til rette for en utvikling der utmarksressursene kan brukes til å styrke næringsgrunnlaget".

Arealstrategiene i planen rettet seg mot villreinens leveområder og randområdene som ble avgrenset på plankartet. Leveområdene ble avgrenset på bakgrunn av lokale områdevisse møter med aktører som har kunnskap om villreinens bruk av Hardangervidda.

Randområdene ble delt i to soner; sone for hytte- og turistområder og sone for mindre berørte natur og landbruksområder. Hytte- og turistområdene var i hovedsak områder der det var, eller var åpnet for denne type utbygging i kommuneplanene på det tidspunktet fylkesdelplanen ble utarbeidet, og var områder som skal kunne videreutvikles som dette. De mindre berørte natur- og landbruksområdene var i hovedsak landbruks-, natur- og friluftsområder i kommuneplanene.

Et viktig strategisk grep i fylkesdelplanen var innføring av retningslinjer om konsekvensvurderinger i plan- og tiltakssaker som kunne berøre hensynet til villrein. Konsekvensvurderingene rettet seg både mot villreinens leveområder og randområdene. I randområdene var problemstillingene spesielt knyttet til planer og tiltak som kunne gi økt/endret ferdsel i villreinens leveområder. Retningslinjene gir en detaljert oppstilling over tiltak og aktiviteter som skal konsekvensvurderes, og saksgang for å avklare utredningsbehov og innhold i utredningene.

Innenfor villreinens leveområder gir planens retningslinjer føringer for utbyggingstiltak, vegbygging og vinterbrøyting av veier, ferdsel (herunder kommunale sti- og løypeplaner, organisert turtrafikk, motorferdsel, Forsvaret og ferdselsrestriksjoner etter viltlova) og informasjon.

Fylkesdelplanen har en egen del knyttet til planoppfølging. Planoppfølgingen omfatter årlig fylkesplanmelding, etablering av samarbeidsforum for oppfølging av planen, indikatorer for å følge utviklingen i planområdet, utarbeidelse av kommunale sti- og løypeplaner og oppfølgende undersøkelser og prosjekter. Her ble det lagt vekt på styrket kunnskap om miljøbasert næringsutvikling i de nære bygdene til Hardangervidda, kunnskap om ferdsel fra hytte- og turistområder i randsonene og endringer i friluftslivet.

Erfaringer og behov for revisjon

Spørsmålet om revidering av Hardangervidda Aust planen ble tatt opp alt i 2001.

Som ledd i dette ble det gjennomført en **analyse av byggeaktiviteter** i virkeområdet for Hardangervidda Aust. Denne viste bl.a. en kraftig vekst i byggeaktiviteten innenfor planens virkeområde. Byggeaktiviteten i villreinens leveområder holdt seg stabil i perioden, mens veksten i det alt vesentlige skjedde i randområdene utenfor villreinområdene.

Det er også laget sti- og løypeplaner for de fleste kommunene. Disse planene viser at lokalt oppkjørte og merke løyper går utenfor denne planens virkeområde. Det tilrettelagte løypenettet som ligger i villreinens leveområder er primært knyttet til DNT's virksomhet.

I 2004 ble det besluttet å revidere Hardangervidda Aust planen. **Oppstartsmøte 29.10.04** viste bred enighet om dette. Men oppstartsmøtet viste også noe ulike oppfatninger av fokus:

- kommunene og lokalsamfunnene fokuserte på behovet for å få presisert næringsutvikling og bosetting i forhold til dagens plan. De ønsket ikke en "villreinplan", men en "sameksistensplan".
- fra Fylkesmennesenes miljøvernavdelinger ble det lagt vekt på at hovedfokus i Fylkesdelplanen er naturgrunnlag/villrein, og at det ikke var ønskelig at den "vris" til i hovedsak å tilrettelegge for utvikling.

Ved årsskiftet 2004/2005 ble det gjennomført en **internettbasert medvirkningsundersøkelse**.

Formålet var å få kunnskap om erfaringene fra gjeldende plan. Kort oppsummert viste undersøkelsen et ønske om revisjon, og at planen skal være en plan som balanserer bruk og vern.

Arbeidet med revisjon av Hardangervidda Aust stanset opp, og er nå erstattet av oppdraget om den Hardangerviddaplanen man nå er i gang med.

Det vises til utkast til planprogram for Hardangervidda Aust, datert 30.03.05, for mer om erfaringer fra forrige fylkesdelplan.

3.2 Fylkesplan for Buskerud

Gjeldende plan er for perioden 2005 -2008, og ble godkjent av Regjeringen 02.02.07. Ny planstrategi er under arbeid og nå til høring. Fra gjeldende plan refereres:

Visjon:

En ønsket utvikling i Buskerud skal være bærekraftig og innovativ for å fremme næringsutvikling og bolyst.

Overordnede grep:

Flere overordnede grep er aktuelle, i denne sammenheng er særlig følgende aktuelt:

I øvre del av Buskerud gjennomføres en fortsatt satsing på reiseliv. Til reiseliv hører hyttebygging, natur- og kulturbaserte opplevelser og annet næringsliv som yter tjenester til turister og hyttebrukere. Prinsippene for Fremtidsrettet Hytteutvikling legges til grunn for å oppnå en bærekraftig utvikling som fremmer lokal verdiskaping og bosetting, og som bygger på langsiktig arealforvaltning og ivaretar viktige natur-, miljø- og kulturverdier.

En ønsket utvikling for dalførene og midtfylket:

Utvikling av tettstedene og en funksjonsfordeling mellom de etablerte sentrene vil være en viktig strategi i tillegg til bevisst og aktiv næringsutvikling. Tiltak for en befolkningsutvikling som stabiliserer og styrker bosettingen i disse områdene må stå sentralt.

Bl.a. må fylkeskommunen sammen med kommunene arbeide for at kommunene framstår som like attraktive å bo og være i både for kvinner og menn og for hyttefolk og tilreisende. Reiselivet kan utvikles til å bli enda sterkere, men det forutsetter bedre kommunikasjon mot sentrale strøk. For disse områdene kan telependling og bruk av IKT være et viktig bidrag til å bremse videre sentralisering, men gode kommunikasjoner til byene er helt avgjørende.

Fjellregionsarbeidet er en erkennelse av at fjellområdene står over for særskilte utfordringer som ses i sammenheng med andre fjellområder i Norge. Det må utformes en fjellregionpolitikk som bl.a. tar utgangspunkt i lokalsamfunnsutvikling, næringsliv, arealbruk og merkevarebygging.

3.3 Fylkesplan for Hordaland

Fylkesplan for Hordaland 2005-2008 er vedtatt av Fylkestinget 11. oktober 2005 og godkjent av Regjeringen 13.april 2007.

Det gjennomgående temaet i fylkesplanen er verdiskaping. Satsingsområdene er næringsutvikling, kompetanse, kultur, transport, areal og miljø.

Det blir arbeidet med, eller er i ferd med å startes opp, flere fylkesdelplaner: bl.a. klimapolitisk handlingsplan for Hordaland og fylkesdelplan for små vasskraftverk.

Det arbeides også med å utvikle reiselivsnæring i tråd med såkalte "geoturismeprinsipper". I bl.a. Hardanger er det, i samarbeid med Innovasjon Norge, satt i gang et prosjekt med sikte på at reiselivsnæringen kommer lokalsamfunnet til gode. Prosjektet skal framheve områdets egenart ved å fokusere på miljø, kultur, estetikk og kulturarv.

Areal- og miljømål i fylkesplanen 2005-2008 – noen hovedpunkter:

- Regionene og lokalsamfunnene i Hordaland skal utfylle hverandre og utvikles med utgangspunkt i egne fordeler og særtrekk.
- Lokalisering av boliger, næringsvirksomhet og tjenesteyting skal skje med hensyn til effektiv arealutnytting og energibruk og lavest mulig transportbehov.
- Lokalsamfunnene skal ha gode miljøkvaliteter, universell utforming, sammenhengende grøntstruktur, samt tilgang til friluftareal og møteplasser for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap.
- Hordaland sitt landskap skal forvaltes i et langsiktig tidsperspektiv og som kilde til identitet og livskvalitet
- Hordaland skal verne om biologisk mangfold og verdifulle areal- og naturressurser på land og i sjø, som strandsona, friluftsområde med regional verdi, større inngrepsfrie områder og kulturmiljø. Spesielle arter skal sikres mot utrydding.
- Egnede areal- og naturressurser skal kunne nyttes til bærekraftig næringsutvikling
- Hordaland skal ha et livskraftig landbruk i levende bygder. Gjengroing av verdifulle kulturlandskap og oppsplitting av viktige jordbruksområder skal begrenses.
- Kulturminne og kulturmiljø skal forvaltes som dokumentasjon av fortida og ressurs for framtida.
- Nytteverdi/egenverdi må dokumenteres før vern.

3.4 Fylkesplan for Telemark

Fylkesplanen for Telemark ble vedtatt i 2002 og forlenget i 2005 og 2007 slik at den nå gjelder ut 2009. Den ble godkjent av Regjeringen i april 2003. Ny planprosess starter opp høsten 2008 med sikte på nye fylkesplan eller nytt planverk fra 2010.

Hovedmålet for fylkesplanen er å øke folketall og arbeidsplasser gjennom å synliggjøre og videreutvikle fylkets kvaliteter som bosted, arbeidssted, etableringssted og ferie- og fritidssted.

De strategiske satsingsområdene er infrastruktur – miljøvennlig areal og transportutvikling, kompetanse, næringsutvikling/det gode bosted og kultur og identitet:

- Bedre infrastruktur både på veg og bane for å få bedre og raskere kommunikasjon internt i fylket og til omgivelsene.
- Økt kompetanse i befolkning og arbeidsliv gjennom utvikling av utdanningsinstitusjoner og FoU og bedre samhandling mellom disse virksomhetene og samfunnet rundt.
- Nyskaping og nyetablering i næringslivet gjennom utvikling av bedriftsklynger, ilandføring av naturgass, utvikling av reiseliv og landbruk.
- Trekke til seg folk, arbeidskraft og etablerere gjennom utvikling av gode og attraktive lokalsamfunn og satsing på kultur og identitet.

Det utarbeides årlige handlingsprogram med konkrete satsingsområder.

Programområder i gjeldende fylkesplan som har spesiell relevans for planarbeidet på Hardangervidda:

Veg:	Ruste opp E 134 som nasjonal transportkorridor mellom øst og vest.
Jernbane:	Videre utredningen av Haukelibanen (høghastighetsbanen).
Reiseliv:	Utvikle Telemarks særpreg og identitet gjennom kultur, natur, tradisjoner, landskap og utforming av stedene.
Primærnæring:	Stimulere kultur- og naturbaserte næringer, opprettholde kulturlandskapet.
Gode lokalsamfunn	Mobilisere lokalsamfunns- og næringsutvikling i de minste grendene. Økt fokus på fysisk aktivitet og friluftsliv.
Identitetsbygging:	Forvalte kulturlandskap og kulturminner.



Fisker. Foto: Knut Nyland

4. Kommunenes plansituasjon

4.1 Hol kommune

Fakta om Hol:

- 4.475 innbyggere
- Totalareal 1889 km², der 91% ligger over 900 moh.
- Hardangervidda Nasjonalpark, Skaupsjøen/Hardangerjøkulen landskapsvernområde, Grothovdmyran naturreservat og Bruks og verneplan for Seterdalen har tilknytning til Hols del av Hardangervidda.
- Reiseliv er den viktigste næringen i Hol.

Kommuneplan:

Kommuneplanens langsiktige del er for perioden 2000 – 2012, og kommuneplanens arealdel for perioden 2003 – 2012. Kommuneplanen for Hol skal revideres høsten 2008.

Overordnede føringer:

- Opprettholde bosettingen i alle bygder
- Hol kommune skal bidra til et rikt og allsidig næringsliv med basis i reiseliv/service, industri og landbruk.
- Hol kommune skal utvikles som en turistdestinasjon med god miljøprofil.
- Det skal legges til rette for natur, kultur og friluftaktiviteter som et grunnlag for nisjeprodukter.
- Natur og ressursgrunnlaget skal forvaltes på en slik måte at det ikke forringes. Dette skal skje i samarbeid med grunneierne og på en måte som styrker bosettingen.
- Hol kommune skal arbeide for vinteråpen rv. 7 og rv. 50.

Arealdelen:

- 100 meters byggeforbud mot vassdrag
- Ikke tillatt med spredt bebyggelse i LNF dersom det ikke er tilknyttet stedbunden næring
- I spesielle tilfelle kan enkle jakt/fiske/tilsynsbuer tillates
- Ser positivt på restaurering/nyoppføring av stølsbuer/steinbuer på gamle tufter på stølsvoller som en del av driftsgrunnlaget på eiendommen.

4.2 Rollag kommune

Fakta om Rollag:

- 1.402 innbyggere
- 449 km²

Vegglijfjell er det mest utviklede hytteområdet i Rollag kommune. Det er også denne delen av kommunen som inngår i Hardangerviddaplanen.

Planstatus:

For Vegglijfjell er det utarbeidet en egen kommunedelplan. Som ledd i dette er det utarbeidet en konsekvensutredning mht. villrein samt en sti og løypeplan for området.

Planen var til høring fram til september 2007. Høringen medførte innsigelse fra fylkesmannen. Planlagt godkjenningstidspunkt er nå høsten 2008.

Planarbeidet har følgende målsettinger:

- Sikre bred lokal medvirkning for å utvikle helhetlige løsninger for framtidig næringsutvikling og bosetting og ivaretagelse av natur- og kulturverdier
- Synliggjøre muligheter for reiselivsutvikling og legge til rette for dette
- Klargjøre aktivitet i forhold til villreins leveområder og andre viktige områder for vilt
- Kartlegging av nødvendige arealer for sti og løyper
- Kartlegging av nødvendig vegstruktur, bl.a veiforbindelse nord-sør i fjellet.
- Vurdering av nye områder for hyttebygging.

4.3 Nore og Uvdal kommune

Fakta om Nore og Uvdal:

- 2.526 innbyggere
- Totalareal: 2501 km², av dette ligger 869 km² i Hardangervidda nasjonalpark.

Visjon:

Vekst og trivsel i Nore og Uvdal

Overordna føringer:

- Bærekraftig samfunnsutvikling
- Utvikling av Rødberg som regionsenter
- Utvikling av reiselivet
- Trivsel for kommunens innbyggere og tilreisende

Arealdelen av kommuneplan

Gjeldende plan vedtatt i 2000 med fokus på tyngre reiselivsutbygging i Øvre Uvdal.

Planprogram ble vedtatt i 2004, med rullering av arealdelen i 6 kommunedelplaner. Følgende berører fylkesdelplan for Hardangervidda:

- Kommunedelplan for Myrset – Ånesgården. Har vært ute på 1. gangs høring. Foreligger innsigelse til utbyggingsområder for fritidsbebyggelse.
- Kommunedelplan Nore og Uvdal Vest. Har vært ute på 1. gangs høring. Foreligger innsigelse til utbyggingsområder for fritidsbebyggelse.
- Kommunedelplan Dagalifjellet. Ikke startet opp.

4.4 Eidfjord kommune

Fakta om Eidfjord:

- 915 innbyggere
- Samlet areal 1.493 km² - 90% ligger over 900m, 95% ligger over 600m.
- 59% er vernet i medhold av naturvernloven.
- Reiseliv er viktig næringsvei i kommunen.

Kommuneplanen er i fred med å rulleres. I planprogrammet har kommunestyret

- ikke åpnet for innspill om nye, eller utvidelse av eksisterende, hytteområder.
- tatt inn forslag om utvidelse av eksisterende alpinanlegg i Sysendalen. Det er også tatt inn forslag om å tillate bygging av stølshus/hytter i LNF-områder der det foreligger stølsrett i sameie som ikke er benyttet.

Under rulleringen har Fylkesmannen fremmet innsigelse til alpinanlegg opp til Grytehoggi og til planer om bygging av hytter i enkelte stølsområder i fjellet. Drøftinger om dette pågår.

Gjeldende kommuneplans viktigste bestemmelser til arealdelen:

- forbud mot bygging av bolig- og fritidshus over 1000 moh,
- krav til lokalisering, størrelse og høyde for fritidshus/stølshus i LNF-områder med tillatt spredd utbygging,
- forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs vassdrag.

4.5 Odda kommune

Fakta om Odda:

- 7.154 innbyggere
- 1.648 km²

Odda kommune er omkranset av to nasjonalparker; Folgefonna i vest og Hardangervidda i øst. Dette bidro til at Odda kommune søkte om, og fikk tildelt, status som Nasjonalparkkommune. Store deler av kommunen er høyfjell og isbre. 90 % av kommunen ligger høyere enn 600 meter over havet.

Målsettinger i kommuneplan for perioden 2007 – 2019:

Odda – en spydspiss i Hardanger – en kommune bygd på kraft, handlekraft, opplevelser og omsorg. Odda skal være en aktiv samfunnsaktør, og en kommune som er bevisst på sin rolle som regionssenter. Merkevaren Hardanger skal være en del av reiselivssatsingen.

Reiseliv og friluftsliv:

Reiselivet er et viktig satsingsområde i den nye kommuneplanen vedtatt 13.09.2006. Det er igangsatt store utbygginger i Røldals- og i Seljestadområdet.

Kommunens innfallsport til Hardangervidda går først og fremst inn Valldalen, men også fra Haukeli.

Friluftsliv har vært et viktig satsingsområde i kommunen og blir nå videreført i ny Folkehelseplan. Hardangervidda med fisk og vilt har i tidligere tider vært matskapet til Røldalsbygda.

Villrein:

Den siste tiden er det observert reinskalving innerst i Valldalen, mot Middalen/Glupen og kommunen har vært restriktiv med å åpne Valldalsvegen om våren. I kommunens arealplan er det ikke lagt opp til utbygging og aktivitet som truer intensjonen med Hardangervidda nasjonalpark.

Vegspørsmål:

I forbindelse med nye planer for E 134 fra Seljestad til Vågslid er det i utredningene vist nye veilinjer som krysser Valldalen ved Bråstøl og det gamle ysteriet. Statens vegvesen og Odda kommune har valgt hvert sitt alternativ som krysser dalen ved Liamyrane / Novre kraftverk, nærmere Røldalsbygda.

4.6 Ullensvang herad

Fakta om Ullensvang:

- 3.416 innbyggere
- 1.399 km²
- 63 % av kommunens areal er vernet etter naturvernloven.
- landbruk/fruktdyrking og reiseliv er de viktigste næringsveiene.

Visjon:

- Ullensvang skal være et levende lokalsamfunn med gode levekår for innbyggere i dag og i framtida.
- et Ullensvang med aktive lokalsamfunn som tar ansvar for framtida og hvor skaperglede, livslyst, dugnadsånd, tilhørighet og engasjementet blomstrer.

Overordnede føringer:

- Bærekraftig samfunnsutvikling, knyttet opp mot "Fredrikstad-erklæringa" og LA 21.
- Hardanger med fjell- og fjordlandskapet som et nasjonalt viktig område.

Arealdelen av kommuneplan

Gjeldende plan ble vedtatt i 2002. Rullering av kommuneplan er planlagt med oppstart hausten 2008.

Hoveddelen av arealet som blir tatt med i fylkesdelplan for Hardangervidda, er vernet etter naturvernlova – Hardangervidda nasjonalpark. Hovedtyngden av stølene i Ullensvang, ligger i nasjonalparken.

Føringer i gjeldende plan:

- Stølshus bør i den grad det er mulig, bli restaurert eller satt i stand, før det blir gitt tillatelse til nybygg.
- Det er ikke åpnet nye byggeområder knyttet opp mot Hardangervidda nasjonalpark.

4.7 Ulvik kommune

Fakta om Ulvik:

- 1.137 innbyggere
- 721 km²

Ulvik er preget av fjell med 87% av arealene over 600 moh. Ulvik kommune har betydelige arealer vernet gjennom Skaupsjø/Hardangerjøkulen landskapsvernområde og Hallingskarvet nasjonalpark.

I fjellet er Finse, Hallingskeid og Rallarvegen områder med særlig interesse.

Målsettinger:

I kommuneplanen for Ulvik for perioden 1999 – 2009 er følgende hovedmål nedfelt:

”Hovudmålet for Ulvik er å skapa trivnad ved å leggja vekt på eit samfunn der innbyggjarane tek ansvar for kvarandre og bygda si utvikling.

- der menneska kan utvikla seg best mogeleg i gode fysiske, sosiale og kulturelleomgjevnader
- med ansvar for natur- og kulturverdiane”

Det er særleg områdene på og ved Finse som er viktig for Ulvik i planarbeidet knyttet til Hardangervidda. Området har de siste årene endret karakter fra å være et minisamfunn med fastboende familier og en viss infrastruktur, til å bli et samfunn med periodisk ferie og fritidspregede aktiviteter. Om Finse sies det i kommuneplanen at det er et mål

- å holde oppe et fritidssamfunn med nødvendig infrastruktur
- å sikre en bærekraftig utvikling på Finse og i høgfjellet gjennom å tilrettelegge og organisere aktiviteten, slik at folk i framtida også kan oppleve freden og ensomheten i fjellet.

Plansituasjon:

Ulvik arbeider med rullering av *kommuneplanen*, både samfunnsdel og arealdel. Denne forventes ferdig i første halvdel av 2010.

Det arbeides med rullering av to *reguleringsplaner* ved Finse:

- Finse
- Finse - Lågheller

Viktigste spørsmål i dette planarbeidet er rammer for påbygg til etablerte hytter (forslag å øke fra 80 m² til 100 m²) og bestemmelser om tidsbegrenset jaktforbud. Fylkesmannen har varslet innsigelse til Finse-Lågheller.

4.8 Tinn kommune

Fakta om Tinn

- 6.120 innbyggere
- 2.043 km²

Kommuneplan 2006-2018

Kommuneplanens samfunnsdel setter fokus på Tinn som reiselivskommune, og utpeker tre satsningsområder: byen, bygdene og fjellet.

Som ledd i satsing på fjellet presiserer kommuneplanen ansvar for villreinen: ”Tinn har forpliktelse for å ta ansvar for villreinstammen på Hardangervidda ved å sikre uberørte sammenhengende vinterbeiteområder.”

Tinn kommune har også mål om å utnytte utmarksområdene omkring bygdene til landbruk og til naturbasert reiselivsutvikling. Hyttebygging og utleievirksomhet med jakt, fisk og naturopplevelser er viktige elementer.

Gjeldende fylkesdelplan for Hardangervidda Aust er fulgt opp i kommunenes oppfølgende arealplanlegging. Viktige planer der både villreinen på Hardangervidda og utvikling av landbruk og reiseliv har stått sentralt er

- kommuneplanens arealdel (vedtatt 1999)
- kommunedelplan for Sandsetdalen (vedtatt 2007)
- kommunedelplan for Breisetdalen (under arbeid)
- kommunedelplan for Øvre Måna (under arbeid)

Særlig i Sandsetdalplanen har man lyktes med et ballansert kompromiss mellom bruk og vern. Det er åpnet for betydelig næringsmessig utvikling samtidig som villreinens leveområder er skjernet.

I Strategiplan for landbruk og naturforvaltning 2007 - 2011 utdypes at kommunen ønsker større kommersiell utnyttning av randområda av Hardangervidda. Det er såleis et mål for Tinn kommune, gjennom fylkesdelplanarbeidet, å avklare hytteutbygging i dalene opp mot fjellet og småskala utnyttning av Hardangervidda i næringsutvikling for bygdene. Spørsmålet om vinteråpen veg over Imingfjell er også en viktig sak for Tinn. Det er et sterkt ønske om dette i Tinn kommune, og det forventes en seriøs og grundig prosess om dette spørsmålet i arbeidet med fylkesdelplan.

4.9 Vinje kommune

Fakta om Vinje:

- 3.684 innbyggere
- Samlet areal 3.117 km², med mye høyfjell på bl.a. Hardangervidda.
- Større verneområder: Hardangervidda Nasjonalpark, Møsvasstangen landskapsvernområde og Møsvatn Austfjell.

Verdigrunnlag og målsettinger:

- Natur og kultur står sentralt i verdigrunnlaget i Vinje med fokus på:
 - et livskraftig og moderne samfunn tuftet på kultur, tradisjoner og utvikling av egne ressurser.
 - å ta vare på natur og miljø for senere generasjoner
 - å videreføre Vinjes rike kulturverdier og tradisjoner, og ønske nye kulturer velkommen.

Næring:

- Vinje er en reiselivskommune der bruk av naturen er et viktig produkt. Opplevelsesturisme og profilering av kultur og lokale mattradisjoner står sentralt.
- Kommunen har store kompetansearbeidsplasser innen ulike fagområder.

Kommuneplanens arealdel:

- Sist revidert i 2003.
- De største utbyggingsområdene opp mot Hardangervidda ligger ved Rauland, Torvetjønn og Vågsli.
- Vinje står foran rullering av kommuneplanen, og ønsker å la dette skje parallelt med arbeidet med fylkesdelplanen for Hardangervidda.



Viddafisk. Foto: Knut Nylend

5. Organisering og politisk behandling av planarbeidet

Det skisseres her hvordan planarbeidet organisatorisk skal gjennomføres. Mye bygger på erfaringer fra Hardangervidda Aust planen, men er tilpasset nye avgrensninger og nye forventninger og forutsetninger.

Bred forankring i alle berørte miljøer fremstår som særdeles viktig for planarbeidet, og det legges vekt på å sikre følgende:

- god lokal forankring
- forpliktende samarbeidsformer og oppfølging

Med sikte på å få en felles plan skisseres også prosedyrer for sluttbehandling av en plan som skal godkjennes i tre ulike fylkesting.

5.1 Organisering

Lokal forankring

I all dialog om dette arbeidet er det presisert at planen må ha en god lokal forankring for å lykkes. For å oppnå dette, må ansvaret for å utvikle løsninger plasseres lokalt. Det forutsettes da at de lokale løsningene som foreslås ivaretar et helhetlig perspektiv der både bygdeutvikling og villreinforvaltning er premisser, og at man søker å integrere lokale, regionale og statlige interesser.

Kommunene må selv velge hvordan de vil organisere dette arbeidet og hvordan samarbeidet med nabokommunene skal legges opp. De må også selv vurdere hvordan grunneierinteresser, private grunneiere, fjellstyrene og Statsskog, og sektorinteresser skal kobles inn. (Mer om kommunenes oppgaver i kap. 6.2.)

Grunneierorganisasjoner, interesseorganisasjoner

Det er viktig å sikre bred involvering av alle parter og organisasjoner som har interesser og synspunkter på planarbeidet. Som ledd i dette er det ønskelig med en rådgivende drøftingsgruppe med representanter for alle brukerinteresser. Helheten i planen og grenseoverskridende problemstillinger vil være sentrale her.

Det har vært ett alternativ å etablere en liten referansegruppe med noen få representanter for ulike parter, og et annet alternativ å etablere et mer åpent forum der alle lag, organisasjoner og offentlige instanser kan delta. I en drøfting med berørte parter er et bredt og nærmest åpent **referanseforum** blitt anbefalt. Dette vil bli etablert.

Naturlige aktører i referanseforumet er alle som representerer ulike lag og organisasjoner, jaktvald og offentlige etater med interesser på Hardangervidda, og som ønsker å delta i diskusjonen av fylkesdelplanen.

I slike møter vil det være aktuelt med både plenumsform og gruppearbeider der ulike interessegrupper jobber sammen over kommunegrensene. I utgangspunktet tenker man seg et par møter i året. Dette vil bli løpende vurdert. Ansvar for innkallinger, dagsorden, ledelse og referat er hos fylkesdelplanarbeidets ledelse og sekretariat.

Grunneierorganisasjonene er særlig viktige rettighetshavere på Hardangervidda. Det er naturlig å gjennomføre enkelte møter der bare private grunneierorganisasjoner og fjellstyrer deltar.

Administrativ deltakelse fra kommunene, fylkesmennene og fylkekommunene

Fylkeskommunene er ansvarlig planmyndighet. De skal, gjennom egen politisk og administrativ deltakelse og gjennom plansekretariatet, sikre koordinering av det lokale arbeidet i kommunene og dessuten påse at nasjonale og regionale hensyn og perspektiver, samt særinteressers innspill, blir en integrert del av de lokale vurderingene. Fylkeskommunenes administrative ansvar er å utarbeide et samlet planforslag for den politiske styringsgruppa. (Mer om dette i kap. 6.4.)

Det er viktig å etablere faglige og tette kontaktflater mellom sekretariatet/prosjektleder og rådmannsoppnevnte fagpersoner fra alle kommunene, fylkeskommunenes planleggere og fylkesmennens fagavdelinger. Det anbefales at det etableres en **administrativ faggruppe** der alle disse er med.

Annen fagkompetanse

Det finnes mye **villreinfaglig kompetanse** som det også må knyttes god kontakt med, dels innen offentlige fagetater og dels lokal erfaringsbasert kunnskap. Det forutsettes derfor en løpende dialog mellom planprosjektet og disse miljøene. Sentrale aktører her er Norsk Villreinsenter, Statens Naturoppsyn, Direktoratet for naturforvaltning, villreinnemnda og villreinutvalget. Løpende dialog med disse miljøene er også en forutsetning for å få nok villreinkompetanse inn i planprosessen.

Av andre viktige offentlige fagmiljøer som det må føres en løpende dialog med nevnes samferdselsmyndigheter, vassdragsmyndigheter, kulturvernmyndigheter og forsvar.

Etablering av et langsiktig samarbeidsforum for Hardangervidda

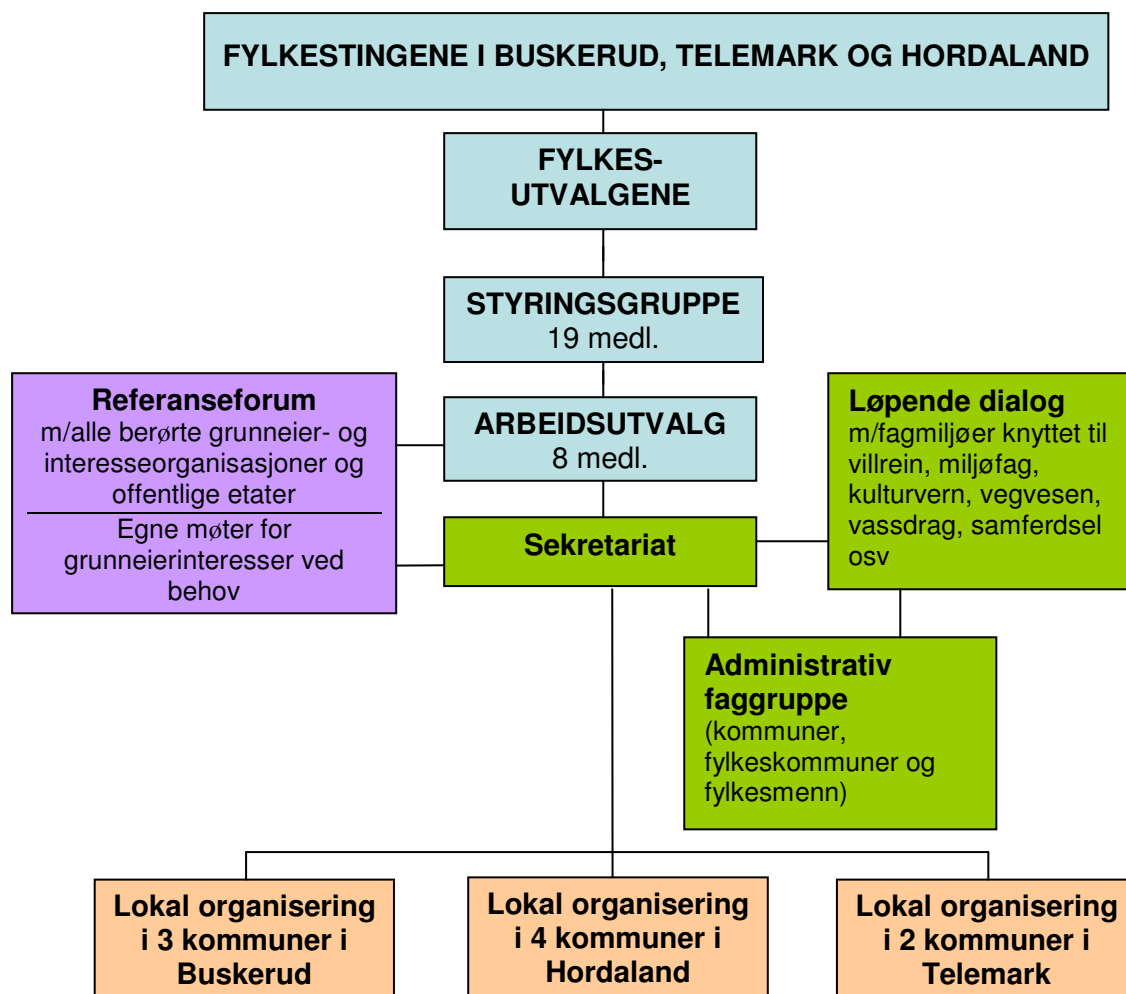
For å sikre forankring og oppfølging av planen etter at den er vedtatt, må det etableres et bredt sammensatt **samarbeidsforum**. Et entydig resultat fra medvirkningsundersøkelsen fra Hardangervidda Aust var at det må legges stor vekt på etablering av nye forpliktende samarbeidsformer og oppfølging.

Samarbeidsforumet bør utgå av de parter som har blir involvert i planarbeidet, men det bør være langt færre aktører. Som ledd i planarbeidet bør det tas stilling til hvordan dette skal settes sammen. Trolig bør det være et bruker- og administrativt forum som skal følge opp politiske føringer lagt i fylkesdelplanen.

Organisasjonsmodell.

Nedenfor vises en skjematisk skisse av organisasjonsmodellen for arbeidet. Viktige prinsipper her er

- en topptung politisk styringsgruppe (på ordfører/fylkesordførernivå), supplert med fylkesmennene og den statlige villreinnemnda for å sikre samordning med statlige ansvarsområder og hensyn til villreinen spesielt
- aktiv deltakelse og planutforming i kommunene
- bred deltakelse av interessegrupper og regionale myndigheter



Følgende er oppnevnt som medlemmer av **styringsgruppa**:

Lars Bjaadal	Fylkesvaraordfører i Telemark	Leder
Steinar Berthelsen	Ordfører i Rollag	Nestleder
Roger Ryberg	Fylkesordfører i Buskerud	
Mette Lund Stake	Fylkespolitiker i Buskerud	
Kirsten Gjestemoen Hovda	Ordfører i Nore og Uvdal	
Erik Kaupang	Ordfører i Hol	
Kirsti Kolle Grøndahl	Fylkesmann i Buskerud	
Magnar Lussand	Fylkespolitiker i Hordaland	
Berit W. Eldøy	Fylkespolitiker i Hordaland	
Mona Hellesnes	Ordfører i Ulvik	
Anved Johan Tveit	Ordfører i Eidfjord	
Solfrid Borge	Ordfører Ullensvang	
Gard Folkvord	Ordfører i Odda	
Terje Åsen	Fylkesmiljøvernssjef i Hordaland	
Jørund A. Ruud	Fylkespolitiker i Telemark	
Arne Vinje	Ordfører i Vinje	
Erik Haatvedt	Ordfører i Tinn	
Kari Norheim Larsen	Fylkesmann i Telemark	
Olav H. Opedal	Villreinnemnda	

Navn med uthevet skrift er også medlemmer av **arbeidsutvalget (AU)**.

5.2. Føringer for politisk behandlingen av planprogrammet og planen.

Fylkesutvalgene skal, i parallelle prosesser i de tre fylkene, vedta høring av planprogram, og etter høring innstille til vedtak om planprogrammet i fylkestingene. Tilsvarende skal fylkesutvalgene vedta høring av planforslag, og innstille til vedtak om fylkesdelplanen til fylkestingene.

For at planen skal kunne fungere og brukes i ettertid, er det en forutsetning at det gjøres like planvedtak i fylkestingene i Buskerud, Hordaland og Telemark. Erfaringene ved sluttbehandlingen av gjeldende fylkesdelplan for Hardangervidda Aust viste at dette kan være vanskelig å oppnå.

Som ledd i å tilstrebe like planvedtak i de tre fylkene, anbefales følgende i den politiske behandlingen av både planprogram og selve planen:

Fylkesutvalgene og fylkestingene bør godta eller forkaste forslag til planprogram og fylkesdelplan som legges fram til behandling. Dersom et eller flere fylkesutvalg eller fylkesting ønsker forslaget endret, bør saken med endringsforslag sendes tilbake til styringsgruppa for ny drøfting, før ny parallell behandling i fylkesutvalg/fylkesting.

I praksis innebærer dette at det må arbeides fram ett felles planforslag før sluttbehandling i fylkesutvalg og fylkesting. Flere planalternativ kan gjerne legges fram ved høringer. Men styringsgruppa bør velge en løsning før sluttbehandlingen i de fylkeskommunale organer.

En slik konsensusorientert plan forutsetter at styringsgruppas medlemmer fortløpende informerer og fører dialog med øvrige besluttende fylkespolitikere om planarbeidet.

Plan- og bygningslovens bestemmelser legges til grunn for sluttbehandlingen av fylkesdelplanen der fylkestingene vil være planmyndighet med endelig godkjenning i Miljøverndepartementet. Ny plan- og bygningslov kan gi endringer her.

6. Planfaglige rammer for prosjektet.

6.1 Hovedfokus i planprosjektet

Gjennom planprosessen vil følgende spørsmål, problemstillinger og vurderingsområder være sentrale:

Målsettinger for fylkesdelplan for Hardangervidda:

Fastsetting av visjoner og målsettinger for bærekraftig forvaltning for Hardangervidda (overordnede, samt miljømål og utviklingsmål).

Arealmessig ytre avgrensning av planområdet:

De ytre grenser for planområdet er ikke fastsatt. Dette skal avklares som ledd i planprosessen.

Det anbefales å starte denne prosessen med et faglig begrunnet helhetlig forslag, utarbeidet av prosjektleder i dialog med den administrative faggruppa. Et felles kriteriesett må legges til grunn. Dette forslaget skal gi grunnlag for grundige lokalpolitiske drøftinger i hver enkelt kommune.

Inntil endelige plangrenser er fastsatt, anbefales det å starte planprosessen med et relativt vidt avgrenset utredningsområde.

Endelige plangrenser trekkes av styringsgruppa i god tid før planforslaget legges fram.

Kortfattet presentasjon av Hardangervidda:

For å skape forståelse for Hardangerviddas utfordringer og muligheter, skal det som del av planarbeidet utarbeides en kortfattet presentasjon av planområdet. Følgende vil da stå sentralt:

- Landskap, naturverdier og biologisk mangfold (villrein og annet)
- Kulturhistorie
- Dagens bruk og aktuelle brukerinteresser
- Nasjonalparken og andre verneområder, med særlig fokus på rammer gitt i Forvaltingsplan for Hardangervidda nasjonalpark og landskapsvernområde

Oppdatert kunnskap om

- villreinstammen (leveområder og atferd)
- folks ferdselsvaner og muligheter for å styre ferdsel
- forutsetninger for lokalsamfunnsutvikling (fokus på hva som gir bosetting og arbeidsplasser i bygdene på og rundt Hardangervidda)

Ulike aktørers syn på bruken av Hardangervidda:

- Hver enkelt kommunes innspill om egne arealer
- Fylkesmennenes innspill om arealforvaltning av Hardangervidda
- Andre viktige innspill til planarbeidet
- Konflikter, utfordringer og muligheter i planområdet

Viktige strategiske grep i planarbeidet:

- Avklare viktige arealstrategier bl.a. med sikte på å
 - sikre villreinen på lang sikt,
 - gi muligheter for lokal nærings- og samfunnsutvikling,
 - sikre friluftsinnteresser og andre brukerinteresser
- Finne et detaljeringsnivå i planens føringer som er mer grovmasket enn kommuneplanene, men som sikrer sammenheng til og forutsigbarhet for videre kommunal arealforvaltning.
- Sikre hensiktsmessig sammenheng i rammer for arealbruk i og utenfor nasjonalparken og andre vernområder
- Bidra til å sikre arealmessig sammenheng med andre tilgrensende villreinområder.

Planen skal søke å gi tydelige føringer for videre arealbruk i kommunal, fylkeskommunal og statlig forvaltning mht. bl.a. følgende:

- Arealavgrensninger:
 - områder der villreinens behov har første prioritet (viktige leveområder, utvekslingskorridorer og buffersoner)
 - områder der annet biologisk mangfold, landskap og friluftsliv gis høy prioritet
 - områder som er særlig viktig for landbruk (bl.a. beite, jakt, fiske og utleie)
 - utbyggingsområder (hytter og/eller reiseliv)
- Retningslinjer og rammer for ulik virksomhet knyttet til:
 - eiendomsutvikling og hyttebygging

- reiseliv og annen næringsutvikling (bl.a. jakt, fiske og utleie)
- turisthytter i fjellet
- friluftaktiviteter og behov for ferdselsstyring: stier, skiløyper, kiting, hundekjøring, sykling/sykkelveier, riding
- motorisert ferdsel i utmark
- landbruk, inkludert bl.a. beite, jakt, fiske og utleie.
- bruk og rehabilitering av driftshusvære som støler, jakt- og fiskebuer i utmark
- landskap og byggeskikk i utbyggingsområdene og i stølsområdene
- vassdrag og vannkraft
- jernbane
- kulturminner
- stedsutvikling
- Forsvarets aktiviteter

Avklaring av begrepsbruk, og rammer for ulike bruksformer i og utenfor villreinens leveområder vil stå sentralt. For eksempel skal pbl's regler legges til grunn når det gjelder byggetiltak i LNF-områdene (landbruksbygg, næring spredt og fritidsboliger).

- Avklare vegspørsmål:
 - vinterbrøyting av Rv 7 (på strekningen Haugastøl – Sysendalen)
 - vinterbrøyting av Fv 755 (Tessungdalen-Imingfjell-Uvdal)
 - nye tunneler og traséendringer på E134 på Haukelifjell og på rv. 7 av hensyn til både framkommelighet og villrein.
 - andre vegspørsmål av betydning for lokalsamfunn, storsamfunn og villrein

Konsekvensutredning:

Planforslaget skal inkludere en konsekvensutredning som skal redegjøre for antatte virkninger av planforslaget. Dette er nærmere omtalt i kap. 7.

Oppfølgingstiltak

Gjennom planarbeidet skal behov og rammer for følgende drøftes

- oppfølgende handlingsplan
- indikatorer for å følge utviklingen framover
- sammensetning og oppgaver for et samarbeidsforum for Hardangervidda

6.2 Sentrale spørsmål og oppgaver i de lokale planprosessene

Fylkesdelplanen må bygge på lokale prosesser og konkrete innspill fra berørte kommuner. I hver enkelt kommune må det derfor tidlig i planprosessen gjennomføres lokale prosesser som skal avklare hvordan den enkelte kommune primært ønsker sine arealer brukt og forvaltet.

Det forutsettes at disse lokale vurderingene gjøres i lys av både regionale og nasjonale hensyn, og i lys av både langsiktig bygdeutvikling og langsiktig miljøforvaltning. Villreinens behov skal tillegges særlig vekt.

Kommunene må selv avklare hvorledes prosessen legges opp og hvorledes grunneierinteresser og lokale sektorinteresser trekkes inn i planarbeidet.

Regionale og nasjonale perspektiver som skal integreres i disse vurderingene må bl.a. spilles inn fra regionale og nasjonale myndigheter. I tillegg forutsettes det gjennomført kunnskapsoppbygging gjennom felles utredninger, jfr. kap. 7.

De lokale prosessene bør ta utgangspunkt i relativt vide plangrenser, i "vurderingsområdet". Prosessen videre vil avklare de endelige ytre plangrenser.

En del av betraktningene nedenfor tar utgangspunkt i erfaringer fra Hardangervidda Aust-planen. Dette er erfaringer som er svært relevant for fem av de ni kommunene, men det vurderes også å ha stor overføringsverdi for de fire øvrige.

Rammebetingelser for nærings- og lokalsamfunnsutvikling

I "medvirkningsundersøkelsen" (knyttet til Hardangervidda Aust planen) er det fra lokalt nivå framhevet at rammebetingelsene for næringsutvikling innenfor fylkesdelplanens virkeområde ikke er gode nok. Spørsmålet er da hvilke krav som må settes til gode rammebetingelser for næringsutvikling innenfor hele planområdet, når hensynet til miljø og villrein skal være en integrert del og en forutsetning.

I fjellturismen er det viktige utfordringer knyttet til å sikre langsiktig verdiskaping gjennom tjenesteyting og produktutvikling. Verdiskapingen i bygdene vil i et langsiktig bærekraftig perspektiv ikke kunne baseres på eiendomsutvikling og utbygging som hovedgrunnlag.

For å utvikle gode rammebetingelser som er lokalt forankret, bør kommunene gjennom lokale prosesser klarlegge:

- *Hvilke næringsgrener det er viktig å gi gode rammebetingelser for innenfor fylkesdelplanens virkeområde – og som har betydning for nærings-, bosettingsmål og lokalsamfunnsutvikling.*
- *Hvilke deler av de rammebetingelsene som ligger i gjeldende fylkesdelplan/praktiseringen av denne er det viktig å endre? Bør særlig vurderes av kommunene i Buskerud og Telemark.*
- *Nye forslag til rammebetingelser for næring og lokalsamfunnsutvikling der hensynet til naturmiljø og villrein og kulturmiljø er en integrert del av rammebetingelsene.*

Kommunene bør i sitt arbeid søke å se på bygdens helhetlige næringsaktivitet, dvs. bla. ringvirkninger av ulike tiltak.

Det er aktuelt å knytte disse spørsmålene opp mot et felles og mer generelt prosjekt om lokalsamfunnsutvikling (jfr. kap. 7).

Kvalitetssikring av villreinens leveområder

Både fra fylkesmennene og fra lokale aktører er det etterlyst en gjennomgang og kvalitetssikring av leveområdenes avgrensninger. Det pågår derfor nå (vinter/vår 2008), i regi av Norsk Villreinsenter på Skinnarbu, en revidert kartlegging av villreinens leveområder. Dette vil bli et viktig innspill til planprosjektet.

Tidligere erfaringer viser at det ofte er mange meninger om slike avgrensninger. Med sikte på å få en omforent forståelse av hva som er de faktiske leveområder gjennom en lengre tidssyklus, blir det gjennomført en "høring", eller kvalitetssjekk, av denne kartleggingen. *Kommunene oppfordres til å gå aktivt inn i denne.*

Flere spørsmål knyttet til villrein anbefales utredet som ledd i planprosjektet. Se kap. 7.

Arealbruk

Randområdene i gjeldende fylkesdelplan for Hardangervidda Aust er avgrenset som soner for hytte- og turistområder og mindre berørte natur- og landbruksområder. Hytte- og turistområdene var i hovedsak områder der det er åpnet for denne type utbygging i kommuneplanene på det tidspunktet fylkesdelplanen ble utarbeidet. Sone for mindre berørte natur- og landbruksområdene var i hovedsak landbruks-, natur og friluftsområder i kommuneplanene.

I "medvirkningsundersøkelsen" ble arealbruksavklaringer i randområdene trukket fram som en relevant problemstilling for revisjonsarbeidet. Både i forhold til om sonedelingen er tilpasset dagens bruks- og forvaltningssituasjon, og i forhold til ønsket om evaluering av utviklingen innenfor planområdet av bla. bygge- og anleggstiltak.

Det er også påpekt behov for bedre samordning mellom arealkategorier på fylkesdelplan og kommuneplaner.

Gjennom lokalpolitiske prosesser bes kommunene på bakgrunn av dette å gi konkrete innspill til fylkesdelplanen på bl.a. følgende områder:

- **Arealavgrensning:** *Drøfte forslag til ytre planavgrensning i egen kommune.*
- **Arealbruk:** *Gi forslag til grovmasket arealbruk i egen kommune som sikrer bygdeutvikling samtidig som hensynet til villrein og miljø er godt integrert i vurderingene. De østlige kommunene bør vurdere dette i lys av gjeldende fylkesdelplan. Viktige vurderingstema:*
 - *Utviklingsområder for reiseliv og/eller hytter. Hver kommune bør prioritere 1-3 utviklingsområder og skissere hvilken utnyttingsform som anses som ønskelig.*
 - *Sammenhengende "grønne" områder som vurderes som særlig viktig å beholde inngrepsfrie av hensyn til natur- og friluftsinnteresser.*
 - *Jakt- og fiskebuer og støler i LNF-områder: Klarlegge evt. bruk/ønsket bruk.*
- **Retningslinjer:** *Forhold som bør vektlegges i retningslinjene for planområdet. Bla. rammer for aktiviteter og virksomheter (for eksempel ferdsel).*
- **Veger:** *Avklare lokale ønsker om endrede rammer for vinterbrøytete veger og evt. ønsker om nye veger.*

- **Annet** som kommunen mener er viktig.

Kommunene bør også vurdere hvor grovmasket de mener fylkesdelplanen bør være. Vurderingen bør ta hensyn til at detaljer må avklares i kommunenes egen planer, samtidig som fylkesdelplanen bør gi forutsigbare rammer for kommunenes oppfølgende planlegging. En slik vurdering kan ta utgangspunkt i Hardangervidda Aust planens soneinndeling og grensetrekking.

Arealrelaterte innspill bør markeres på kart i egnet målestokk og begrunnes skriftlig. Øvrige innspill bør beskrives og begrunnes i notater.

Fakta om kommunen: Det forutsettes videre at administrasjonen i hver kommune kan framskaffe sentrale grunnlagsdata til fylkesdelplanen. Hvilke datasett avklares etter hver, men noe er skissert i kap. 7.

6.3 Viktige oppgaver for regionale og statlige etater

En rekke statlige etater har forvaltingsoppgaver innenfor planområdet.

En forutsetning for å kunne ivareta deres faglige innspill i planen er at faglig begrunnede vurderinger spilles inn til planprosessen i kommunene og fylkeskommunene i rett tid.

Det legges opp til løpende dialog med plansekretariatet. Men det er viktig at det også etableres dialog med den enkelte kommune når de skal gjennomføre sine planprosesser.

6.4. Oppgaver som skal løses i fylkeskommunenes regi

Fylkeskommunene har ansvar å få utarbeidet en felles og omforent fylkesdelplan for Hardangervidda innenfor de rammer som er beskrevet i kapitlene før. Det er etablert et plansekretariatet under ledelse av styringsgruppe og arbeidsutvalg.

Sekretariatet har en nøkkelrolle i å drive prosessen framover, med særlig ansvar for følgende deloppgaver:

- Utarbeide planprogram og gjennomføre høringen når fylkesutvalgene har vedtatt offentlig ettersyn
- Koordinere planarbeidet i kommunene, påse at det er nødvendig fremdrift, og bistå etter behov. Hovedansvaret for dette ligger likevel i kommunene. Tett dialog med rådmennenes fagpersoner i kommunene er nødvendig.
- Føre løpende faglig dialog med fylkesmennenes fagavdelinger, fylkeskommunenes planansvarlige, villreinmiljøene og andre statlige etater som DN, SNO, NVE og Vegvesen med ansvar og oppgaver innenfor planområdet. Dette for å få deres faglige innspill inn i planprosessen.
- Etablere og ha dialog med en bredt sammensatt referansegruppe med. Grunneierorganisasjonene må gis særlig oppmerksomhet.
- Følge opp utredningsprosjekter som gjennomføres som ledd i fylkesdelplanen.
- Utarbeide et samlet planforslag med kart, retningslinjer og strategier med hovedtrekk i fremtidig arealbruk på Hardangervidda (utenfor verneområdene). Sentrale punkt i dette er skissert i kap 6.1. Skal baseres på innspill fra kommunene og bearbeides videre i dialog med så vel kommuner, som andre faglige organ og sektorinteresser. Gjennomføre høring.
- Være sekretær for styringsgruppe og AU, og forberede parallelle saksframlegg til fylkesutvalg og fylkesting i alle tre fylker.
- Utføre løpende utadrettet informasjonsarbeid, primært gjennom egen nettside.

I tillegg presiseres fylkeskommunenes regionalpolitiske rolle med ansvar for å vurdere den samlede arealbruken i planområdet. Fylkesutvalgene og fylkestingene i de tre fylkene er arenaer for disse drøftingene.

7. Kunnskapsbehov - utredninger og registreringer

Om konsekvensutredninger

Plan og bygningslovens § 16-2 stiller krav om konsekvensutredning for planer med vesentlige virkninger:

”For fylkesplaner og kommuneplaner som fastsetter retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging, samt for reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, gjelder bestemmelsene om konsekvensutredninger”

Spørsmålet om behov for konsekvensutredninger i en fylkesdelplan som dette har blitt drøftet med Miljøverndepartementet. Departementet presiserer at siden planarbeidet omfattes av forskriften, skal planforslaget også omfatte en konsekvensutredning. Denne skal redegjøre for antatte virkninger av forslaget. Prinsippet er at utredningen skal dekke de områder og ha det omfang som planen og aktuelle tiltak og inngrep tilsier, og at konsekvensutredningen skal være en integrert del av planforslaget.

Ved oppstart av planarbeidet ser man særlig behov for ny og/eller revidert kunnskap på følgende områder for å kunne foreta konsekvensvurderinger av planens ulike forslag:

- Kunnskap om lokalsamfunnsutvikling
 - forutsetninger for nærings- og lokalsamfunnsutvikling
 - hva skape bo- og virkelyst i distriktskommuner
- Kunnskap om villreinen
 - oppdatert kunnskap om villreinens leveområder
 - utredning om forutsetninger for bruk av Lufsjåtangen og andre tanger
 - virkning på villreinen ved ferdsel i/nær villreinens leveområder
- Kunnskap om folks ferdsel og muligheter til å styre denne
 - fra hytter, reiselivsbedrifter og turisthytter i fjellet.
 - nye ferdselsformer
- Oppdatert kunnskap om lokal arealbruk, utbyggingsmønster, byggeaktiviteter, ferdsel, naturgrunnlag og biologiske mangfold med mer.

Alle utredninger som blir gjennomført forutsettes å munne ut i konkrete anbefalinger som kan anvendes i arbeidet med å utvikle praktiserbare retningslinjer i fylkesdelplanen. De planlegges gjennomført dels som egen faglige delprosjekter med egen prosjektorganisering, og dels som faglige ”konsulentnotater” som innspill til planprosessen. Organisering og omfang for hvert enkelt vil være avhengig av kompleksitet, kostnadsnivå og evne til finansiering.

Lokalsamfunnsutvikling, bo- og virkelyst

Det finnes betydelig kunnskap knyttet til nærings- og lokalsamfunnsutvikling fra arbeid i prosjektene Euromontana, Pilot utmark Tinn-Vinje, Fjellregionsamarbeidet og Innovativ fjellturisme. Dette utgjør verdifull kunnskap om nødvendige rammebetingelser for næringsutvikling i distriktene. Hvilken effekt har disse prosjektene, og andre næringsprosjekter i distriktskommuner, hatt for bosetting og sysselsetting?

Det er videre aktuelt å trekke veksler på de erfaringer som vil bli gjort i kommunene Hol, Tinn og Vinje som har fått status som nasjonalparkkommuner. Det er behov for mer kunnskap om hvorledes nasjonalparker og større naturområder kan brukes til bygdeutvikling uten å forringe områdenes langsiktige verdier.

Det foreslås å gjennomføre et prosjekt med fokus på hva som er kritiske faktorer for utvikling og trivsel, og bo- og virkelyst, i fjellkommuner. Et slikt prosjekt forutsetter ekstern finansiering, men kan gjennomføres i samarbeid med de øvrige fjellfylkesdelplanene som nå pågår.

Som ledd i dette bør alle deltakende kommuner selv drøfte rammebetingelser og virkemidler for nærings- og lokalsamfunnsutvikling i egen kommune (jfr. kap .6.2). Hva erfarer kommunene gir best effekt på bo- og virkelyst? Hvilke virkemidler virker, og overfor hvem? Hvordan få lokal ungdom, og kanskje særlig jenter, med høy utdannelse til å bosette seg? Faglig ekstern kompetanse innen samfunnsfag og bygdeutvikling bør gjennomføre dette, og koble lokal erfaring med generell

forskerkunnskap. Disse elementene vil danne et viktig grunnlag for en samlet strategi for lokalsamfunnsutvikling i fylkesdelplanen.

Høringen av planprogrammet har vist at et slikt prosjekt vurderes som særlig viktig, og at lokalmiljøene ønsker å bidra her. Gjennomføring av dette må derfor prioriteres høyt.

Kartlegging av villreinens leveområder

Det pågår vinter/vår 2008 en fornyet kartlegging av villreinens leveområder. Dette skjer i regi av Villreinsenteret på Skinnarbu. Dette prosjektet skjer i nær dialog med alle villreinmiljøer rundt Vidda, men gjennomføres i høyt tempo. Som ledd i dette prosjektet gjennomføres en bred høring i alle berørte lokalsamfunn og villreinfaglige miljøer.

Villreinens bruk av Lufsjåtangen og Dagalitangen

Tilgang på godt vinterbeite er ansett å være den viktigste begrensningen for størrelsen på villreinstammen. De østlige delene av Hardangervidda har normalt lite snø og is og her finnes de viktigste vinterbeiteområdene. Lufsjåtangen og Dagalitangen er naturlige forlengelser av vinterbeiteområdene på østvidda. Tidligere beregninger tilsier at de to områdene utgjør 10 - 20 prosent av det samlede vinterbeitet på Hardangervidda.

De siste årene har Lufsjåtangen vært lite brukt av villreinen. Det kan spekuleres i om manglende bruk av området skyldes naturlige endringer i villreinens bruksmønster, eller om det skyldes inngrep og bruk av området.

Det skal gjennomføres et prosjekt med mål å avklare

1. Lufsjåtangens betydning som leveområde for villreinen på Hardangervidda ut fra naturgitte forhold
2. Hva som er begrensende faktorer for villreinens bruk
3. Hvilke tiltak som eventuelt må gjøres for å gjøre området tilgjengelig for villreinen
4. Kostnads- og nytteverdier av eventuelle tiltak

Lufsjåtangen gjennomføres som et eget prosjekt "*Villreinens bruk av Lufsjåtangen - mulig restaurering*". Som et trinn 2 i dette arbeidet anbefales et oppfølgende prosjekt og liknende prosjekt om Dagalitangen. Dette bør bygge på kunnskap og erfaringer i Lufsjåprosjektet, men må involvere de som har lokalkunnskap om Dagalitangen. Gjennomføring av dette forutsetter at prosjektets økonomiske rammer kan utvides.

Virkning av ferdsel i villreinens leveområder

Ferdsel fra utbygging i randområdene har vært en betydelig planutfordring i oppfølgingen av gjeldende fylkesdelplan for Hardangervidda Aust. Det er usikkerhet om hvor stor denne ferdselen er, i hvilken grad den påvirker villreinens bruk av leveområdene og i siste ledd hvilke konsekvenser den kan ha for villreinen.

Fra lokalt hold er det lagt vekt på at en stor andel av ferdselen vinterstid følger oppkjørte løyper. Evalueringen av kommunenes sti- og løypeplaner viser også at disse i stor grad legges utenom villreinens leveområder slik de er avgrenset i gjeldende fylkesdelplan. DNT's rutenett går gjennom viktige villreinområder.

På bakgrunn av innspill fra DN i høringen av planprogrammet, foreslås det at dette prosjektet setter fokus på løyper og stier og deres virkning på villrein. Med utgangspunkt i kommunale løypeplaner, i DNT's løypenett og i GPS-data fra merket villrein vil man se nærmere på hvilke virkninger denne ferdselen har på villreinens atferd. Et slikt prosjekt bør trolig også sees i sammenheng med erfaringer fra pågående ferdselsprosjektet og eventuelle nye ferdselsprosjekter.

Kulturminner på Hardangervidda

Mennesker har brukt vidda og jaktet rein på Hardangervidda i 8000 år, og gir området en lang kulturhistorie. Mye kunnskap og mange registreringer knyttet til denne og annen bruk i tidligere tider finnes. Men man mangler en samlet registrering og kartfesting. Dette er kunnskap som er verdifull ved planlegging, forvaltning, oppsyn, overvåking og forskning, i dag og i fremtiden.

Med utgangspunkt i at forvaltningsplanen for nasjonalparken nå revideres og at fylkesdelplan for områdene rundt skal utarbeides, bør det gjennomføres et prosjekt med sikte på å samle tilgjengelig

kunnskap om kulturminner på Hardangervidda i ett felles kart og register. Det bør også vurderes om et slikt prosjekt skal omfatte prioriteringer av kulturminner.

Det presiseres imidlertid at fylkesdelplanens primære fokus arealmessig vil være randområdene utenfor nasjonalparken og andre verneområder. Tematisk sett vil kulturminner knyttet til villrein og kulturminner som kan være med å styrke opplevelsesrettede næringer være høyest prioritert.

Sentrale aktører i et slik prosjekt bør være fylkeskonservatorene i de tre fylkeskommunene, Statens Naturoppsyn, Direktoratet for Naturforvaltning, Riksantikvaren, Miljøverndepartementet og universitetene. Rammer, gjennomføring og finansiering må drøftes nærmere med disse aktører.

Folks ferdsel

Kunnskap om ferdsel i fjellet, ut fra hytter, fra bedrifter og turisthytter og fra fast bosetting er et viktig supplement til kunnskap om villreinens reaksjonsmønster. En sentral problemstilling er i hvilken grad man effektivt kan styre ferdsel og fjellbruk, og hvilken betydning dette har.

Dette er viktig kunnskap når man gjennom planprosesser skal avveie rammer for bruken av fjellområdene. Det finnes en del kunnskap om dette emnet, og dette suppleres nå noe.

For få år siden gjennomførte Oppland og Hedmark fylker en undersøkelse knyttet til ferdsel fra private hytter i Rondane. Denne forteller en god del om hyttefolkets friluftsatferd i dette området, men kunnskapen herfra har også en viss overføringsverdi.

Det er nå som ledd i arbeidet med fylkesdelplanene for Hardangervidda, for Rondane-Sølnkletten og Setesdal-Ryfylke tatt initiativ til en liknende undersøkelse knyttet til folks ferdsel ut fra turisthytter og reiselivsbedrifter. Hensikten er ingen totalkartlegging, men å få generell kunnskap om emnet. Prosjektet vil bli gjennomført som en spørreundersøkelse på noen utvalgte bedrifter på noen utvalgte tidspunkter i løpet av 2008. Faglig ansvarlig for dette prosjektet er Norsk institutt for naturforskning (NINA).

Nyere ferdselsformer

Det er behov for kunnskap om omfanget av nyere ferdselsformer som kiting og hundekjøring. Hvilke trender man ser her, og hvilken virkning har slike aktiviteter på villreinens atferd?

Lokal kartlegging og registrering

For å få et best mulig kunnskapsgrunnlag for planleggingen rundt Hardangervidda vil kommunene bli bedt om å framskaffe kunnskap om følgende fra egne områder:

- Bygdenes bruk av Hardangervidda i historisk tid (fra fangstgraver til dagens jakt/fiske)
- Fakta om de enkelte kommuner, fokus Hardangervidda (befolkning, arealbruk og inngrep, tradisjoner og forventninger.
- Fritidsbruk og reiseliv: framvekst av hytter og reiselivsbygg rundt og på Vidda
- Veger og motorferdsel på Hardangervidda – utvikling siste 50 år

Rammer for nærings- og bygdeutvikling i LNF-områdene

Fylkesdelplanen skal utarbeides innenfor plan- og bygningslovens regelverk. Et stadig tilbakevendende spørsmål er hvilke muligheter og rammer lovverket gir for utmarksnæring i LNF-områdene. Et spørsmål der miljø- og landbruksmyndigheter ofte gir ulike svar.

I distriktene preges landbruket stadig mer av et "mangesyssleri" med et mangfold av aktiviteter, ikke minst i utmarka. En sentral problemstilling er derfor hva som kan defineres som landbruk i plan- og bygningsloven. Omfatter dette kun det tradisjonelle landbruket, eller kan tilleggsaktiviteter som utleie av stølsbygg, utleie av buer til jakt og fisk, bygg til næringsfiske osv. også defineres som landbruk?

Disse spørsmålene er generelle og gjenstand for bred debatt. De kan ikke løses innenfor denne fylkesdelplanen, men som ledd i planprosjektet vil det bli tatt initiativ til å belyse problemstillingene i forbindelse med de samlede prosesser med fylkesdelplaner for sentrale villreinområder.

8. Gjennomføring og slutføring

8.1 Framdrift

Planarbeidet er forutsatt gjennomført som et 3-årig prosjekt. I skissen nedenfor er hovedfasene i planarbeidet skissert.

	2 0 0 8				2 0 0 9				2 0 1 0			
	1kv	2kv	3kv	4kv	1kv	2kv	3kv	4kv	1kv	2kv	3kv	4kv
Planprogram												
Utarbeide forslag												
Høring, bearbeiding, sluttbehandling												
Utredninger/registreringer												
Villrein (leveområder, tanger, toleranse), + høring												
Ferdselsundersøkelser												
Lokalsamfunnsutvikling												
Diverse utredninger og lokale registreringer												
Avgrense planområdet												
Drøfte kriterier og ytre grenser												
Fastsette grenser												
Lokale planprosesser												
Forslag til arealbruk og retningslinjer i planområdet												
Forslag til fylkesdelplan												
Arealstrategier, prinsipper og planforslag												
Uformell høring av viktige strategier og prinsipper												
Høring av planforslag - vedtak og gjennomføring												
Bearbeiding og sluttbehandling fylkesting												

8.2. Informasjon

Fortløpende informasjon, dialog og medvirkning en forutsetning for å lykkes med dette planarbeidet.

Gjennom organiseringen av prosjektet (jfr. kap. 5) søker en å få god forankring ved at svært sentrale politikere og fylkesmenn er medlemmer av styringsgruppa og ved at kommunenes, fylkeskommunenes og fylkesmennenes administrasjon er medlemmer av den administrative faggruppa. Referansegruppe med grunneiere og interesseorganisasjoner skal også sikre informasjon, dialog og medvirkning.

Disse aktørene representerer alle noen, og må ta ansvar for tilstrekkelig bred informasjonsflyt i sine organisasjoner.

Prosjektleder har ansvar for at alle endelige referater fra arbeidsutvalg, styringsgruppe og administrativ gruppe sendes til møtedeltakere/medlemmer av aktuell gruppe og til postmottak i berørte organisasjoner. Andre som ønsker å holde seg oppdatert, kan be om å bli varslet per mail når nye referater og viktige nyheter legges på nett.

Det etableres en egen nettside for planprosjektet: www.fylkesdelplan-hardangervidda.no. Ambisjonen er en enkel nettside, men med fortløpende oppdatering når nyheter skjer og milepæler nås.

Viktige elementer her blir undersider om organisering av prosjektet, med aktuelle plandokumenter som utarbeides i prosjektet, med faglige utredninger, og med møtereferater. Linker til alle deltakende kommuner, fylkeskommuner og fylkesmenn, og andre "Hardangerviddasider" og andre relevante prosjektsider skal være del av nettsiden.

Planoppstart og høring av planprogram kunngjøres kortfattet i relevante aviser, med henvisning til mer informasjon på nettsiden. Tilsvarende skal offentlig ettersyn av planforslag kunngjøres.

Pressemeldinger utarbeides og sendes ut ved viktige milepæler og når prosjektet har behov for oppmerksomhet fra publikum. Dette må vurderes fortløpende.

8.3 Økonomi

Det er anslått en årlig kostnad på 1 mill. som skal dekke drift av sekretariat og prosjektleder, samt noe konsulenthjelp. Totalrammen blir da ca. 3 mill. kroner. Dette vil dekke alle utgifter knyttet til sekretariat og en del utredningsarbeid.

I tillegg kommer et foreløpig ikke spesifiserte beløp knyttet til konsulenthjelp til faglige utredninger, både av samfunnsfaglig og av naturfaglig karakter (jfr. kap 7). Finansiering av dette må avklares etter hvert. Slike faglige utredninger kan i stor grad være av felles interesse for alle "fjellfylkesdelplanene", og bør kunne forventes hel- eller delfinansiert av departementene. Dette kan trolig delvis også gjennomføres med egeninnsats fra departementets ytre etater.

Planprosjektet forutsettes gjennomført som et spleiselag mellom de tre fylkeskommunene og Miljøverndepartementet. Fylkeskommunene forventer en betydelig andel fra departementet.

Det er ikke lagt opp til at kommunene skal bidra økonomisk. Men det forutsettes at kommunene yter en betydelig egeninnsats gjennom lokale planprosesser og ved deltakelse i møter av ulike slag uten økonomisk kompensasjon for dette.

8.4 Sluttprodukter

De fysiske sluttproduktene fra prosjektet vil være

- Et digitalt arealplankart supplert med retningslinjer og strategier for fremtidig arealbruk. Plankartet skal være mer grovmasket enn en kommuneplan, men vil gi føringer til kommuneplanene. Ny plan- og bygningslov åpner for bruk av hensynssoner i kommuneplanleggingen. Fylkesdelplanen bør utformes med tanke på dette.
- En relativt kortfattet beskrivende sluttrapport som presenterer planområdet, planprosessen, gir underlagsmateriale og temakart, samt begrunner planforslagene
- En rekke faglige delutredninger.

I tillegg vil kommunene ha sine lokale kart og rapporter fra sitt arbeid.



Foto: Knut Nyland



Vår saksbehandler
Sigurd Fjose, tlf 32808761

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget		03.12.2008

Fylkesdelplan for Hardangervidda - fastsetting av planprogram

Vedlegg

- 1 Planprogram for fylkesdelplan for Hardangervidda, datert 17.11.08

Etter anmodning fra Miljøverndepartementet har Hordaland, Telemark og Buskerud fylkeskommuner gått sammen om å utarbeide en felles fylkesdelplan for Hardangervidda. Første ledd i arbeidet fylkesdelplan for Hardangervidda har vært å utarbeide et planprogram. Forslag til planprogram har etter vedtak i de tre fylkesutvalgene i juni vært til høring i sommer/høst.

Styringsgruppa for prosjektet drøftet høringsuttalelsene og planprogrammet etter høringen i møte 4. november 2008. Den vedtok enstemmig å gjøre noen endringer på bakgrunn av høringen før planprogrammet oversendes de tre fylkene med anbefaling om endelig fastsetting.

Fylkesrådmannen anbefaler fylkesutvalget å fastsette foreliggende reviderte planprogram datert 17.11.08 for fylkesdelplan for Hardangervidda.

Forslag:

Fylkesutvalget i Buskerud/Hordaland/Telemark vedtar å fastsette planprogram for fylkesdelplan for Hardangervidda datert 17. november 2008.

Det forutsettes parallelle vedtak i Buskerud fylkeskommune, Telemark fylkeskommune og Hordaland fylkeskommune.

Buskerud fylkeskommune, 19.11.2008
Matz Sandman
fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

Miljøverndepartementet ga i brev datert 12. april 2007 flere fylkeskommuner i oppdrag å utarbeide fylkesdelplaner for en helhetlig forvaltning av fjellområder som er spesielt viktige for villreinens fremtid i Norge.

Hovedformålet med disse fylkesdelplanene er å komme fram til en langsiktig og helhetlig strategi for bruk av arealer som er viktige leveområder for villreinen eller påvirker villreinens leveområder. Planene skal legge til rette for lokalsamfunnenes behov for nærings- og bygdeutvikling, samtidig som den skal sikre villreinen langsiktig gode livsvilkår og tilstrekkelige leveområder.

Planprogrammet skal gi felles og omforente rammer for selve planarbeidet. Det skal vise hva som skal tas opp, men ikke avgjøre viktige planspørsmål.

Om prosessen:

Styringsgruppa behandlet utkast til planprogram 21. mai i år, dette ble deretter lagt fram i de tre fylkesutvalgene:

- 04.06.08 Fylkesutvalget i Telemark
- 11.06.08 Fylkesutvalget i Buskerud
- 19.06.08 Fylkesutvalget i Hordaland

De tre fylkesutvalgene fattet alle følgende vedtak:

1. *Fylkesutvalet vedtek å legge framlegg til planprogram for fylkesdelplan for Hardangervidda ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 10. oktober 2008.*
2. *Berørte kommunar, statlege etatar med ansvarsfelt i planområdet, Miljøverndepartementet, grunneigarorganisasjonar, næringsorganisasjonar, miljø- og friluftslivsorganisasjonar, og andre organisasjonar med interesser i området skal tilskrivast om høyringa.*
3. *Fylkesutvalet legg til grunn at resultatet frå høyringa vert innarbeidd i eit endeleg planprogram, som vert lagt fram for fylkesutvala i dei tre fylka til godkjenning. Vedteke planprogram skal vera utgangspunkt for utgreiingsbehov og vidare planprosess.*

Melding om oppstart av planarbeidet og høring av planprogram ble i siste uke av juni kunngjort i 11 aviser tilknyttet distriktet.

Brev om høringen (datert 27.06.08) ble sendt til ca. 320 adressater, til bl.a. berørte kommuner, fylkeskommuner, fylkesmenn, statlige fagetater, berørte departementer, lag og organisasjoner tilknyttet planområdet innenfor næring, grunneierinteresser, villreinforvaltning, natur, miljø, friluftsliv og hytteforeninger, samt alle jaktvaldene.

Det ble samtidig invitert til informasjonsmøte på Skinnarbu 24. september. Ca. 50 personer deltok i dette møtet.

Etter høringen har planprogrammet vært gjennom følgende milepæler:

1. Både arbeidutvalget og styringsgruppa hadde møter 04.11.08, og drøftet da innkomne høringsuttalelser. Styringsgruppa konkluderte med å gjøre noen endringer i planprogrammet med bakgrunn i høringen.
2. Disse endringene er innarbeidet i siste versjon, som nå er datert 17.11.08, og ligger som vedlegg til denne saken.
3. Versjon datert 17.11.08 legges nå fram for de tre fylkesutvalgene med sikte på endelig fastsetting.

4. Samme versjonen er også oversendt Miljøverndepartementet da forskriften krever at planprogrammet skal forelegges departementet før fastsetting. Eventuelle merknader fra MD vil bli forelagt fylkesutvalgene før eller i deres møter.

Mer om høringen og styringsgruppas forslag til endringer:

Høringsfristen var satt til 10.10.08. Totalt kom det inn 37 uttalelser.

Per 27.10.08 var det kommet inn 35 uttalelser. Disse er oppsummert og kommentert/vurdert i et eget dokument som ble lagt fram til styringsgruppas behandling 04.11.08. Se vedlegg.

I samme styringsgruppemøte ble Hol kommunes uttalelse lagt fram. Hol kommune hadde ingen merknader til forslaget. Etter styringsgruppemøtet mottok prosjektet uttalelse fra Den norske turistforening, som er sendt styringsgruppas medlemmer til orientering. Nytt møte for å vurdere en uttalelse som kom lenge etter fristen har ikke vært vurdert som aktuelt, dette av hensyn til prosjektets fremdrift.

Styringsgruppa konkluderte enstemmig om å gjøre en del endringer før planprogrammet oversendes fylkesutvalgene. De viktigste endringene i forhold til høringsutgaven er knyttet til:

- En del presiseringer knyttet til nasjonale føringer i kap. 2.1, mest etter innspill fra Miljøverndepartementet.
- Det konkluderes med å etablere et stort referanseforum der alle lag og organisasjoner og offentlige instanser som ønsker det kan delta i plandrøftinger. (kap. 5.1)
- Listen over virksomhet som skal gis retningslinjer og rammer suppleres med jernbane, kulturminner og stedsutvikling. Videre presiseres at i planforslaget skal plan- og bygningslovens regler legges til grunn når det gjelder byggetiltak i LNF (landbruksbygg, næring spredt og fritidsboliger). (kap. 6.1)
- Fylkeskommunens rolle som regionalpolitisk aktør med ansvar for å vurdere den samlede arealbruk er presisert. (kap. 6.4)
- Kap. 7 om delprosjekter er justert og supplert en del:
 - o prosjektet om lokalsamfunnsutvikling presiseres som særlig viktig
 - o prosjektet om villrein på Lufsjåtangen suppleres med Dagalitangen som et trinn 2
 - o prosjektet om virkning av ferdsel i villreinens leveområder ”spisses mot” stier og løyper
 - o det er innarbeidet et nytt prosjekt om kulturminner
- I kap. 8 er problematiseringen om juridisk bindende bestemmelser eller ikke, tatt ut.

Konklusjon

Fylkesrådmannen anbefaler fylkesutvalget å fastsette planprogrammet slik det foreligger i versjon datert 17.11.08.

Dersom fylkesutvalget er uenig i foreliggende planprogram og forslag til vedtak, anbefaler rådmannen at fylkesutvalget sender det tilbake med endringsforslag. Styringsgruppa bør på bakgrunn av dette vurdere fylkesutvalgets endringsforslag og på ny fremme revidert planprogram i alle tre fylker. Dette for å få ett likelydende planprogram i alle fylker.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

[Oppsummering høringsuttalelser.](#)

[Alle høringsuttalelsene.](#)



Vår saksbehandler
Gunnar Selenius, tlf 32808626

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget	11/09	04.02.2009
Fylkestinget		11.02.2009

Fiskeanlegget i Hovet. Ny eierskapsstruktur og omdanning til aksjeselskap.

Vedlegg

1 Vedtekter

2 Aksjonæravtale Hallingfisk AS

Fylkesrådmannen foreslår at Fiskeanlegget i Hovet blir en del av Hallingfisk AS med flere eiere.

Forslag:

1.

Fylkestinget godkjenner at Fiskeanlegget i Hovet som i dag drives av Ål vgs, blir en del av Hallingfisk AS. Overføringen blir foretatt i forbindelse med regnskapsavslutningen for 2008.

2.

Fylkestinget godkjenner en slik eierstruktur i selskapet.

Buskerud fylkeskommune 26 %

Eco Vannkraft AS 26 %

Skarvheimen Fjellfisk DA 34 %

DBC Hallinginvest AS inntil 7%

Grunneierne inntil 7 %

3.

Aksjene overføres til Buskerud fylkeskommune Holding AS, som også ivaretar fremtidig eierstyring.

4.

Fylkestinget godkjenner de vedlagte vedtekter og aksjonæravtale.

5.

Gevinsten ved overføring av eiendom til det nye selskapet settes av til investeringsfond.

6.

Det gjøres følgende budsjettendringer:

Salg av eiendom 200000-6710-05100-03000 økes med kr 2.000.000,-

Kjøp av aksjer 200000-5290-07100-03000 økes med kr 1.040.000,-

Avsetning til investeringsfond: 2000000-5480-05100-0300 økes med kr 960.000,-

Buskerud fylkeskommune, 26.01.200

Matz Sandman

fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

Fylkestinget vedtok i fylkestingssak 031/07 at fiskeanlegget i Hovet kunne omdannes til aksjeselskap, og det ble åpnet for å få inn flere eiere med lokal forankring. Det har vært arbeidet med dette i 2008, og det er nå flere grupperinger som ønsker å være med i et aksjeselskap sammen med BFK og Eco Vannkraft AS.

Eierforhold.

De som har meldt seg interessert i å være med i aksjeselskapet er:

1.

Eco Vannkraft AS (tidligere Oslo Lysverker).

Anleggets plassering og avhengighet av leveranser av vann fra kraftproduksjonen i Hol 1, samt at Eco Vannkraft AS er avtaker av betydelige mengder av den fisken som produseres i anlegget iht. konsesjonsbestemmelser, gjør Eco Vannkraft AS til en sentral partner i et nytt selskap.

2.

Skarvheimen Fjellfisk DA. Det er et samarbeid mellom de som driver garden Nestegard i Hol og Iungsdalen Turisthytte, og driverne av garden Skrattegard som har drevet med produksjon av rakafisk for salg siden 1935. De har også med seg næringslivsfolkene Ola og Nils Tronrud fra Ringerike som har tilknytning til Vallo og Hallingdal. De har til sammen kompetanse på fisk, teknikk, økonomi og markedsføring. De ønsker å gå inn som eiere av minst 1/3 av anlegget fordi:

- Fiskeanlegget er grunnmuren for å utvikle ferskvannfiske som næring i regionen.
- De kjenner anlegget godt og har et nært samarbeid i dag.
- De leverer ca halvparten av rogn som fiskeanlegget trenger.
- De legger ned ca 2 tonn rakfisk hvert år
- Halvparten av dette er fisk som er fiska i fjellvann der fisken kommer fra fiskeanlegget.

3.

Hallingfisk AS. Det er et selskap knyttet til DBC- Næringshage på Gol, og er eid av Hallinginvest AS. Hallingfisk AS har vært partner i de forsøkene som er gjennomført i anlegget de siste år. Hallingfisk AS representerer en side ved eierskapet som er nært knyttet til turisme.

DBC Hallinginvest AS omfatter følgende aksjonærer med mer enn 1% eierandel.

Rustberggard, Torbjørn, Styreleder	16,2 %
Hallingdal Næringshage AS	15,04 %

AS Dalheimgården	13,08 %
DBC Odin Hallingdal AS	7,52 %
Sparebank 1 Hallingdal Invest AS	15,04 %
SIVA	22,56 %
Wellness AS	7,52 %
Jann Bjørne	1,50 %

4. Grunneiere

Fiskeanlegget er helt avhengig av et godt samarbeid med lokale grunneiere, særlig da til de som har rettigheter i regulerte vatn. Grunneiere er særlig viktige for anleggets videre utvikling med tanke på framtidig rognfiske, rutiner for utsetting og registrering av gjenfangst. Det er også slik at grunneiere vil være sentrale i å gjennomføre tilretteleggingstiltak for utvikling av fiske som turistaktivitet, både i elver og vann.

Forslaget til eierandeler er drøftet på flere møter og fylkesrådmannen har arbeidet ut fra fylkestingets vedtak om å få inn flere eiere for redusere egen risiko. Forslaget som legges fram er:

1. Buskerud fylkeskommune	minimum 26%
2. Eco Vannkraft AS	minimum 26%
3. Skarvheimen Fjellfisk DA	minimum 34 %
4. DBC Hallinginvest AS (Representer turistnæringen)	inntil 7 %
5. Grunneierne	inntil 7 %

Selskapet har etter forslag til vedtekter et styre med 7 medlemmer. Styremedlemmene oppnevnes slik at Skarvheimen Fjellfisk DA har 2 representanter, Eco Vannkraft AS har 2 representanter, Buskerud fylkeskommune Holding AS 2 representanter og øvrige 1 representant sammen. Selskapets forretningsområde skal være.

1. Å drive produksjon av yngel og settefisk, primært for utsetting i regulerte vatn og vassdrag i anlegget sitt leveringsområde.
2. Å drive utviklingsarbeid i forbindelse med denne virksomheten med sikte på økt utsetting for gjenfiske / turistaktivitet i den utstrekning midler stilles til disposisjon til dette.
3. Å drive utviklingsarbeid i forbindelse med virksomheten i anlegget med sikte på utvikling av matfisk i ulike varianter i den grad det stilles midler til disposisjon til dette og innenfor de rammer konsesjonen setter.
4. Gjennomføre andre fellestiltak mellom eierne.
5. Selskapet skal være en pådriver i å utvikle en ørretproduksjon som kan gi reiseliv og grunneiere i regionen et viktig produkt både når det gjelder opplevelse (fiske) og matopplevelse (utnyttelse av ørret som råstoff i forskjellig matproduksjon).

Fylkeskommunens eierskap.

Fylkesrådmannen viser til fylkestingssak 106/07. pkt 3:

„

Eierstyring er delegert til Buskerud fylkeskommune Holding AS for selskaper som ikke har forretningsmessig formål og til fylkestinget/-utvalget for Vardar AS. Etter nærmere vurdering åpnes for at fylkeskommunalt eide selskaper med forretningsmessig formål, som ikke passer inn i Vardars forretningsstrategi (energi og eiendom), kan innlemmes i Buskerud

fylkeskommune Holding AS. Vurdering foretas av fylkestinget.”

Fylkesrådmannen foreslår at eierandelen i Hallingfisk AS ikke legges til Vardar, da aktiviteten i fiskeanlegget vil være nokså fjernt fra Vardars kjernevirksomhet (energi og eiendom). I samråd med administrasjonen i Vardar AS har fylkesrådmannen kommet til at det er mest fornuftig å legge selskapet under Buskerud fylkeskommune Holding AS selv om selskapet etter vedtektene skal drives etter forretningsmessige prinsipper.

Alternative løsninger og konsekvenser

Alternativer til å utvikle virksomheten ved å overføre det til Hallingfisk AS er fortsette som før og samarbeide med Eco Vannkraft AS. Fiskeanlegget vil da fortsatt eies 100% av Buskerud fylkeskommune. Anlegget ligger budsjettmessig som en del av Ål vgs og de tilsatte er lønnet over skolens budsjett. Dette vil sikre fylkeskommunens styring. Dersom anlegget skal utvikles vil det kreve investeringer av og til, og det vil kreve at skolens ledelse har interesse og kompetanse for å utvikle fiskeanlegget.

Økonomi:

Overføring av fiskeanlegget til Hallingfisk AS og utvidelse av eierskapet der, vil medføre følgende eierfordeling:

DBC Hallinginvest AS har 100 aksjer a' 1000 kr. Eco Vannkraft AS og Buskerud fylkeskommune nytegrner hver 520 aksjer a' 1000 kr, med overkurs 1000 kr.

Andre aksjonærer nytegrner 860 aksjer a' 1000 kr med overkurs 1000 kr. Dette gir nyinnbetalt aksje kapital på 1,9 mill kr og nyinnbetalt overkurs med 1,9 mill kr. Eksisterende aksjonær DBC Hallinginvest AS, nytegrner en aksje a' 1000 kr, med overkurs 100 000 kr.

Totalt nyinnbetalt aksjekapital 1 901 000 kr

Totalt nyinnbetalt overkurs 2 000 000 kr

Totalt pålydende aksjekapital 2 001 000 kr. fordelt på 2001 aksjer. Fordelingen blir:

101 aksjer til DBC Hallinginvest

520 aksjer til Eco Vannkraft AS

520 aksjer til BFK

860 aksjer til øvrige aksjonærer

Forslaget er at BFK gjør opp med tingsinnskudd (verdsatt til 2 mill kr.), med resulterende utbetaling 0,96 mill kr. Verdi vil bekreftes av revisor.

I fylkestingssak 31/07 er det nevnt at anlegget er taksert til 5,75 mill kr, teknisk verdi er satt til 4,5 mill kr, og beregnet markedsverdi er vurdert til 2,4 mill kr. Fylkesrådmannen foreslår at aksjetegningen blir som nevnt over og legger vekt på fylkestingets ønske om å gå sammen med nye eiere. Forslaget innebærer at fylkeskommunen får utbetalt kr 960 000 av det stiftede selskapet og at resten av innskutt verdi blir gjort om til aksjer i Hallingfisk AS.

I prosessen overtas anlegget av Hallingfisk A/S. Dette selskapet verdsettes til 100.000.- slik det framgår av oppsettet i aksjonæravtalen. Dette er en omforent verdisetting mellom de involverte parter.

Endringene i eierstrukturen medfører et reelt nedsalg av fylkeskommunens eierskap som gir fylkeskommunen om lag 1 mill kr netto. Skolen har under arbeidet med prosessen bedt om at disse midlene stilles til rådighet for skolen til utbygging av en bygghall, knyttet til behov etter

de nye læreplanene for kunnskapsløftet. Fylkesrådmannen anbefaler at det tas stilling til disponering av midlene senere og at de legges til investeringsfondet i første omgang.

Personalsituasjonen.

Fiskeanlegget har nå 2,5 stillinger. Alle er ansatte på Ål vgs. Personalsituasjonen ivaretas i forhold til avtalefestede rettigheter.

Konklusjon

Fylkesrådmannen tilrår at Fiskeanlegget i Hovet blir en del av Hallingfisk AS. Eierstyringen følges opp av Buskerud fylkeskommune Holding AS. Overskuddet av nedsalget kr 960 000 legges i investeringsfondet i første omgang.

HALLINGFISK AS

VEDTEKTER

Vedtatt på stiftelsesmøte, 09

1. Firma.

Hallingfisk AS er et aksjeselskap med vekslende kapital og ansvar etter aksjeloven. Det har sitt kontor og verneting i Hol kommune. Regnskapsåret følger kalenderåret.

2. Formål

Aksjeselskapets formål er

1. Å drive produksjon av yngel og settefisk, primært for utsetting i regulerte vatn og vassdrag i anlegget sitt leveringsområde
2. Å drive utviklingsarbeid i forbindelse med denne virksomheten med sikte på økt utsetting for gjenfiske / turistaktivitet i den utstrekning midler stilles til disposisjon til dette.
3. Å drive utviklingsarbeid i forbindelse med virksomheten i anlegget med sikte på utvikling av matfisk i ulike varianter i den grad det stilles midler til disposisjon til dette og innenfor de rammer konsesjonen setter.
4. Gjennomføre andre fellestiltak mellom eierne
5. Selskapet skal være en pådriver i å utvikle en ørretproduksjon som kan gi reiseliv og grunneiere i regionen et viktig produkt både når det gjelder opplevelse (fiske) og matopplevelse.
6. Annen beslektet virksomhet.

3. Aksjekapital

Aksjekapitalen er kr. 2.001 000.-

Aksjenes pålydende er kr 1.000.-

Herfor utstedes aksjer lydende på navn og underskrevet av styrets leder og nestleder. Salg og overdragelse av aksjer følger aksjeloven, jfr aksjonæravtalen.

Tilbakebetaling av aksjer kan bare kreves i forbindelse med selskapets oppløsning.

4. Generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er den høyeste myndighet i aksjeselskapet. Det avholdes innen utgangen av mars måned. Generalforsamlingen representerer aksjene i selskapet iht reglene i aksjeloven. Styremedlemmene har møterett på generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger selv ordstyrer og referent. Styret kan beslutte å innkalle til ekstraordinært møte. Likeledes innkalles det til ekstraordinært møte når minst 3/10 av aksjene står bak kravet. Innkalling til generalforsamling med foreløpig sakliste sendes aksjonærene senest 30 dager før generalforsamlingen. Saker som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være styret i hende minst 14 dager før generalforsamlingen skal avholdes. Sakliste, årsmelding og regnskap sendes deretter ut umiddelbart.

5. Generalforsamlingens funksjon.

- a. Velge to personer til å underskrive protokollen.
- b. Behandle årsmelding og regnskap fra styret.
- c. Behandle budsjett og arbeidsprogram.
- d. Fastsette eventuelle tillitsmannsgodtgjørelser.

- e. Velge styre med personlige vararepresentanter, leder og nestleder.
- f. Velge valgkomité på 3 personer.
- g. Velge revisor.
- f. Behandle andre saker som styret legger fram eller som er meldt av andelshaverne innen fristen.

På ekstraordinære generalforsamlinger behandles saker som er nevnt i innkallelsen. Enhver aksjeeier er pliktig til å ta imot valg til styre og annet ombud, men kan nekte gjenvalg for så lang tid som vedkommende har fungert.

6. Styret.

Arbeidet i Hallingfisk AS ledes av et styre på 7 medlemmer med funksjonstid 2 år. Ved stiftelse velges 7 medlemmer, og etter loddtrekning går 3 medlemmer ut etter ett år. Det velges en vararepresentant for disse hvert år med funksjonstid 2 år. Styret er vedtaksført når minst 4 av medlemmene er til stede. Styrets leder har dobbeltstemme. Det føres protokoll over alle møter, og utskrift av protokollen sendes aksjonærene.

7. Styrets funksjon.

Styret leder bedriften i samsvar med vedtektene og beslutninger på årsmøtet, og påser at regnskapet føres ordentlig og skal til det ordinære generalforsamling levere revidert regnskap med oversikt over drift siste år og årsberetning.

Fungerende leder i styret - sammen med et annet styremedlem - forplikter selskapet og tegner dets firma. Styret kan meddele prokura. Styret gjør framlegg overfor generalforsamlingen om eventuell dekning av underskudd eller disponering av overskudd.

Priser på settefisk og tjenester fastsettes av styret hvert år.

8. Daglig leder

Selskapet skal ha en daglig leder som rapporterer til styret i alle saker som vedkommer selskapets drift.

9. Ikrafttreden

Disse vedtektene trer i kraft når de er vedtatt av generalforsamlingen.

AKSJONÆRAVTALE

HALLINGFISK AS

Mellom Buskerud Fylkeskommune, Eco Vannkraft AS, Skarvheimen Fjellfisk DA og DBC Hallinginvest AS eller selskap nominert av DBC Hallinginvest AS (heretter kollektivt benevnt "Aksjonærene"), er inngått slik aksjonæravtale ("Aksjonæravtalen") i tilknytning til rettigheter og plikter i egenskap av aksjonærer i Hallingfisk AS ("Selskapet"):

1. INNLEDNING

1.1 Formålet med Aksjonæravtalen

Formålet med Aksjonæravtalen er å fastlegge retningslinjer for Aksjonærenes og Styrets opptreden i Selskapet.

Samtlige Aksjonærer skal bruke sin stemmerett og innflytelse i Selskapet, det være seg i generalforsamling eller styremøter eller på annen måte, slik at vilkårene, prinsippene og retningslinjene fastlagt i nærværende Aksjonæravtale blir oppfylt.

1.2 Selskapets virksomhet og forretningsplan

Selskapets formål er:

- Å produsere stedegen fjellørret for utsetning i elver og vann i Hallingdal og som råstoff til videreforedling og konsum.
- Å være en pådriver i å utvikle en ørretproduksjon som kan gi reiseliv og grunneiere i regionen et viktig produkt både når det gjelder naturopplevelse (fiske) og matopplevelse (utnyttelse av ørret som råstoff i forskjellige matprodukter).

Aksjonærene skal i fellesskap utarbeidet en forretningsplan for Selskapets virksomhet (Forretningsplanen). Forretningsplanen er forpliktende for Aksjonærene og Styret i utøvelsen av Selskapets virksomhet.

Forretningsplanen skal følge som Vedlegg 1 til aksjonæravtalen.

2 SELSKAPETS KAPITALFORHOLD

2.1 Vilkår for erverv og eie av Aksjer i Selskapet

Det er et vilkår for å erverve og eie aksjer i Selskapet at erverver /eier tilfører Selskapet kapital og eller forretningsmessige fordeler.

Aksjonærene avgjør ved enstemmighet om vilkårene i pkt 2.1 er oppfylt til enhver tid.

2.2 Aksjekapital og eierstruktur

Aksjekapitalen i Selskapet er for tiden kr. 2.001.000 - fordelt på 2001 aksjer á kr. 1000.-

Aksjene er tegnet til kr. 1000, per aksje, slik at det i tillegg er tilført kr. 2.000.000 til Selskapets overkursfond.

Aksjonærenes eierandel i Selskapet skal være som følger:

1.	Buskerud Fylkeskommune		26 prosent
2.	Eco Vannkraft AS		26 prosent
3.	Skarvheimen Fjellfisk		34 prosent
4.	DBC Hallinginvest AS	inntil	7 prosent
5.	Grunneierne	inntil	7 prosent

Alle aksjonærene skal tiltre bestemmelsene ved signatur av bemyndiget person på Aksjonæravtalen

3 UTBYTTEPOLITIKK

Utbytte fastsettes årlig i henhold til aksjelovens bestemmelser til enhver tid. Aksjonærene har som intensjon årlig å utdele årets overskudd, dersom dette er tillatt etter lov og denne Aksjonæravtalen.

Selskapet skal ikke bygge opp egenkapital utover aksjelovens minstekrav og det som Styret i tillegg anser nødvendig å avsette til: (i) Sikring av løpende drift og investeringer (ii) Utdannelse og faglig utvikling (iii) og utviklingsprosjekter (kollektivt benevnt "Reservene").

Reservene er ansett som en nødvendighet og en naturlig del av Selskapets selvstendighet. Reserven avsettes for det påfølgende regnskapsår av Styret i forbindelse med fastsettelse av det påfølgende års budsjett. Gjennom sin anbefaling til generalforsamlingen om størrelsen på årets utbytte, skal Styret legge denne bestemmelse til grunn for sin vurdering av utdeling av årets utbytte.

4 INVESTERINGER AV VESENTLIG BETYDNING FOR SELSKAPET M.V.

Alle investeringer i Selskapet utover NOK 1.000.000 krever 3/4 flertall av avgitte stemmer på Selskapets generalforsamling.

5 PANTSETTELSE AV AKSJER

Aksjonærene kan ikke pantsette sine aksjer i Selskapet.

6 FORVALTNING AV SELSKAPET

6.1 Corporate Governance

Aksjonærene er enige om at Selskapets virksomhet skal forvaltes av Selskapets Ledelse, Styret og av Generalforsamlingen i samsvar med lov, regler, god forretningsskikk og Aksjonæravtalen.

6.2 Styresammensetning

Styret består av 7 medlemmer. Styremedlemmene oppnevnes slik at Skarvheimen Fjellfisk DA har 2 representanter, Eco Vannkraft AS har 2 representanter, Buskerud fylkeskommune har 2 representanter og øvrige 1 representant. Representanten for øvrige alternerer mellom DBC- Hallinginvest og Grunneiere, med vararepresentant tilsvarende (omvendt). Vararepresentanten har møterett. Styret konstituerer seg selv.

Aksjonærene er enige om at det som utgangspunkt ikke skal gis styrehonorar til de partsutpekte interne styrerepresentanter.

7 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Alle Selskapets transaksjoner med nærstående (som definert i aksjeloven) skal dokumenteres skriftlig, og skal grunnes på vanlige markedsvilkår. Slike transaksjoner skal godkjennes av Selskapets Styre.

8 IMMATERIELLE RETTIGHETER

DBC Hallinginvest AS gir Selskapet anledning til å benytte navnet Hallingfisk og domenet www.hallingfisk.no. For dette godtgjøres DBC Hallinginvest AS med en eierandel i Selskapet tilsvarende et innskudd stort kroner 100.000.-

9 OPPTAK AV NYE AKSJONÆRER, STYRESAMTYKKE, FORKJØPSRETT OG OMSETNING AV AKSJER MED MER

9.1 Omsettelighet av aksjer

Aksjonærene er enig om at Aksjonærene ikke skal kunne omsette Selskapets aksjer for en periode på 3 år år fra dags dato. Etter dette tidspunkt kan aksjene omsettes fritt, med de forbehold som følger av Aksjonæravtalen.

9.2 Krav om styresamtykke

Dersom en aksje skifter eier, eller en aksjonær ønsker å avhende sine aksjer ved gave eller på annen måte til ny eier, må dette godkjennes av Selskapets styre. Overdragelse kan bare nektes når det foreligger saklig grunn til å nekte overdragelsen, jf aksjelovens § 4-16 flg. Som saklig grunn regnes at erververen ikke tiltrer Aksjonæravtalen.

Overdragelse fra privat aksjonær kan ikke nektes ved frivillig eller ufrivillig overgang av aksjer til aksjonærens ektefelle eller livsarvinger eller til person i ekteskapsliggende samboerforhold.

Som eierskifte regnes enhver frivillig eller ufrivillig overgang av eiendomsrett til aksjer med eller uten vederlag, herunder ved fusjon, fisjon, kapitalforhøyelse, eller ved annen direkte eller indirekte eierforandring, for eksempel ved change of control hos en Aksjonær.

9.3 Forkjøpsrett

Ved eierskifter som krever samtykke fra Styret har de øvrige Aksjonærer pro rata forkjøpsrett etter reglene i Aksjeloven, med mindre det er truffet vedtak om opptak av ny aksjonær etter pkt 9.2 foran.

Forkjøpsretten utøves til en kurs tilsvarende den kurs selgeren reelt er bindende tilbudt. Dersom det ikke oppnås enighet om løsningssummen kan løsningssummen begjæres fastsatt ved skjønn. Skjønn må være krevd innen to måneder fra det tidspunkt forkjøpsrett ble gjort gjeldende.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende til færre aksjer enn de som ønskes overdratt.

9.4 Medsalgsrett

Dersom en eller flere aksjonærer samlet eller sammenhengende selger over 70 % av aksjene i Selskapet ("Selgende Gruppe"), har hver av de øvrige aksjonærer rett til å kreve at kjøper av den Selgende Gruppens aksjer kjøper den eller de andre aksjonærenes aksjer til en pris og vilkår for øvrig som tilsvarer den pris den Selgende Gruppe har avtalt.

9.5 Medsalgsplikt

Dersom en eller flere aksjonærer samlet eller sammenhengende selger over 70 % av aksjene i Selskapet ("Selgende Gruppe"), har den Selgende Gruppe rett til å kreve at hver av de øvrige aksjonærer selger sine aksjer til den Selgende Gruppe, eller den som denne utpeker, til en pris og vilkår for øvrig som tilsvarer den pris den Selgende Gruppe har avtalt.

10 DIVERSE BESTEMMELSER

10.1 Forholdet til Selskapets vedtekter

Denne Aksjonæravtale går foran Selskapets vedtekter om ufravikelig lov ikke er til hinder.

Aksjonærene forplikter seg til å utøve stemmerett og for øvrig å opptre i forhold til Selskapet i tråd med bestemmelser og intensjoner i denne Aksjonæravtalen.

10.2 Endringer

Endringer i denne Aksjonæravtalen skal være skriftlige. Endringer i Aksjonæravtalen krever tilslutning fra minst $\frac{3}{4}$ av Aksjonærene målt i antall aksjer på endringstidspunktet.

11 TVISTER

Twister om forståelsen av denne Aksjonæravtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Hvis forhandlingene ikke fører frem, vedtar Aksjonærene Hallingdal tingrett som rett venteting.

Ved tvist om løsningssum eller verdi av aksjer i Selskapet skal tingretten søke å komme frem til antatt markedsverdi, om ikke Aksjonæravtalen angir annen verdi. I slike tilfeller skal tingretten settes med meddommer med sakkyndighet i verdsettelse av aksjer innen det område Selskapet driver sin virksomhet.

[Sted], [Dato/år]



Vår saksbehandler
Alf Norbakk, tlf 32808828

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget	12/09	04.02.2009
Fylkestinget		11.02.2009

Forprosjekt for ny videregående skole i Hurum

Vedlegg

- 1 Arkitektfaglig redegjørelse
- 2 Tegninger
- 3 Kostnadsoverslag
- 4 Ark. kommentarer til forprosjektet

Forprosjektet for ny videregående skole i Hurum er utarbeidet og legges her frem til behandling.

Forslag

1.
Fylkestinget tar framlagt sak om forprosjektet til orientering.
2.
Fylkestinget forutsetter at prosjektet realiseres innenfor den gitte bevilgning på 225 mill. kr. For å opprettholde framdriften i saken gis hovedutvalget for utdanning fullmakt til å foreta de endringer i prosjektet, herunder romprogram, utenomhusinvesteringer og utleiearealer, som anses nødvendig for å kunne realisere utbyggingen innenfor vedtatt budsjettamme.
3.
Etter at revidert prosjekt er vedtatt gjennomføres nødvendig detaljplanlegging og prosjektet sendes snarest ut på anbud.

Buskerud fylkeskommune, 23.01.09
Matz Sandman
fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

Ny videregående skole i Hurum er vedtatt bygget med planlagt ferdigstillelse våren 2011. Basert på skisseprosjektets arealanslag er byggekostnadene beregnet til 225 mill kr, og dette beløpet er lagt inn i fylkeskommunens investeringsbudsjett.

I den videre prosessen ble det på bakgrunn av fylkestingets vedtak (sak 80/07 – pkt 25) foretatt en grundig gjennomgang av skisseprosjektet og det tilhørende romprogrammet, med tanke på å få et så areal- og energieffektivt bygg som mulig. Dette materialet har så blitt lagt til grunn for arkitektens arbeide med forprosjektet. Prosjektgruppen som har hatt ansvaret for dette arbeidet, har vært ledet av bygge- og eiendomssjefen. Gruppen har foruten arkitekt, bestått av representanter fra fylkeskommunen (utdanning, økonomi) samt fra samarbeidspartnere og framtidige leietakere (Hurum kommune, reiselivsalliansen).

Problemstilling

Den nye videregående skolen på Sætre i Hurum skal være en skole med seks utdanningsprogrammer, og hvor alle seks er innrettet mot reiseliv. Skolen er i denne sammenheng innrettet på å samarbeide med lokale virksomheter, og en del av disse virksomhetene skal også være lokalisert i bygget.

Skolen skal også samarbeide med kommunen når det gjelder etablering og drift av bibliotek og kulturhus. Det vises i denne sammenheng til egen sak om leiealternativer.

Fylkesrådmannen mottok forprosjekt fra arkitekt/prosjekteringsgruppe 21.1.09. Medfølgende kostnadsprognose ble overlevert rådmannen 23.1.09. Prosjekteringsgruppens kostnadsprognose viste en sum på ca 326 mill kr. Denne kostnadsprognosen inneholder ikke byggherrekostnader eller brukerkostnader, (kunstnerisk utsmykking, inventar og utstyr mm), ca 45 mill kr.

Fylkesrådmannen stilte spørsmål til både innholdet i forprosjektet og den medfølgende kostnadsprognosen. En hovedgrunn til kostnadsnivået i prognosen er tomtens beskaffenhet, i særdeleshet høydeforskjeller på tomten samt vedtatt veiløsning. Det er prosjektert omfattende byggarealer utenfor selve skolebygget for å løse parkering til 120 biler, områder til idretts- og fritidsaktiviteter samt et amfi til 1000 personer.

I tillegg viste første kostnadsprognose vesentlig høyere kostnad pr m² bygg enn det som fylkesrådmannen har lagt til grunn i handlingsprogrammet, samt et noe større areal.

Fylkesrådmannen ba prosjekteringsgruppen om en ny vurdering, spesielt med henblikk på:

- Vurdere parkeringsbehovet på nytt, bl.a. med vurdering av andre parkeringsmuligheter i området, med sikte på sterk redusering eller fjerning av parkeringshus
- Fjerning av amfi
- Gangvei flyttes nærmere skolen for å redusere utfyllinger på tomten
- Ballbaner går ut
- Auditoriet går ut. Kultursalen utstyres slik at den kan brukes som auditorium.
- Studiecellearealer reduseres der det er mulig
- Teknisk rom m/ disponibelt areal i 4. etg går ut
- Det vurderes sambruk av kjøkken mellom studieprogram og kantine

Arkitekten/prosjekteringsgruppen har kun fått tid til å summarisk gå gjennom disse punktene, se på andre muligheter, og komme med en ny kostnadsprognose. Kostnadsprognosen som er utarbeidet nå danner grunnlag for et foreløpig byggebudsjett på 313 mill kr. inkl. byggherre og brukerkostnader.

Ulike løsninger og konsekvenser

Fylkesrådmannen mener at det ikke er nok reserver i investeringsbudsjettet til å ta en slik kostnadsøkning. Kostnad pr elevplass er også for høy. Fylkesrådmannen mener det må arbeides videre med forprosjektet for å vurdere alle kostnadselementer på nytt. Det må i denne sammenheng vurderes både arealbruk og hvilke funksjoner som bygget skal romme. Det må vurderes andre parkeringsløsninger, spesielt for kulturhuset. Det vises også til sak til FU om leieavtaler ved skolen. Det må i denne sammenheng også vurderes om leiearealene i det hele tatt skal bygges.

Vanskelige tomteforhold og parkering forklarer ikke alene kostnadsøkningen fra skisseprosjekt til forprosjekt. De reelle kostnadsøkningene må klarlegges bedre for å se på hvorfor de har oppstått, og om det er mulig å redusere kostnadsnivå ned på skisseprosjektnivå.

For å unngå risiko for forsinkelser i henhold til ferdigstillelse til skolestart i 2011 ber fylkesrådmannen om at hovedutvalget får de nødvendige fullmakter til å arbeide videre med forprosjektet.

Konklusjon

Hovedutvalget for utdanning får fullmakt til å arbeide videre med forprosjektet for å komme ned på bevilgningen i handlingsprogrammet for 2009-2012.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Forprosjektet med tegninger i større målestokk vil være tilgjengelige til møtet



Hurum videregående skole – Arkitektfaglig redegjørelse – Utdrag fra beskrivelse forprosjekt

Område, tomt

Tomta til skolen ligger 1 km utenfor Sætre sentrum, langs fylkesvei 11, Sætrebakken. Den grenser til industriområde i sør, Sætrebakken/boligområder i vest og et friområde med Slingrebekk nederst i dalbunn mot øst og nord. Landskapet på tomta er krevende: den 18 mål store tomta ligger i en nordøstlig, bratt skråning. Nederst i skråningen, men utenfor tomtegrensa, danner Slingrebekken naturlig grense mot nord og øst.

Det skal anlegges en ny rundkjøring med ny adkomst til industriområdet fra nord og til skoletomta fra vest, og dette er dels prosjektert, men må detaljprosjekteres for anbud. Dette arbeidet igangsettes av Hurum kommune. Vi har imidlertid fått klarsignal for adkomst direkte fra rundkjøringen, og avventer tilbakemelding fra Statens vegvesen på den siste foreslåtte løsningen som i grove trekk er akseptert.

Fra rundkjøringen etableres et atkomstdekke som tar adkomst til skole og kulturhus, og som samtidig tar noe parkering. Dekket er etablert på et parkeringshus som tar resten av programkravets 120 biloppstillingsplasser.

Forprosjektet er i sin ytre geometri basert på skisseprosjektet utarbeidet av Dronninga landskap AS og Terje Grønmo Arkitekter AS.

Arkitektonisk uttrykk

En utfordrende tomtesituasjon med det sterke terrengfallet har inspirert til å skape en bygning som vokser ut av terrenget som en dramatisering av landskapets særtrekk.

Et ekspressivt og levende formspråk som gir:

- en bygning med klar identitet og signaleffekt
- en bygning som knytter seg til landskapet med fleksibel tilpasning til tomtens skiftende retninger
- en frihet i den planmessige organisering – og framtidig omorganisering interiører og romlige sammenhenger med høy kvalitet og mange brukskombinasjoner samsvar med intensjonen om å være en moderne og fremtidsrettet skole

Et storlinjet grep med enkle terrasser som forklarer den helhetlige organisasjon av tomten kontrasteres av overliggende lette svevende dekkeskiver. Et fasadeuttrykk med ulik transparens skaper variasjon i lysinnslipp, utsyn og materialitet.

En av kvalitetene ved tomten som vi har sett som viktig å holde på i prosjektet, er naturnærheten og spennet i stemninger fra intime skogsinteriører langs bekkedraget og til den frittliggende kollen med utsikt mot et stort landskapsrom. Allerede ved plassering av bygningen er dette aspektet vektlagt. Det er videre dyrket fram i det store luftige

sentralrommet med landskapet som bakteppe både i nord og sør. Bygningens frie beliggenhet er ytterligere understreket i løsningen for skoleetasjen, hvor tyngden av undervisningsarealer ligger og bekroner skolebygget, og den store takterrasse i kontakt med kollens høyeste punkt.

Plandisposisjon

Skoleanlegget er utformet som én bygningskropp organisert rundt et samlende sentralrom. Alle avdelinger har kontaktflate mot sentralrommet med gode forbindelseslinjer og god visuell kontakt mellom de ulike deler.

Både funksjonsmessig og strukturelt består bygningen i hovedsak av to hoveddeler forbundet av den gjennomgående glassgården:

- Skolen er formet som en mest mulig generell struktur egnet for romkategorier for undervisning som lett kan transformeres ved nye rombehov.
- Kulturdelen som består av mer spesielle rom i større grad skreddersydd til sitt formål.

Hovedadkomst til skolebygningen er fra forplassen og inn i sentralrommet på plan 1 mot nord. Det er også lagt til rette for direkte adkomst fra parkeringshuset til underetasjen. Det er direkteadkomst til avis, kompetansesenter og tannhelsetjenesten.

Serveringsdel, kultursal og bibliotek ligger på samme plan og vil bli et aktivt offentlig rom. Vi har sett på det som viktig å skape et sterkt og samlende sentralrom åpent gjennom etasjene, med studiesteder og elever synlige i skolemiljøet og sentralrommet.

Fordelingen i bygget er i hovedsak denne:

- Plan 1U. I hovedsak en utleiedel med noen undervisningsarealer.
- Plan 1. Nedre del kultursal samlokalisert med dans, drama og musikk
- Plan 2. Restaurant og matfag med Serveringsareal mot vrimleareal ved øvre del av kultursal og bibliotek.
- Plan 3. Hovedtyngden av undervisningsarealene med god visuell kontakt med vestibyle men lydmessig skjermet. Skolen som byggets hovedfunksjon gis på den måten en symbolsk plassering på toppen av bygget og ligger dermed høyt og luftig.

Undervisningsarealer:

Ved den konsentrerte bygningsformen minimaliseres avstandene mellom de ulike læringsområder. Godt plasserte vertikalforbindelser erstatter lange korridorer slik at minimalt areal går bort i passive kommunikasjonsarealer. Det vil også dermed bli lett for alle fagkategorier å ta i bruk de åpne fellesarealene som daglig del av eget undervisningsområde. Målsettingen om å gjøre alle skolens arealer til læringsarena er derfor i stor grad realisert i prosjektet.

Baseområdene er organisert rundt et sentralt møtested (torg) med elevskap og et åpent studiested og arbeidsrom for lærer med kopi- og stillerom. Basen blir en undervisningsenhets faste tilholdssted, men vil fungere som et undervisningsrom som de øvrige generelle undervisningsrommene og skal timeplanlegges som disse. Studiecellene er i varierende grad utformet som åpne og lukkede studieceller, og er plassert rundt om i bygget slik at flest mulig kan benytte denne "polen" av studieceller. Mange er integrert i sentralrommet, slik at elevene på den måten kan ta i bruk hele bygget og aktivisere skolens vrimlearealer som læringsarena.

Materialbruk / standard

Prosjektets formale grep videreføres også i fasademessig artikulering og materialbruk. De tunge veggene som omgir kultursalen og manifesterer en varighet og kulturell forankring, utføres i prefabrikkerte betongelementer. De lette dekkeformene illustrerer en dynamisk og ubunden plan hvor også undersiden kan tenkes gitt et presis homogen materialkarakter. Materialiteten er metallisk og i galvanisert stål.

I stedet for klassiske fasadetema som avspeiler bestemte funksjoner tenkes fasadene først og fremst å uttrykke veggens basisfunksjoner som klimaskjerm, lysinnslipp, utsyn, avskjerming, skala, etc. med variasjoner av uttrykk som gir egenart forskjellighet og opplevelse. Fasadenes oppbygging blir dermed i stor grad bestå av innsatte elementer som glassflater, perforerte plater eller spiler (solavskjerming ved serveringssted) og tette fasadeelementer i sementfiberplater og noen steder galvanisert stål samt bevegelige skjermende deler (solavskjerming montert bak screen/galvaniserte og perforerte stålplater.

Fasadetyper:

- Prefabrikkerte betongelementer:

Plasstøpt vegg med luftet kledning av innfarget lys betong. Dette gjelder i hovedsak for kulturhuset som vil framstå som et lukket tungt volum som forholder seg til terrenget og kollen bak.

- Bindingsverksvegg:

Typisk bindingsverksvegg er innvendig kledd med gips og utvendig luftet kledning med plane 2mm tykke perforerte galvaniserte stålplater. Utlektingen på 150 mm gjør at vi kan få plass til persiennene bak denne huden. Dette er en kraftig utlekting men kombinert med transparent virkning tror jeg det kan bli en god kvalitet som vil forsterke en virkning av ulike sjikt i fasaden.

Underkledning tenkes bestående av glasrock-plater, eventuelt med vindsperreduk eller tilsvarende for å oppnå riktig farge under den perforerte huden. I denne veggtypen settes det inn aluminiumsvindu. De alternerende små tette fasadefelt bekles med fibersementplater. Dette vil i hovedsak bli benyttet på bygningskroppen mot slingrebekken, men også i 3.etasje mot vest.

- Systemfasade:

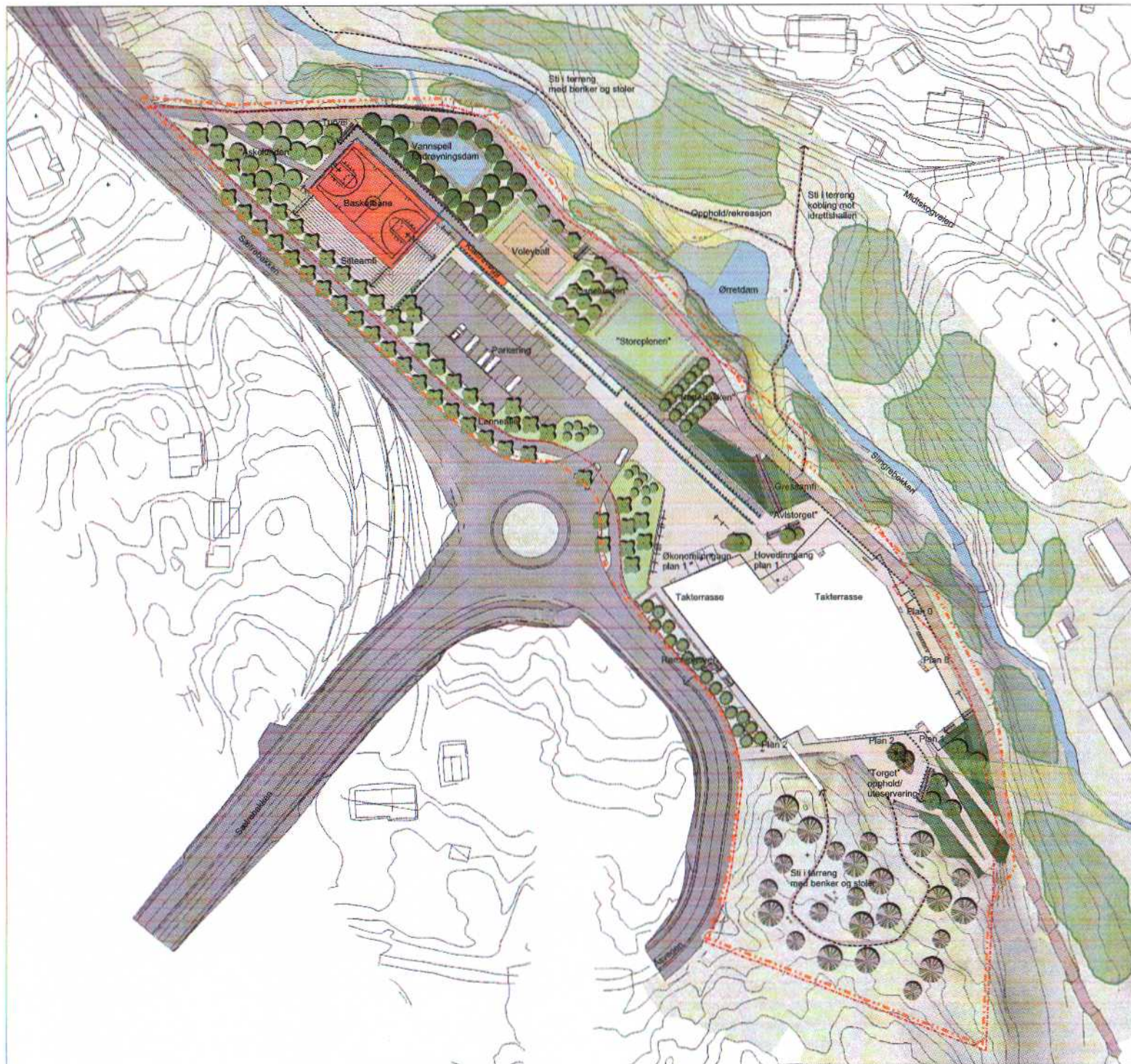
Glassfasade med profiler av naturaluminium, eventuelt lakkert eller eloksert. Dekkprofilene vil danne spill i fasaden.

- Dekkeforkanter og gesimser:

Gjennomgående bånd foran dekkeforkanten og gesimsene utføres i plane, tette galvaniserte stålplater.

For ytterligere redegjørelse av forprosjekt; se komplett prosjektbeskrivelse.

TG/ENL januar 2009



- Tomtegrense
- Prosjektgrense

- Nytt bygg, fasade på terrang, inngang
- Takutstikk
- Trapp
- Mur
- Kant

Ny Vegetasjon

- Furu
- Lønn
- Hassel
- Osp
- Aks
- Robinia
- Bunndekkende stauder og bærbusker
- Syrin
- Bærbusker: rips, solbær, svartsbær
- Klatreplanter på mur
- Vannrensende planter: Sverdlilje, Myrkongle, Dunkjelve
- Høyt gras
- Klipt gress

Eksisterende Vegetasjon

- Furu, ikke innmålt
- Eksisterende skog, ikke innmålt

Harde flater

- Asfalt
- Betong, plass, stept
- Grus
- Sand
- Kunststoffdekke
- Statdempende kunststoffdekke
- Vannrenne

OPPDRAAGSGIVER

BUSKERUD FYLKESKOMMUNE

PROSJEKT

HURUM VGS

TEGN:NAV

LANDSKAPSPLAN

MAL

1:500 (A1)

DATO

16.01.2009

FASE

FORPROSJEKT

TEGN.NR.

L01

TEGN

GV

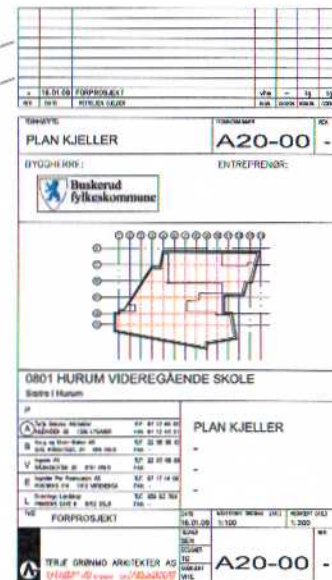
KONT.

RMO

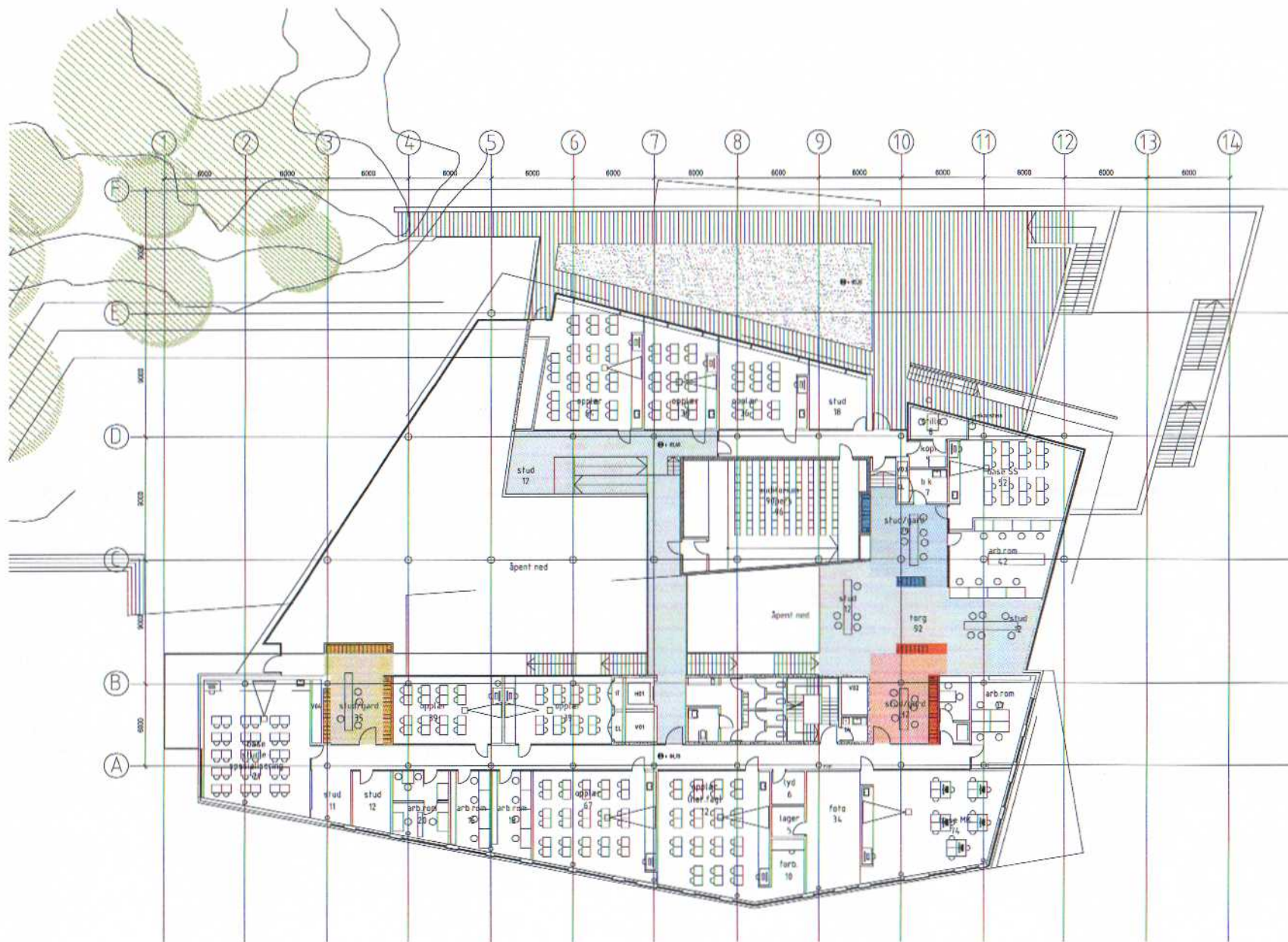
Dronninga landskap

Prosjekt gate 8, 16-0152 Oslo
tlf: +47 80 62 64 22

www.dronninga-landskap.com
post@dronninga-landskap.no

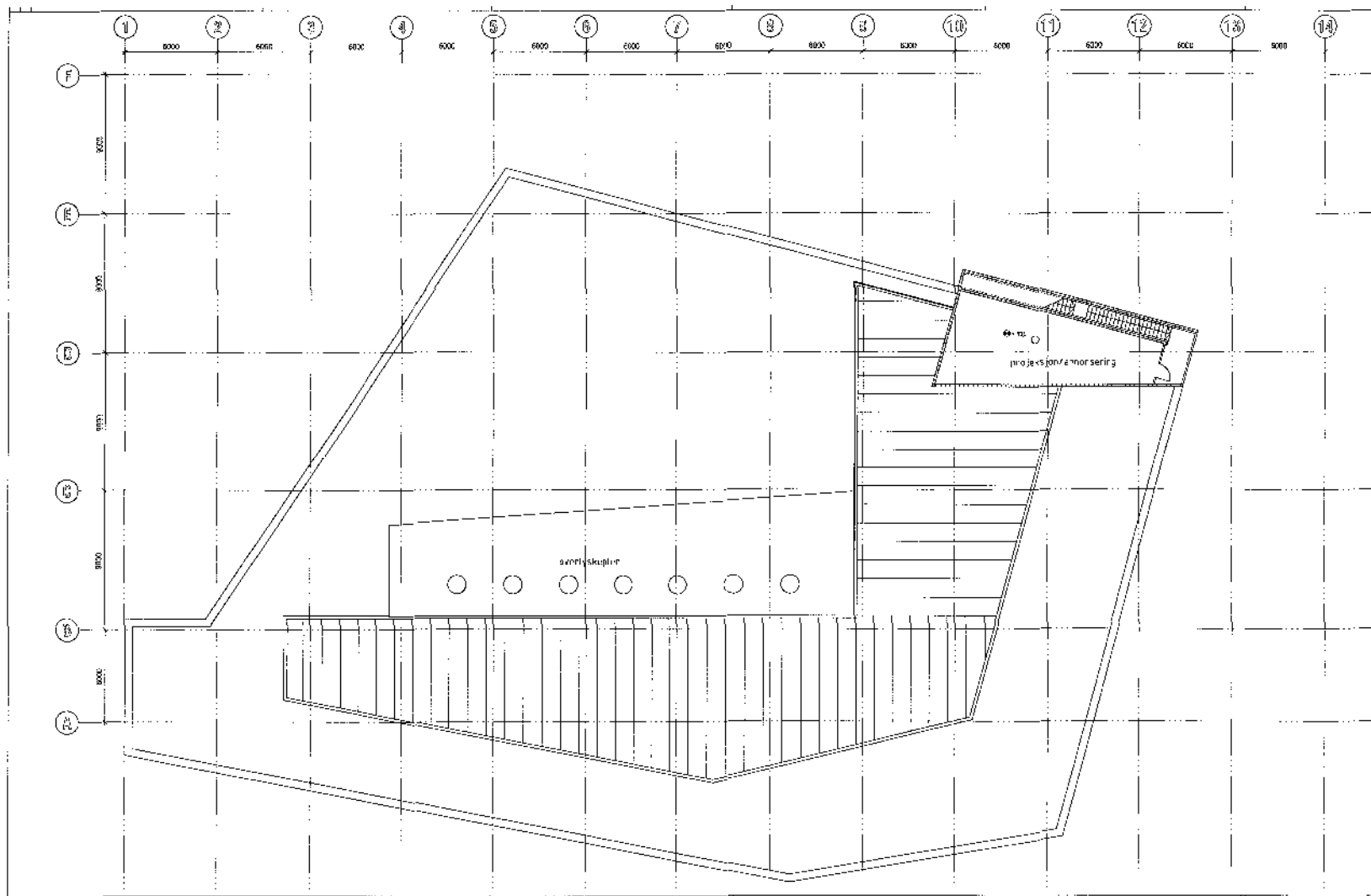




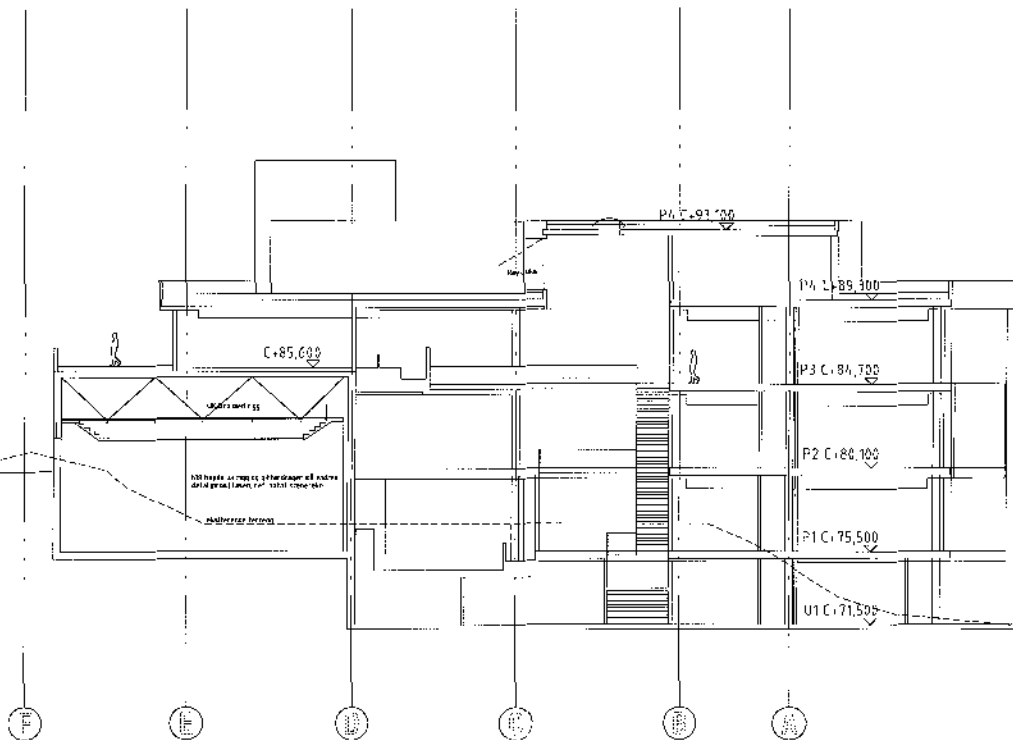


BYGGERI PLAN 3 BYGGERI Buskerud fylkeskommune		ENTREPRENØR A20-03	
0801 HURUM VIDEREGAENDE SKOLE Gårds i Hurum			
A. Totalt areal: 1000 m² B. Byggetid: 12 uker C. Byggekost: 1000 000 NOK D. Byggekost pr. m²: 1000 NOK E. Byggekost pr. m²: 1000 NOK F. Byggekost pr. m²: 1000 NOK		PLAN 3 - A20-03 -	

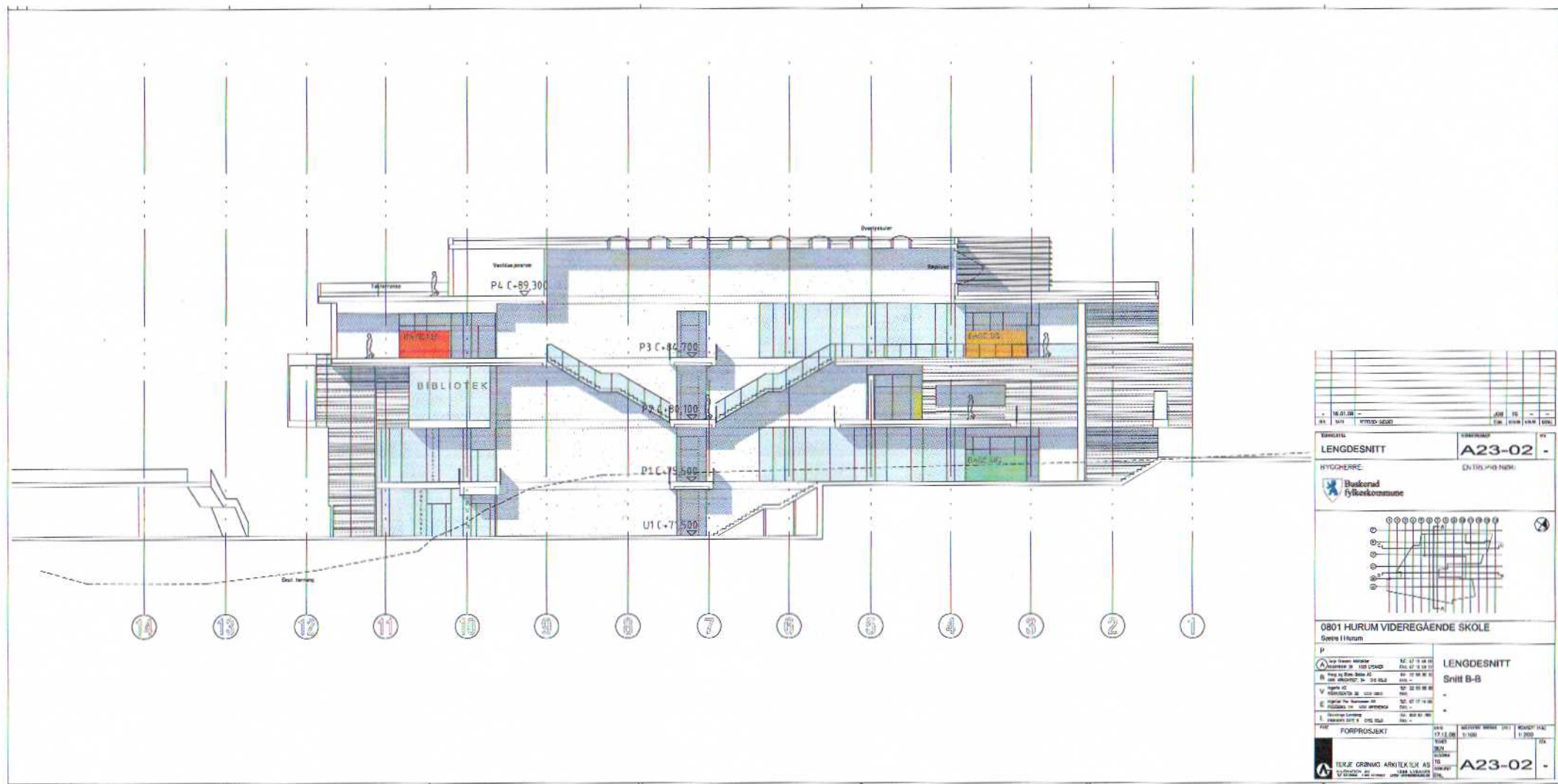


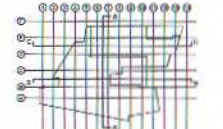


16.07.2010 FORPROJEKT 16.07.2010		16.07.2010 16.07.2010	
PLAN 5 OG TAK		A20-05	
BYGGHERR: Buskend Lykkesholm		BYGGER: BYGGER	
0801 HURUM VIDEREGAENDE SKOLE Skole i Hurum			
PLAN 5 OG TAK			
1. Bygningens areal m. 10.000 m² 2. Bygningens areal m. 10.000 m² 3. Bygningens areal m. 10.000 m² 4. Bygningens areal m. 10.000 m² 5. Bygningens areal m. 10.000 m² 6. Bygningens areal m. 10.000 m² 7. Bygningens areal m. 10.000 m² 8. Bygningens areal m. 10.000 m² 9. Bygningens areal m. 10.000 m² 10. Bygningens areal m. 10.000 m² 11. Bygningens areal m. 10.000 m² 12. Bygningens areal m. 10.000 m² 13. Bygningens areal m. 10.000 m² 14. Bygningens areal m. 10.000 m²		15. Bygningens areal m. 10.000 m² 16. Bygningens areal m. 10.000 m² 17. Bygningens areal m. 10.000 m² 18. Bygningens areal m. 10.000 m² 19. Bygningens areal m. 10.000 m² 20. Bygningens areal m. 10.000 m²	
1. Bygningens areal m. 10.000 m² 2. Bygningens areal m. 10.000 m² 3. Bygningens areal m. 10.000 m² 4. Bygningens areal m. 10.000 m² 5. Bygningens areal m. 10.000 m² 6. Bygningens areal m. 10.000 m² 7. Bygningens areal m. 10.000 m² 8. Bygningens areal m. 10.000 m² 9. Bygningens areal m. 10.000 m² 10. Bygningens areal m. 10.000 m² 11. Bygningens areal m. 10.000 m² 12. Bygningens areal m. 10.000 m² 13. Bygningens areal m. 10.000 m² 14. Bygningens areal m. 10.000 m²		15. Bygningens areal m. 10.000 m² 16. Bygningens areal m. 10.000 m² 17. Bygningens areal m. 10.000 m² 18. Bygningens areal m. 10.000 m² 19. Bygningens areal m. 10.000 m² 20. Bygningens areal m. 10.000 m²	
1. Bygningens areal m. 10.000 m² 2. Bygningens areal m. 10.000 m² 3. Bygningens areal m. 10.000 m² 4. Bygningens areal m. 10.000 m² 5. Bygningens areal m. 10.000 m² 6. Bygningens areal m. 10.000 m² 7. Bygningens areal m. 10.000 m² 8. Bygningens areal m. 10.000 m² 9. Bygningens areal m. 10.000 m² 10. Bygningens areal m. 10.000 m² 11. Bygningens areal m. 10.000 m² 12. Bygningens areal m. 10.000 m² 13. Bygningens areal m. 10.000 m² 14. Bygningens areal m. 10.000 m²		15. Bygningens areal m. 10.000 m² 16. Bygningens areal m. 10.000 m² 17. Bygningens areal m. 10.000 m² 18. Bygningens areal m. 10.000 m² 19. Bygningens areal m. 10.000 m² 20. Bygningens areal m. 10.000 m²	



PROJEKT TVERRSNITT BYGGERI: Busterud Byggeselskab		PROJEKT A23-01 ENTREPRENØR:	
0801 HURUM VIDEREGÅENDE SKOLE Slette Høyem			
F 1. Udgave: 12.12.08 2. Udgave: 12.12.08 3. Udgave: 12.12.08 4. Udgave: 12.12.08 5. Udgave: 12.12.08 6. Udgave: 12.12.08 7. Udgave: 12.12.08 8. Udgave: 12.12.08 9. Udgave: 12.12.08 10. Udgave: 12.12.08		TVERRSNITT Snit A-A	
PROJEKT 12.12.08 1:00 1:00		A23-01	



16.01.08		A23-02	
BY 1:500		BYGGSKID 1:500	
LENGDESNIITT A23-02			
HYGGERRE: Bjarke Ingels Arkitektur AS			
			
			
0801 HURUM VIDEREGAENDE SKOLE Slette i Hurum			
LENGDESNIITT Snitt B-B		A23-02	
FORPROSJEKT 17.12.07 1:500 1:200			

Ny videregående skole i Hurum
Prosjekt/utbyggingsalternativ
Kostnadsoverslag basert på forprosjekt

Post nr.	Tekst	Sum
1.	Felleskostnader	30 050 910
2.	Bygningsmessig	78 443 009
3.	VVS-installasjoner	23 609 015
4.	Elkraftinstallasjoner	10 640 100
5.	Tele- og automasjon	7 243 250
6.	Andre installasjoner	2 113 177
	Sum 1 - 6 Huskostnad	152 099 461
7.	Utendørsanlegg	12 742 556
	Sum 1 - 7 Entreprensekostnad	164 842 017
8.	Generelle kostnader	33 011 038
	Sum 1 - 8 Byggekostnad	197 853 055
9.	Spesielle kostnader	79 156 724
	Sum 1 - 9 Prosjektkostnad	277 009 779
	Reserver/forventede tillegg, sikkerhetsmargin	36 011 271
	Rammekostnad	313 021 050

**Hurum videregående skole****KOSTNADSOVERSLAG****30.01.09****Vedlegg til forprosjekt**

Etter gjennomgang av kostnadskalkylen datert 23.01.09 i møte med Buskerud fylkeskommune den 28.01.09 med vedtak om nedskjæringer av programareal både på bygg og utomhus, har vi foretatt ny analyse av prosjektet og kostnadene. Disse kostnadskuttene er utført på svært kort tid, uten å ha hatt tegningsmessig grunnlag, og vi må understreke at graden av presisjon på kostnadene som nå presenteres må sees i sammenheng med dette.

Et videre studium av kostnadene relatert til et bearbeidet prosjektmateriale vil kunne gi en utdypende og sikrere basis for kostnadsnivået i prosjektet.

Vi viser til vedlagt kostnadssammenstilling utført av Bygganalyse datert 30.01.09 som viser følgende kostnader:

Kostnadsoverslag:

Skole (inkl. kulturhus og bibliotek) 202.142.113,-

+ Utleiedel (arealer i 0.etasje) 6.919.470,-

Skolebygg inkl. utleie: 209.061.583,-

+ Parkering 11.593.843,-

+ Utendørs 16.514.353,-

Total prosjektkostnad 237.169.778,- (eks. reserver og marginer)

+ Reserver og marginer 30.363.395,-

Totalt 267.533.173,-

Følgende tiltak er gjort ved anlegget for å redusere kostnadene:

PARKERINGSLØSNING

Stor høydeforskjell mellom rundkjøring og eksisterende terrengnivå utgjør en stor utfordring for atkomstsituasjonen. Ved å redusere antall parkeringsplasser og legge en større andel av parkering på bakkeplan har det likevel vært mulig å oppnå stor kostnadsreduksjon for disse arbeider. Ny skissert løsning viser ca 78 p-plasser. Se vedlegg.

UTOMHUSANLEGG

Terrengarrondering:

Mindre grad av terrengbehandling enn det som er vist i forprosjektet har vi løst med følgende besparelse:

- Gangveien er flyttet inn på tomten og knyttet til den sentrale kommunikasjonsaksen.
- Oppfylling av terreng er sterkt redusert.
- Etablering av tørrmur og betongmur er redusert.

Opparbeidelse:

Grad av parkmessig opparbeidelse er redusert. Sentrale elementer i denne sammenheng har vært:

- Beplantning pga mindre opparbeidet areal.
- Belysning er redusert på bakgrunn av færre kommunikasjonsakser og færre anlegg.
- Overflatebehandling er redusert til de områdene det er nødvendig i første omgang.

Programmerte funksjoner:

Grad av opparbeidelse av de programmerte funksjoner som amfi for 1000 personer, basketballbane, volleyballbane og klatrevegg er trukket ut etter innspill fra fylkeskommunen. Man kan i prosjektet legge til rette for at disse arealene kan opparbeides på et senere tidspunkt.

BYGNING

Tekniske rom

Noe teknisk areal er redusert, men vi ser et potensial for at vi ved nærmere studium av arealbruken for de tekniske anlegg vil kunne effektivisere og redusere størrelsen av de tekniske rom.

Disponibelt areal i 4.etasje

Forprosjektet illustrerer noe disponibelt areal i 4. etasje. Dette arealet er fjernet og etasjen er redusert til en ren teknisk etasje, som også nå kan være en uklimatisert sone. Vi kan dermed unngå å føre heis og trappesjakt opp til denne etasjen, men ha utvendig adkomst til teknisk etasje. Takterrasse utgår dermed også.

Arealreduksjoner

Oppsummering av arealreduksjoner:

- Auditorium utgår
- 5 studiesceller a 12m2 kan utgår (er bakt inn sammen med elevskap).
- Disponibelt areale i 4.etg utgår.
- Avfallsrom i underetasje utgår, og bakes inn i arealet ved økonomigård.
- Korridor i underetasje utgår, og del av lager som ikke er programmert.
- Basene for SS og MK antas redusert minimalt, men dette må endelig avklares med bruker.

Brannglass:

En svært viktig premiss ved utforming av skolens undervisningsarealer er åpenhet og transparens. Det er i tilknytning til undervisningsrommene utstrakt bruk av glass.

Brannstrategiplanen tar høyde for brannkrav på glassflater mot glassgård som er redusert nå som simulering av evakuering er gjort. Dette fører til en besparelse da noe brannglass blir redusert fra EI30 til E30-krav.

Konstruksjonssystem:

Forprosjektet er utviklet med basis i plassbygde betongkonstruksjoner med Plattendekker. Dette er gjort med utgangspunkt i vurdering av geometri og relativt lange dekkespenn og samtidig av energiøkonomiske hensyn til varmemagasinerings ved å eksponere størst mulig grad av betongen. Dette har vist seg vanskelig forenbart i forhold til akustiske hensyn etc.

Det er derfor nå gjort en vurdering og beregning av prefabrikkerte betongkonstruksjoner blant annet med bakgrunn i signaler i markedet, og reduksjon i påstøp ved å velge A-plan løsning, som samlet utgjør en vesentlig reduksjon.

Kjøkken Restaurant- og matfag (RM)/ utleiekjøkken

Kjøkken for RM og utleie har potensiale for besparelser. Her er det prosjektert 2 fullt utstyrte kjøkken, og dialog med bruker (leietager) vil kunne avgjøre hva det er behov for, og en dialog vedrørende sambruk mellom de to kjøkken kan gi ytterligere reduksjoner. Dette vil først avtegne seg når aktør/leietager for kantinekjøkken er på plass.

VVS – RIV

Oppvarmingsløsning:

En overgang fra vannbåren gulvvarme til radiatorer kan vurderes, men må kostnadsestimeres totalt sett (inkl. kost for påstøp, konsekvens for varmekilde etc.) Her er det foreløpig ikke gjort endringer i forhold til forprosjektet, men miljøambisjonene i prosjektet representerer en tilleggskostnad.

Spillvannsledninger:

Det ligger i dag to spillvannsledninger over tomta og en av disse er kommet nylig, etter at skoleprosjektet var en realitet. Det er relevant å stille spørsmål om hvem som skal ta kostnaden ved å bygge kulvert over denne, eventuelt flytte den. Dette representerer nye og overraskende kostnader.

Utleiedel

Med basis i usikkerhet knyttet til tannhelsetjenestens behov er komplettering av VVS-arbeider for disse arealene ikke medtatt.

OPPSUMMERING

Revidert arealoppgave:

U.etg: 1388m² + teknisk rom på 236m² = 1624m² (-avfallsrom og korridorareale)

1.etg: 1790m² (lagt til økonomigård)

2.etg: 2108m² + teknisk rom på 77m² = 2185m²

3.etg: 1407m² (reduisert med auditorium og 5 studieceller a 12m² som gir 60m²)

4.etg: kun teknisk rom, uklimatisert sone uten tak 488m²

Brutto: 7494m² (inkl. tekn.rom)

Kostnadsoverslaget viser et skoleprosjekt som ligger på et rimelig nivå sett i relasjon til kategori bygg og aktuell situasjon. Forprosjektet har vist en helhetssituasjon med parkering og utomhusplan som har hatt svært høye kostnader, men dette er betydelig redusert i den reviderte løsningen. Vi ser likevel grunn til å kommentere at tomten har spesielle utfordringer som nødvendigvis gir kostnader som bedre tilrettelagte tomtesituasjoner ikke har.

Vedlegg: Kostnadssammenstilling
 Flg.brev. bygganalyse
 2 skisser av revidert p-løsning.

30.01.09 Espen Nordli Larsen, siv. ark. MNAL



Vår saksbehandler
Leif Knudsen, tlf 32808822

Saksgang:

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Fylkesutvalget	13/09	04.02.2009

Hurum videregående skole - leie og sambruksavtaler

Vedlegg

- 1 Sambruksavtale mellom Buskerud fylkeskommune og Hurum kommune
- 2 Leieavtale - Hurum Kompetansesenter
- 3 Leieavtale - fylkestannlegen
- 4 leieavtale - Hurum Næringsråd
- 5 Leieavtale - Røyken & Hurum avis as

I forbindelse med utbyggingen av Hurum vgs. skal det etableres en avtale med Hurum kommune og andre eksterne leietakere. Utkast til slike avtaler legges frem til godkjenning.

Forslag

1. Fylkesutvalget godkjenner sambruksavtalen mellom Buskerud fylkeskommune og Hurum kommune, samt leieavtale med Hurum Kompetansesenter.
2. Leieavtale med Tannhelsetjenesten i Buskerud godkjennes.
3. Fylkesrådmannen får fullmakt til å sluttforhandle avtalene og undertegne disse.
4. Beslutning om leieavtale med Røyken og Hurum avis og Hurum Næringsråd/Reiselivsalliansen utsettes til endelig forprosjekt er vedtatt.

Buskerud fylkeskommune, 20.01 2009
Matz Sandman
fylkesrådmann

Bakgrunn for saken

I forbindelse med utbyggingen av den planlagte Hurum videregående skole er det i hovedutvalg vedtatt at skolen, Buskerud fylkeskommune, vertskommunen og det lokale næringsliv skal gå sammen i en allianse til beste for region- og næringsutvikling og i et faglig samarbeide om de studieretninger som er tenkt etablert på skolen. På bakgrunn av dette har det vært ført drøftinger med Hurum kommune for å tilrettelegge for en sambruk av nytt bibliotek og kultursal som blir integrert i skolebygget. Også andre

eksterne aktører har meddelt sin interesse for å etablere seg i nybygget og ta del i dette samhandlingskonseptet. Dette gjelder Hurum Kompetansesenter (Innvandrercenteret), Hurum Næringsråd (inkludert Reiselivsalliansen) og Røyken & Hurum Avis. I tillegg ønsker fylkestannlegen å etablere ny klinikk for Hurum i skolens lokaler. De aktuelle utleiearealene, inkludert bibliotek og kultursal, er i det vesentlige samlet i nybygget.

Problemstilling

Premissene for konseptet er tidligere utførlig behandlet i hovedutvalget for utdanningssektoren, i hovedutvalget for regionalutvikling og i fylkesutvalget (sak 075/07) hvor følgende vedtak ble fattet:

1. Nedenstående prinsipper legges til grunn for forhandlinger med Hurum kommune om utleie og sambruk av kulturhus, bibliotek og eventuelle andre lokaler. Ingen utleie av lokaler skal gi rett til framleie.

- *Fylkeskommunen skal ikke bruke forretningsmessige/markedsmessige vurderinger ved bestemmelse av leieprisen.*
- *Fylkeskommunens reelle kostnader ved prosjektets slutt skal dekkes.*
- *Alle kostnader fordeles mellom partene basert på fremforhandlet timefordeling/bruksfordeling.*

2. Fylkesrådmannen får fullmakt til å foreta forhandlinger. Leiekontrakten(e) forelegges fylkesutvalget for godkjenning.

3. Det samme prinsippet gjøres gjeldende for eventuell utleie til tannhelseforetaket.

Hurum kommune er pr. 22.12 2008 registrert i ROBEK, jfr. Kommuneloven § 60, 1b. Det betyr at kommunen må ha godkjenning fra Kommunal- og regionaldepartementet (fylkesmannen) for å kunne foreta gyldige vedtak om låneopptak eller langsiktige leieavtaler. Som utleier må vi forsikre oss om at avtalene er juridisk bindende. Avtalen vil ikke være bindende før slik godkjenning foreligger, og kommunen vil bli bedt om å snarest framlegge slik dokumentasjon.

Ulike løsninger og konsekvenser

Som et resultat av de drøftinger som har vært ført og de vedtak som er fattet, er følgende prinsipper nedfelt for utleie av lokaler i den nye skolen på Hurum.

Utleie til offentlige leietakere

Utleien er basert på nettokostnad. Dette defineres som netto byggekostnader x antall kvm beregnet leieareal x langsiktig lånerente (p.t. 5,5%) og avskrivning (2,5%). Denne beregningsmodellen benyttes i sambruksavtalen med Hurum kommune. Beløpet blir å justere når endelig byggregnskap foreligger. Se senere anslag.

Hurum Kompetansesenter og fylkestannlegen får samme beregning, men tillegges 15% andel av fellesarealer. For kultursalen gjelder at 40% av foajeen regnes som del av kultursalen.

Langsiktig lånerente vil sannsynligvis variere i leieperioden og blir da å justere tilsvarende. Avskrivningssatsen derimot er fast.

Hurum kommune har satt som krav at kultursalen må bygges og innredes etter Riksteaterets krav. Dette utløser betydelige ekstrakostnader, både bygningstekniske og for utstyr m.m., utover skolens behov for en ren aula. Det er derfor utarbeidet et eget bilag (bilag 2) til sambruksavtalen mellom fylkeskommunen og Hurum kommune for å definere fordelingen av disse ekstrakostnadene. Det samme gjelder for biblioteket (bilag 3).

Fylkesrådmannen legger til grunn at de bygningstekniske investeringene fordeles med en halvpart på hver og avskrives over 10 år, mens alt av lyd, lys, data og audiovisuelt med tilhørende utstyr i kultursalen betales av Hurum kommune, ref. bilag 2 i sambruksavtalen. Dette utstyret er knyttet til kommunens krav om at kultursalen skal kunne benyttes for Riksteaterets oppsetninger.

Det anmerkes at Hurum kommune har stilt spørsmål ved at *"ingen utleie av lokaler skal gi rett til fremleie"*. De mener at dette i realiteten begrenser kommunens handlefrihet som tilbyder til andre aktører i markedet, som f.eks. lokale foreninger, organisasjoner og lignende. Fylkesrådmannen tolker imidlertid denne bestemmelsen dit hen at ingen leietaker skal kunne tjene på å fremleie egne, eller sambrukslokaler. Så lenge dette ivaretas må kommunen selvsagt kunne benytte salen i sitt samarbeid med lokale lag og foreninger og andre partnere. Om nødvendig kan dette presiseres i avtalen.

Utleie til private leietakere

Når fylkeskommunen leier ut ledige arealer er leieprisen basert på markedspris. Det tillegges 15% andel av fellesareal.

Når det gjelder markedspris defineres dette som hva som er mulig å oppnå i et utleiemarked i et gitt område. Undersøkelser i Hurum og innhentet erfaringstall fra meglere som opererer i dette nærområdet, tilsier for sammenliknbare lokaler en markedspris på kr 1.200,- til maks kr 1.500,-. I forhandlingen med Røyken og Hurum avis og Hurum Næringsråd/Reiselivsalliansen har eiendomskonsulentene derfor valgt å benytte kr 1.500,- pr. kvm. + andel fellesutgifter. Det anmerkes at – ut ifra byggekostnadene – burde leieprisen ligget på ca. kr 1 900 – 2 500 kr. pr. kvm for å få en akseptabel kostnadsdekning. (alt etter hva endelig byggekostnad blir). Utleien må derfor i realiteten anses som en form for subsidiering for de aktuelle leietakerne det dreier seg om og må vurderes i forhold til den gjensidige nytteverdien mellom skolen og de aktuelle leietakerne/aktørene som har vært framhevet i arbeidet med prosjektet. Erfaringer fra forhandlingene tilsier at det ikke er sannsynlig at leietakerne vil akseptere en høyere leiepris.

I løpet av prosessen har det skjedd en utvikling som gjør at fylkesrådmannen finner disse avtaler problematisk. Dels kan vi få problemer med lov om offentlig støtte (EØS-regelverket), og dels bør forprosjektet revurderes på grunn av kostnadene. Se annen sak.

I den grad Røyken og Hurum avis leverer undervisningstjenester til linjen for media og kommunikasjon bør vi selvsagt betale for det, men da etter særskilt avtale. Det er også ryddigere.

Fylkesrådmannen går ut fra at fylkesutvalget vurderer dette nærmere før endelig leieavtale inngås.

Leietiden for Hurum kommune er bestemt til 20 år. Når det gjelder de øvrige leietakerne er det foreslått 10 års leietid med rett til fornyelse.

For begge modellene faktureres i tillegg andel driftsutgifter (jf. bilag 4 i sambruksavtalen), p.t. beregnet til kr 800,- pr. kvm. Driftskostnadene vil imidlertid hvert år bli beregnet på grunn av fjorårets regnskap.

Kantinedriften antas å bli lagt ut på anbud og endelig avtale for disse arealene kan derfor ikke gjøres før driver og konseptet er på plass.

Det anmerkes at selve utkastet til sambruksavtale er oversendt Hurum kommune, men tilbakemelding foreligger ikke pr. dato.

Nedenfor vises beregning av kostnader ved ulike nivå på byggekostnadene. Alternativ A er beregnet leie ut ifra kostpris på kr. 30.000,- pr. kvm. Alternativ B er beregnet leie ut ifra kostpris på kr. 40.000,- pr. kvm

Leietaker	kvm	Markedsleie *	Alternativ A	Alternativ B	Andel driftsutg
Hurum kommune	742		1.780.800	2.374.400	593.600
Hurum Komp.senter	172,5		414.000	552.000	138.000
Røyken & Hurum avis	230	345.000	441.600	588.800	184.000
Hurum Næringsråd **	50	75.000	96.000	128.000	40.000
Fylkestannlegen	138		331.000	441.600	110.400
Kjøkken/kantine ***			120.000	120.000	40.000
Sum pr. år			3.066.000	3.908.000	1.106.000

*) Markedsleie er beregnet ut fra gjengs nivå i Hurum, kr 1.500,- pr. kvm.

**) Eventuelt inkludert Reiselivsalliansen

***) Foreløpig estimat, men usikkert før driver og konseptet er på plass.

I tillegg til ovennevnte betaler Hurum kommune sin andel (50%) av bygningsteknisk tilpassing i kultursalen. Beløpet er foreløpig anslått til kr. 4,0 mill., som avskrevet over 10 år utgjør kr. 400.000,- pr. år.

I tillegg forutsettes kommunen å anskaffe særskilt utstyr knyttet til sin bruk av kultursalen, anslått til om lag kr. 7,5 mill.

De årlige driftsutgiftene påvirkes i liten grad av byggekostnadene.

Alle leiepriser er eksklusive merverdiavgift.

Konklusjon

Sambruks/leieavtalene med Hurum kommune, Hurum Kompetansesenter, tannhelsetjenesten i Buskerud legges frem til godkjenning i tråd med prinsippene vedtatt i fylkesutvalgsak 075/07. Beslutning om leieavtale med private leietakere anbefales utsatt til endelig forprosjekt for Hurum videregående skole er vedtatt.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)
Tegninger deles ut i møtet.

**Sambruksavtale
mellom
Buskerud fylkeskommune
og
Hurum kommune**

Buskerud fylkeskommune (utleier) bygger ny videregående skole i Hurum og skal stå som både eier og driver av hele skoleanlegget. Skolen planlegges og dimensjoneres i samarbeide med Hurum kommune (leietaker) for å ivareta diverse fellesfunksjoner, bl.a. bibliotek og kulturhus, slik at skolen kan gi sitt bidrag til å utvikle det lokale samfunns – og næringsliv. Partene er enige om at samdriften av de aktuelle lokalene nevnt i punkt 04 skal kostnadsberegnes etter selvkost i en vann-vinn situasjon og basert på de faktiske finanskostnader og driftsutgifter. Hurum kommune stiller tomt vederlagsfritt til disposisjon. På denne bakgrunn har Buskerud fylkeskommune og Hurum kommune inngått følgende avtale.

01. Eiendom

Adresse: *Ny videregående skole i Hurum*

Matrikkel: *ikke fradelt*

02. Leieobjekt og bilag

- A. Fellesareal – 484 kvm. hvorav Hurum kommunes andel er 20% = 100 kvm
- B. Foaje – 326 kvm. hvorav Hurum kommunes andel er 40% = 130 kvm
- C. Bibliotek - 439 kvm. hvorav Hurum kommunes andel er 44,5% = 195 kvm
- D. Kultursal – 535 kvm. hvorav Hurum kommunes andel er 50,0% = 267 kvm
- E. Lager - 50 kvm. hvorav Hurum kommunes andel er 100% = 50 kvm

Samlet areal = 742 kvm

Bilag 1.

Samtlige arealer er inntegnet på vedlagte tegninger. Arealer er oppgitt etter NS 3940, dog slik at i tilleggssdel (NS 3940 pkt 3.2) inngår ikke garasje, portrom, arkader og andre åpne deler. Arealene er oppmålt på tegning og partene er enige om at leiearealet beregnes ut ifra overnevnte arealer.

Bilag 2.

Spesielt for kultursalen gjeldende bygningsteknisk og utstyrmessig beskrivelse, herunder ivaretatt Riksteaterets krav.

Bilag 3.

Spesielt for biblioteket gjeldende innrednings og utstyrsbeskrivelse bestemt av partene.

Bilag 4.

Oversikt over fellesutgiftene som blir å avregne

03. Bruk av lokalene

Leieobjektet skal kun benyttes til det formål det opprinnelig er tiltenkt og som angitt på vedlagte tegninger. Annen bruk av lokalene er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke,

uansett hvilken annen bruk som legges til grunn. Dersom uhjemlet bruksendring medfører etterberegning av avgift, beregning av renter og/eller ileggelse av tilleggsavgift, skal leietaker dekke/erstatte disse poster.

04. Overtagelse

Leieobjektet overtas i henhold til vedlagte beskrivelse, vedlegg 1. Før leieobjektet tas i bruk skal det foretas en fellesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Aksepterte mangler skal utleier utbedre uten ugrunnet opphold. Leietaker er oppfordret til å benytte sakkyndig ved besiktigelse/befaringen, og kan senere ikke berope seg forhold som burde vært oppdaget ved besiktigelsen/befaringen.

05. Leietid

Leieavtalen gjelder fra 01.08.2010 til 01.08.2030 hvorefter leieforholdet opphører uten forutgående oppsigelse. Leietaker skal dog ha opsjon på nye 10 år. Det skal i så fall benyttes samme beregningsgrunnlag som ved inngåelsen av nærværende leiekontrakt, forutsatt at leietaker skal benytte lokalene på samme måte som tidligere. Bruk av denne opsjon må erklæres i rekommandert brev innen tjuefire måneder forut for kontraktens utløp og ny avtale må være inngått innen seks måneder forut for kontraktens utløp. Fristen til å sende flyttingsoppfordring ved leieforholdets opphør settes til seks måneder.

06. Leiesum

Sambruksavtalen er å forstå som en nettoleie, og beregnes ut ifra 742 kvm. som følger:

Netto byggekostnad pr. kvm. x 742 kvm. x langsiktig lånerente og avskrivning
+ andel driftsutgifter.

I tillegg faktureres 50% av netto, bygningstekniske investeringene som påløper i kultursalen på grunn av Riksteaterets krav. Beløpet avskrives over 10 år. Med netto investeringer forstås kostnadene etter utbetaling av eventuelle tilskudd og/eller tippemidler. Investeringer til lyd, lys, data og audiovisuelt utstyr bekostes i sin helhet av Hurum kommune, ref. bilag 2.

Langsiktig lånerente er p.t. beregnet til ca. 5%. Avskrivning utgjør 2,5%. Andel driftsutgifter er p.t. beregnet til kr. 800,- pr. kvm.

Partene er enige om at lånerenten beregnes etterskuddsvis hvert år, og andel driftsutgifter det samme basert på regnskapet for foregående år. Avskrivningssatsen er fast i hele leieperioden.

Leien forfaller til betaling forskuddsvis og ukrevet den 1. i hvert kvartal som et a konto beløp basert på budsjett for vedkommende år. Seinest den 01.03 påfølgende år fremlegges endelig driftsregnskap og eventuell tillegg eller fradrag avregnes sammen med faktura for 2.kvartal. Betaling anses ikke å ha funnet sted før leien er godskrevet utleiers konto.

07. Rente

Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har rett til å kreve gebyr for purring.

08. Avgifter

Utleier har rett til å registrere sin virksomhet i merverdiavgiftsmantallet. Dersom utleiers virksomhet er, eller blir registrert, vil utleier fakturere merverdi i tillegg til de avtalte leier og felleskostnader m.v. i den utstrekning lover og/eller forskrifter krever dette. Dersom leietaker

driver virksomhet som dels er registrert i avgiftsmantallet og dels ligger utenfor merverdiavgiftens område, plikter utleier å beregne avgift vedrørende hele arealet, mens leietaker selv forestår fordelingen. Dersom noen del av lokalene utelukkende brukes i den ikke avgiftspliktige del av virksomheten, skal disse arealer unntas. Det tas forbehold om endringer i de relevante lover og forskrifter.

09. Garanti og depositum

Det stilles ikke garanti eller depositum så lenge Hurum kommune er leietaker.

10. Mangler

Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader eller mangler m.v innen rimelig tid etter at de burde oppdaget dem. Feil eller mangler leietaker kjente eller burde kjenne til ved avtaleinngåelsen, kan ikke gjøres gjeldende.

11. Fremleie og selskaplige endringer

Fremleie er tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke forutsatt at slik fremleie skjer til kultur formål. Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, fusjoner eller salg av eierposter som kan forringe leietakers økonomiske stilling overfor utleier, krever utleiers skriftlige samtykke. Ved slike endringer, herunder avtaler av alle slag, plikter leietaker å oversende kopi av disse til utleietaker.

11. Leietakers plikter

Leietaker plikter å behandle så vel de leide lokaler som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Lokalene må ikke brukes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Kostnader ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

Leietaker plikter å følge de ordensregler, brann / rømningsinstruks samt instruksjoner for heiser og øvrige tekniske anlegg, som til enhver gjelder i eiendommen. Videre plikter leietaker å sette seg inn i og følge offentlige forskrifter, påbud og instruksjoner som er eller måtte bli innført og som omfatter leieforholdet. Alle skader som påviselig kan tilbakeføres til leietaker, plikter leietaker straks å utbedre. Rom med vann og / eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås.

Medfører virksomheten forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, plikter leietaker selv å betale forhøyelsen. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og / eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie.

Utleier plikter å innhente alle nødvendige tillatelser for bruk av lokalene til det formål som er bestemt i nærværende sambruksavtale. Krav eller pålegg fra arbeidstilsyn, helseråd, brannvern, sivilforsvar, industrivern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i hele eller deler av lokalene, er utleies ansvar.

Avfall må legges i eiendommens avfallsdeponi. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter, lager og / eller industriavfall utover ubetydelig omfang, må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall vil utleier la avfallet fjerne for leietakers regning.

Forurensning av bygninger, grunn eller avløpsrør eller tilstøtende områder må ikke forekomme. Opprydding etter leietakers forurensing skjer på leietakers kostnad. Utleier kan forlange at det stilles betryggende sikkerhet for senere opprydding. Forurensning av utleiers eiendom og /eller tilstøtende områder er vesentlig mislighold av leiekontrakten.

For de arealer som disponeres eksklusivt av leietaker plikter leietaker å gi utleier adgang til lokalene i alle dager, for (nødvendig) ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering

etc. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleietaker rett til å skaffe seg adgang til lokalene. Utleier disponerer egen nøkkel/kort, som om nødvendig kan brukes i slike tilfelle.

Uvesentlige avbrudd i forsyninger av vann, strøm, luft etc plikter leietaker å tåle uten erstatning eller leietakerreduksjon.

Leietaker kan kun kreve erstatning for direkte tap som skyldes utleiers uaktsomhet. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatning kan ikke kreves hvis utleier godtgjør at det på grunn av omstendigheter som ikke kan tilregnes ham, har vært urimelig vanskelig å oppfylle kontraktens bestemmelser. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie.

12. Endringer av leieobjektet

Utleier og leietaker samarbeider om tegninger for ferdigstilling av de aktuelle lokale A-E. Inndeling, ominnredning eller noen som helst forandring i eller av de leide lokaler etter at lokalene står ferdig skal skje i fellesskap til sambrukets beste, og slik at dette ikke skaper ulemper for skolen eller andre, eksterne leietakere.

Utleier er kjent med og godkjenner at leietaker for egen regning skal foreta nødvendige tekniske installasjoner for bl.a. alarm, data og telefon.

Virksomhetsskilt har leietaker, med utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning, rett til å sette opp som sedvanlig etter virksomhetens og eiendommens art og karakter. Solavskjerming, radio- og TV-anlegg, automater mv må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Dersom slik godkjenning gis, er leietaker ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser. Leietaker må selv bekoste sitt navn påsatt de felles anvisningsskilt – dersom slikt finnes – etter nærmere avtale med utleier. Endringsarbeider beskrevet i dette ledd tilfaller utleier etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger lokalene satt tilbake i sin opprinnelige stand.

13. Vedlikehold

Det påhviler utleier å bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger slik som heiser, ventilasjonsanlegg, fyringsanlegg etc når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på en regningssvarende måte.

Alt øvrige vedlikehold avregnes i driftsomkostningene, herunder også drifts-tekniske kostnader, samt ut- og innvendig vedlikehold av hovedinngangsdør og porter, innvendig vedlikehold av vinduer med omramming samt eventuell solavskjerming, slik at disse er i håndverksmessig god stand. Vedlikeholdsplikten omfatter også innretninger anbrakt i lokalene av leietaker. Vedlikeholdsplikten omfatter også fornyelse av tapet og gulvbelegg og annen oppussing og istandsetting innvendig, herunder overflatebehandling av gulv, vegger og tak som foretas så ofte som det er nødvendig for å opprettholde en god standard. Utleier og leietaker holder en befaring hvert tredje år, første gang i august 2013, hvor det føres protokoll over eventuelle endringer/vedlikeholdsbehov som er påkrevd.

Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt fremleietakere, kunder, leverandører og / eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy, forutsatt at et kan dokumenteres at slikt utøy skyldes leietakers bruk.

Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av egne skilt.

Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

14. Leietakers avtalebrudd og utkastelse

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien og / eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt, jmf § 13-2, 3. ledd (a) i tvangsfullbyrdsloven. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jmf § 13-2, 3 ledd (b) i tvangsfullbyrdsloven.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig betalingsmislighold eller annet vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne og leietaker plikter da å fraflytte lokalene.

En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleier på grunn av mislighold eller fraviker lokalene som følge av konkurs, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden, med fradrag av det utleietaker måtte få inn ved ny utleie. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding / rengjøring av lokalene fører med seg, samt utgifter til ny utleie. I tilfelle fraflytting på grunn av mislighold, får bestemmelsene i punktet om fraflytting tilsvarende anvendelse

15. Fraflytting

Leietaker skal ved fraflytting fjerne alt eget utstyr og innredning og levere inn alle nøkler og kort som er kvittert ut. Rom og areal til eksklusiv bruk for leietaker skal tilbakeleveres ryddiggjort, rengjort med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig god stand og med samtlige nøkler/kort. Lokalene skal i utgangspunktet være i samme stand som ved innflytting, bortsett fra ordinært slit og elde.

Hvor annet ikke er avtalt i forbindelse med leietakers innredningsarbeider skal fast inventar, delevegger, ledninger o l ikke fjernes ved fraflytting, men tilfalle utleier uten godtgjørelse.

Utleier kan kreve at leietaker ved fraflytting fjerner helt eller delvis den innredning og de innretninger, ledninger o a han har montert i lokalene, og at skader og merker som følge av dette utbedres eller erstattes. Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utføre for leietakers regning.

I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befarings mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe lokalene i den stand de skal være ved tilbakelevering.

Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes, skal anses etterlatt og tilfaller utleietaker etter 14 dager. Sjøppel og etterlatte gjenstander / innredning etc som nevnt i første ledd kan utleier fjerne for leietakers regning.

16. Konkurs

Ved leietakers konkurs kan utleier bringe leieforholdet til opphør umiddelbart, med mindre boet trer inn i leietakers rettigheter og plikter etter kontrakten, jmf dekningslovens § 7-10.

17. Forsikring

Hver av partene holder sine interesser forsikret og avtaler seg i mellom hvordan eventuell felles inventar, utstyr og løsøre skal forsikres. Dette gjelder spesielt for kultursal og bibliotek. Forsikringsforholdet skal være avklart og spesifisert før avtalen trer i bruk.

Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved brann, vannledningsskade mv ut over det som dekkes av de forsikringer utleietaker har som huseier.

Leietaker forsikrer egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varer, driftstap og ansvar på kombinert bedriftsforsikring. I tillegg til egne interesser skal leietaker dekke glassforsikring i egne, eksklusive lokaler/rom. Utleier og leietaker kan hver

for seg kreve at det fra leietaker og utleier legges frem forsikringsbevis med vilkår. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om slikt bevis er fremlagt eller ikke.

18. Force majeure

Streik, lock-out, blokadé eller andre forhold som partene ikke rår over, som f.eks. brann, eksplosjon, maskinskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv, opptøyer, krig eller inngrep av offentlig myndighet, fritar utleietaker fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne kontrakt i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeserstatning.

19. Tinglysing

Leiekontrakten kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykker utleier, skal leietaker dekke omkostninger forbundet med tinglysningen. Leiekontrakten skal ha prioritet etter alle nåværende og fremtidige pengeheftelser på eiendommen og er sideprioritert med enhver annen leiekontrakt som er eller måtte bli tinglyst. Utleier gis ugjenkallelig fullmakt til på vegne av leietaker å vike prioritet når det måtte bli nødvendig. Leietaker forplikter seg til å avlyse kontrakten senest en måned etter leieforholdets opphør. Likeledes gis utleier ugjenkallelig fullmakt til på egen hånd å slette kontrakten alene når enten kontrakten er utløpt eller hevet eller utleietaker på annen måte kan dokumentere at leieforholdet er opphørt.

20. Særlige bestemmelser

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett. Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens formann. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i Drammen.

21. Forhold til husleieloven

Husleieloven (av 26.03.1999) alminnelige regler gjelder med mindre annet følger av denne avtale. Følgende bestemmelser i husleieloven (av 26.03.1999) gjelder ikke: §§ 2-15 (rett til å holde leie tilbake), 3-8 (deponering av omtvistet leie (overføring av leietakerrett til lokale) og 8-5 (gjennomføring av leietakerskifte). For øvrig er det avtalen som gjelder i de tilfeller der avtalen har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

22. Sambruk

Sambruk av de arealer som er nevnt i nærværende kontrakt skal skje for utleiers del alle hverdager i skoleåret, beregnet til 39 uker, og for leietakers del utenom skoletid. I de tilfeller hvor partene har behov for å benytte hele eller deler av de aktuelle arealer utenom dette (også fridager, ferie og høytidsdager) må dette på forhånd avklares i god tid.

23. Dokumentutstedelse

Denne leieavtale er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Drammen / 2008

Hurum / 2008

Bilag 2 – Kultursalen

Vedlegg til sambruksavtalen mellom Buskerud fylkeskommune (som utleier) og Hurum kommune (som leietaker).

Dette vedlegget regulerer sambruken av felles kultursal og er en integrert del av sambruksavtalen.

Kultursalen skal driftes i fellesskap mellom Buskerud fylkeskommune og Hurum kommune og driftsutgiftene fordeles i henhold til bestemmelsene i sambruksavtalen. Buskerud fylkeskommune prosjekterer, bygger og tilrettelegger lokalet for skoleformål, men skal i tillegg tilpasse salen etter de krav som Hurum kommune og Riksteateret krever for å kunne benytte salen til kulturformål og teateroppsettinger. Dette omfatter bl.a. publikumsareal med sitteplasser, lys og lydsetting, scene med scenetepper og tilhørende anordninger, garderober, toaletter og andre nødvendige rom, herunder også bygningsmessig tilpassninger inkludert alt av teknisk fremføring, samt komplett utstyr knyttet til lyd, lys data og audiovisuelt utstyr med tilhørende utstyr. Dette er omfattende beskrevet i Notat av 02.03 2007 basert på et møte med Riksteateret samme dato, Notat av 13.04 2007 fra Hurum kommune til Ener Østberg og senest i beskrivelse av 24.11 2008 fra firmaet Kulturteknikk ved J. H. Andersen.

All bygningsteknisk tilpassing knyttet til forannevnte, inkludert tekniske fremføringer og anordninger, skal spesifiseres og kostnadene fordeles med 50% på Buskerud fylkeskommune og 50% på Hurum kommune. Kostnadene avskrives over 10 år og Hurum kommune faktureres for sin andel hvert år i tillegg til andel driftsutgifter. Dersom det under bygge og innkjøringsprosessen er gitt feil eller manglende spesifikasjon/informasjon fra Riksteateret eller Hurum kommune, hvilket medfører ekstrakostnader er dette fylkeskommunen uvedkommende.

Alle investeringer knyttet til lyd, lys, data og audiovisuelt med tilhørende utstyr spesifiseres og bekostes i sin helhet av Hurum kommune. Vedlikehold og drift av slikt utstyr, herunder nødvendig teknisk service (men ikke utskiftning) fordeles med en halvpart på hver.

Bruken skal samordnes slik at det ikke oppstår begrensninger eller ulemper for den praktiske bruken for noen av partene. Partene skal derfor senest innen utløpet av august hvert år samordne sitt behov for det kommende halvår og protokollere dette, og innen utgangen av desember samordne og protokollere behovet for neste halvåret, herunder eventuell bruk i sommerferien. Partene er enige om at fylkeskommunens behov skal prioriteres ved eventuelt kollisjon av arrangementer.

Partene er inneforstått med at håndtering av alt teknisk utstyr, slik som sceneutstyr med lift/heisanordninger, lyd, lys, data og audiovisuelt utstyr krever god kompetanse. Partene plikter derfor, hver for seg, å sørge for at de som til enhver tid opererer dette utstyret har god opplæring og/eller kompetanse for å håndtere slikt utstyr. Dersom en av partene forsømmer denne forpliktelsen kan den part som forvolder skade bli holdt økonomisk ansvarlig. Eventuelle tilgangskoder, nøkler og lignende må holdes under streng kontroll. I de tilfeller hvor Hurum kommune eller Buskerud fylkeskommune har egne, eksklusive arrangementer og henter inn ekstern kompetanse, betales dette i sin helhet av den part som har arrangementet.

Ved arrangementer utenom skoletid, herunder på kveldstid, i helger, høytidsdager og ferie plikter Buskerud fylkeskommune og Hurum kommune hver for seg for sine arrangementer å sørge for nødvendig vakthold for egen regning og kontrollere at publikum ikke har tilgang til

annet enn de arealer som naturlig er en del av arrangementet. Arrangementansvarlig plikter ved avslutning av arrangementet å sørge for at alt teknisk utstyr er slått av eller dempet i henhold til driftsinstrukser, at bygningen er tømt for publikum og at bygningen er forsvarlig låst og alarmen aktivert. Dersom en av partene forsømmer denne forpliktelsen, og det oppstår skader, kan den part som forvolder skaden bli holdt økonomisk ansvarlig. Dersom ren og ryddiggjøring etter slike arrangementer krever mer enn et som normalt utgjør en naturlig del av driftskostnadene, belastes disse ekstraavgiftene den part som har hatt arrangementet.

Bruk av kultursalen og de fasiliteter som forefinnes vil naturlig kreve en innkjøringsperiode. Partene er derfor forpliktet etter 12 måneder, og seinere så ofte som det er påkrevd, å evaluere denne erfaringen og ta opp de praktiske og økonomiske problemer som har oppstått, og som kan oppstå i fremtiden.

Bilag 3 – Bibliotek

Vedlegg til sambruksavtalen mellom Buskerud fylkeskommune (som utleier) og Hurum kommune (som leietaker).

Dette vedlegget regulerer sambruken av felles bibliotek og er en integrert del av sambruksavtalen.

Biblioteket skal driftes i fellesskap mellom Buskerud fylkeskommune og Hurum kommune. Buskerud fylkeskommune bygger og tilrettelegger lokalet, ferdig overflatebehandlet og med gardiner, lys, varme, elektriske punkter og kabling, slik at lokalet er klart til å tas i bruk for sitt formål.

Alt av inventar og utstyr slik som resepsjon med tilbehør, skaper, hylleinnredning, reoler, lesebord med stoler, PC bord med datautstyr, hvile og avlastningsområder med møblement, tilføres i fellesskap.

Når det gjelder selve bokstammen plikter hver av partene å bidra med egen bokstamme uten nærmere spesifisering.

De byggetekniske driftsutgiftene fordeles i henhold til sambruksavtalens bestemmelser. Alle utgifter knyttet til personalet, herunder vaktordninger, bemanning, lønnsutgifter og alle øvrige forhold av personellmessig art reguleres eventuelt i en egen avtale utenom sambruksavtalen.

Vedlegg 4 – Dekning av driftsutgifter

Vedlegg til sambruksavtale mellom Buskerud fylkeskommune (som utleier) og Hurum kommune (som leietaker).

Dette vedlegget regulerer leietakers plikt til dekning av fellesutgifter tilknyttet sambruksavtalen og utgjør en integrert del av sambruksavtalen. Leietaker betaler sin forholdsmessige andel av de utgiftene som påløper til felles drift, vedlikehold, m.m. som angitt nedenfor og fordelt på byggets antall kvadratmeter. Utleier tar forbehold om at det kan komme andre utgiftsposter som ikke er nevnt nedenfor.

Energi.

Energi til tekniske anlegg, slik som heiser, ventilasjonsanlegg, kjøleanlegg, varmtvannstanker, eventuell oljefyr, porter, elektriske dører og lignende samt varmekabler og snøsmeltingsanlegg, samt generell energi til lys og oppvarming inkludert belysning av fellesarealer, trapperom og utearealer.

Offentlige avgifter.

For tiden vann og kloakkavgifter, feier og renovasjon. Eiendomsskatt skal inkluderes dersom dette innføres.

Rengjøring og renovasjon.

Trappevask og rengjøring av alle fellesarealer og matter i fellesarealer. Rengjøring av fasader, inngangsparti, fortau, gårdsplasser og tak. Utvendig rengjøring av vinduer og utstyr for solavskjerming. Fjerning av tagging/grafitti. Søppelhåndtering og søppelcontainer, samt leie, tømning, kjøring, avgifter og service tilknyttet container og/eller komprimator. Der rengjøring av leietakers lokaler forestås av utleiers personale avregnes dette i fellesutgiftene.

Tilsyn, service og vedlikehold.

Rift og vedlikehold av innvendige og utvendige fellesarealer, så som gulv, tak, vegger, glassruter, felles inngangsdører og porter, kjøreramper, samt felles innredning. Drift og vedlikehold, herunder utgifter til tilsyn og service av tekniske installasjoner, så som anlegg for oppvarming, kjøling, ventilasjon, sanitæranlegg, elektrisk anlegg, heiser, elektrisk betjente dører og porter, branntekniske anlegg, alarm og adgangskontrollanlegg, utstyr for snøsmelting, og lignende. Drift og vedlikehold av grøntanlegg med tilhørende installasjoner, herunder renhold, rydding og måking og bortkjøring av snø fra fortau, gårdsplasser og tak. Videre omfattes vaktmestertjenester, resepsjonstjenester og/eller vakthold dersom dette blir etablert, inkludert avgifter til personell samt installasjon, drift og avskrivning av teknisk utstyr.

Reparasjon av skader i egne og sambruksarealer som følge av innbrudd eller hærverk dersom dette ikke kan henføres direkte til leietaker. I så fall står leietaker eksklusivt for disse kostnadene.

Administrasjon.

Det beregnes et administrasjonspåslag på 2% av leietakers andel av felleskostnadene som angitt ovenfor.

LEIEAVTALE NÆRINGSLOKALER

Buskerud fylkeskommune bygger ny videregående skole i Hurum og skal stå som både eier og driver av hele skoleanlegget. Skolen planlegges og dimensjoneres i samarbeide med Hurum kommune for å ivareta diverse fellesfunksjoner, bl.a. bibliotek og kulturhus, slik at skolen kan gi sitt bidrag til å utvikle det lokale samfunns – og næringsliv. Skolebygget skal også inneholde næringslokaler bestemt for ekstern utleie. I denne forbindelse er det inngått bindende avtal mellom Buskerud fylkeskommune (som utleier) og Hurum Kompetansesenter (som leietaker) om følgende:

01. Eiendom

Adresse:

Matrikkel:

02. Leieobjekt

150,0 kvm. næringslokaler med tillegg av 15% andel fellesarealer, til sammen 172,5 kvm. Arealene er oppmålt på tegning (vedlegg 1) og partene er enige om at leiearealet er overnevnte arealer.

03. Bruk av lokalene

Leieobjektet skal kun benyttes til det formål det opprinnelig er tiltenkt og som angitt på vedlagte tegninger. Annen bruk av lokalene er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, uansett hvilken annen bruk som legges til grunn. Dersom uhjemlet bruksendring medfører etterberegning av avgift, beregning av renter og/eller ileggelse av tilleggsavgift, skal leietaker dekke/erstatte disse poster.

Salg, eksponering mv i eiendommens fellesarealer, foajé og på fasade er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

04. Overtagelse

Leieobjektet overtas i henhold til vedlagte beskrivelse (vedlegg 2).

Før leieobjektet tas i bruk skal det foretas en fellesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Aksepterte mangler skal utleier utbedre uten ugrunnet opphold. Leietaker er oppfordret til å benytte sakkyndig ved besiktigelse/befaringen. Han kan senere ikke berøpe seg forhold som burde vært oppdaget ved besiktigelsen/befaringen.

05. Leietid

Leieavtalen gjelder fra 01.08.2010 til 01.08.2020 hvorefter leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leietaker skal dog ha opsjon på nye 10 år. Det skal i så fall benyttes samme beregningsgrunnlag som ved inngåelsen av nærværende leiekontrakt, forutsatt at leietaker skal benytte lokalene på samme måte som tidligere. Bruk av denne opsjon må erklæres i rekommandert brev innen 12 måneder forut for kontraktens utløp og ny avtale må være inngått innen seks måneder forut for kontraktens utløp.

Fristen til å sende flyttingsoppfordring ved leieforholdets opphør settes til seks måneder.

06. Leiesum

Årsleien er beregnet som følger: Netto byggekostnad pr. kvm. x 172,5 kvm. x langsiktig lånerente og avskrivning + andel driftsutgifter. Netto byggekostnad er p.t. stipulert til kr. 30.000,- langsiktig lånerente p.t. til 5,5% og avskrivning er satt til 2,5%. Netto byggekostnader justeres så snart byggeregnskapet er avsluttet. Langsiktig lånerente kan endres i leieperioden og vil bli justert tilsvarende. Avskrivningssatsen er fast. I tillegg til ovennevnte leiebeløp betaler leietaker sin andel av felleskostnadene (vedlegg 3) beregnet til kr. 800,- pr. kvm. Andel fellesutgifter forfaller til betaling sammen med leien forskuddsvis og ukrevd den 1. i hvert kvartal som et a konto beløp basert på budsjett for vedkommende år. Seinest den 01.03 påfølgende år fremlegges endelig driftsregnskap og eventuell tillegg eller fradrag avregnes sammen med faktura for 2.kvartal. Betaling anses ikke å ha funnet sted før leien er godskrevet utleietakers bankkonto.

For egen regning organiserer og betaler leietaker sitt eget forbruk av energi for strøm og oppvarming, samt renhold.

Utleier har rett til å inngå egen avtale med et driftsselskap som får ansvaret for eiendommens drift. Et slikt driftsselskap skal kunne avregne brukerne direkte for sin andel av driftskostnadene og med et påslag på inntil 5 % forvaltningsavgift.

07. Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier og / eller driftsselskap har rett til å kreve gebyr for purring.

08. Avgifter

Utleier har rett til å registrere sin virksomhet i merverdiavgiftsmantallet. Dersom utleiers virksomhet er, eller blir registrert, vil utleier fakturere merverdi i tillegg til de avtalte leietaker og felleskostnader m.v. i den utstrekning lover og/eller forskrifter krever dette. Dersom leietaker driver virksomhet som dels er registrert i avgiftsmantallet og dels ligger utenfor merverdiavgiftens område, plikter utleier å beregne avgift vedrørende hele arealet, mens leietaker selv forestår fordelingen. Dersom noen del av lokalene utelukkende brukes i den ikke avgiftspliktige del av virksomheten, skal disse arealer unntas. Det tas forbehold om endringer i de relevante lover og forskrifter.

09. Garanti og depositum

Utleier kan kreve uforbeholden garanti eller depositum for inntil 1-års leie inklusive felleskostnader.

10. Mangler

Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader eller mangler m.v innen rimelig tid etter at han burde oppdaget dem. Feil eller mangler leietaker kjente eller burde kjenne til ved avtaleinngåelsen, kan ikke gjøres gjeldende.

11. Fremleie og selskaplige endringer

Fremleie og overdragelse av kontrakten, helt eller delvis, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, fusjoner eller salg av eierposter som kan forringe leietakers økonomiske stilling overfor utleier, krever utleiers skriftlige samtykke. Ved slike endringer, herunder avtaler av alle slag, plikter leietaker å oversende kopi av disse til utleier

12. Leietakers plikter

Leietaker plikter å behandle så vel de leide lokaler som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Lokalene må ikke brukes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Kostnader ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

Leietaker plikter å følge de ordensregler, brann / rømningsinstruks samt instruks for heiser og øvrige tekniske anlegg, som til enhver gjelder i eiendommen. Videre plikter leietaker å sette seg inn i og følge offentlige forskrifter, påbud og instruks som er eller måtte bli innført og som omfattes av leieforholdet. Alle skader som påviselig kan tilbakeføres til leietaker, plikter leietaker straks å utbedre. Rom med vann og / eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås.

Medfører virksomheten forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, plikter leietaker selv å betale forhøyelsen. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og / eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie.

Utleier plikter å innhente alle nødvendige tillatelser for bruk av lokalene til det formål som er bestemt. Krav eller pålegg fra arbeidstilsyn, helseråd, brannvern, sivilforsvar, industrivern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i hele eller deler av lokalene, er utleiers ansvar.

Avfall må legges i eiendommens avfallsdeponi. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter, lager og / eller industriavfall utover ubetydelig omfang, må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall vil utleier la avfallet fjerne for leietakers regning.

Forurensning av bygninger, grunn eller avløpsrør eller tilstøtende områder må ikke forekomme. Opprydding etter leietakers forurensing skjer på leietakers kostnad. Utleier kan forlange at det stilles betryggende sikkerhet for senere opprydding. Forurensning av utleiers eiendom og /eller tilstøtende områder er vesentlig mislighold av leiekontrakten.

For de arealer som disponeres eksklusivt av leietaker plikter leietaker å gi utleier adgang til lokalene i alle dager, for (nødvendig) ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering etc. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til lokalene. Utleier disponerer egen nøkkel/kort, som om nødvendig kan brukes i slike tilfelle.

Uvesentlige avbrudd i forsyninger av vann, strøm, luft etc plikter leietaker å tåle uten erstatning eller leietakereduksjon.

Leietaker kan kun kreve erstatning for direkte tap som skylder utleiers uaktsomhet. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatning kan ikke kreves hvis utleier godtgjør at det på grunn av omstendigheter som ikke kan tilregnes ham, har vært urimelig vanskelig å oppfylle kontraktens bestemmelser. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie.

13. Endringer av leieobjektet

Utleier og leietaker samarbeider om tegninger for ferdigstillelse av de aktuelle lokalene. Inndeling, ominnredning eller noen som helst forandring i eller av de leide lokaler etter at lokalene står ferdig må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Utleier er kjent med og godkjenner at leietaker for egen regning skal foreta nødvendige tekniske installasjoner for bl.a. alarm, data og telefon.

Virksomhetsskilt har leietaker, med utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning, rett til å sette opp som sedvanlig etter virksomhetens og eiendommens art og karakter. Solavskjerming, radio- og TV-anlegg, automater mv må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning.

Dersom slik godkjenning gis, er leietaker ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser. Leietaker må selv bekoste sitt firmanavn påsatt de felles anvisningsskilt – dersom slikt finnes – etter nærmere avtale med utleier. Endringsarbeider beskrevet i dette ledd tilfaller utleier etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger lokalene satt tilbake i sin opprinnelige stand.

14. Vedlikehold

Det påhviler utleier å bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger slik som heiser, ventilasjonsanlegg, fyringsanlegg etc når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på en regningssvarende måte.

Alt øvrige vedlikehold avregnes i driftsomkostningene, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av hovedinngangsdør og porter, innvendig vedlikehold av vinduer med omramming samt eventuell solavskjerming, slik at disse er i håndverksmessig god stand. . Utleier og leietaker holder en befaring hvert tredje år, første gang i august 2012, hvor det føres protokoll over eventuelle endringer/vedlikeholdsbehov som er påkrevd.

Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter innretninger anbrakt i lokalene av leietaker, samt fornyelse av tapet og gulvbelegg og annen oppussing og istandsetting innvendig, herunder overflatebehandling av gulv, vegger og tak som foretas så ofte som det er nødvendig for å opprettholde en god standard.

Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt kunder, leverandører og / eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy, forutsatt at et kan dokumenteres at slikt utøy skyldes leietakers bruk.

Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av egne skilt.

Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

15. Leietakers avtalebrudd og utkastelse

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien og / eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jmf § 13-2, 3. ledd (a) i tvangsfullbyrdelsesloven. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jmf § 13-2, 3 ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig betalingsmislighold eller annet vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne og leietaker plikter da å fraflytte lokalene.

En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleietaker på grunn av mislighold eller fraviker lokalene som følge av konkurs, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden, med fradrag av det utleietaker måtte få inn ved ny utleie. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding / rengjøring av lokalene fører med seg, samt utgifter til ny utleie. I tilfelle fraflytting på grunn av mislighold, får bestemmelsene i punktet om fraflytting tilsvarende anvendelse

16. Fraflytting

Leietaker skal ved fraflytting fjerne alt eget utstyr og innredning og levere inn alle nøkler og kort som er kvittert ut. Rom og areal til eksklusiv bruk for leietaker skal tilbakeleveres

ryddiggjort, rengjort med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig god stand og med samtlige nøkler/kort. Lokalene skal i utgangspunktet være i samme stand som ved innflytting, bortsett fra ordinært slit og elde.

Hvor annet ikke er avtalt i forbindelse med leietakers innredningsarbeider skal fast inventar, delevegger, ledninger o l ikke fjernes ved fraflytting, men tilfalle utleier uten godtgjørelse. Utleier kan kreve at leietaker ved fraflytting fjerner helt eller delvis den innredning og de innretninger, ledninger o a han har montert i lokalene, og at skader og merker som følge av dette utbedres eller erstattes. Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utføre for leietakers regning.

I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befarings mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe lokalene i den stand de skal være ved tilbakelevering.

Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes, skal anses etterlatt og tilfaller utleier etter 14 dager. Søppel og etterlatte gjenstander / innredning etc som nevnt i første ledd kan utleier fjerne for leietakers regning.

17. Konkurs

Ved leietakers konkurs kan utleier bringe leieforholdet til opphør umiddelbart, med mindre boet trer inn i leietakers rettigheter og plikter etter kontrakten, jmf dekningslovens § 7-10.

18. Forsikring

Hver av partene holder sine interesser forsikret og avtaler seg i mellom hvordan eventuell felles inventar, utstyr og løsøre skal forsikres. Forsikringsforholdet skal være avklart og spesifisert før avtalen trer i bruk.

Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved brann, vannledningsskade mv ut over det som dekkes av de forsikringer utleietaker har som huseier.

Leietaker forsikrer egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varer, driftstap og ansvar på kombinert bedriftsforsikring. I tillegg til egne interesser skal leietaker dekke glassforsikring i egne, eksklusive lokaler/rom. Utleier og leietaker kan hver for seg kreve at det fra leietaker og utleier legges frem forsikringsbevis med vilkår. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om slikt bevis er fremlagt eller ikke.

19. Force majeure

Streik, lock-out, blokade eller andre forhold som partene ikke rår over, som f eks brann, eksplosjon, maskinskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv, opptøyer, krig eller inngrep av offentlig myndighet, fritar utleietaker fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne kontrakt i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeserstatning.

20. Tinglysing

Leiekontrakten kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykker utleier, skal leietaker dekke omkostninger forbundet med tinglysningen. Leiekontrakten skal ha prioritet etter alle nåværende og fremtidige pengeheftelser på eiendommen og er sideprioritert med enhver annen leiekontrakt som er eller måtte bli tinglyst. Utleier gis ugjenkallelig fullmakt til - på vegne av leietaker - å vike prioritet når det måtte bli nødvendig. Leietaker forplikter seg til å avlyse kontrakten senest en måned etter leieforholdets opphør. Likeledes gis utleier ugjenkallelig fullmakt til på egen hånd å slette kontrakten alene når enten kontrakten er utløpt eller hevet eller utleier på annen måte kan dokumentere at leieforholdet er opphørt

21. Særlige bestemmelser

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett. Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens formann. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i Drammen.

22. Forhold til husleieloven

Husleieloven (av 26.03.1999) alminnelige regler gjelder med mindre annet følger av denne avtale. Følgende bestemmelser i husleieloven (av 26.03.1999) gjelder ikke: §§ 2-15 (rett til å holde leie tilbake), 3-8 (deponering av omtvistet leie (overføring av leietakerrett til lokale) og 8-5 (gjennomføring av leietakerskifte). For øvrig er det avtalen som gjelder i de tilfeller der avtalen har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

23. Dokumentutstedelse

Denne leieavtale er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Drammen / 2009

Hurum / 2009

LEIEAVTALE NÆRINGSLOKALER

Buskerud fylkeskommune bygger ny videregående skole i Hurum og skal stå som både eier og driver av hele skoleanlegget. Skolen planlegges og dimensjoneres i samarbeide med Hurum kommune for å ivareta diverse fellesfunksjoner, bl.a. bibliotek og kulturhus, slik at skolen kan gi sitt bidrag til å utvikle det lokale samfunns – og næringsliv. Skolebygget skal også inneholde næringslokaler bestemt for ekstern utleie. I denne forbindelse er det inngått bindende avtal mellom Buskerud fylkeskommune (som utleier) og fylkestannlegen (som leietaker) om følgende:

01. Eiendom

Adresse:

Matrikkel:

02. Leieobjekt

120,0 kvm. næringslokaler med tillegg av 15% andel fellesarealer, til sammen 138,0 kvm. Arealene er oppmålt på tegning (vedlegg 1) og partene er enige om at leiearealet er overnevnte arealer.

03. Bruk av lokalene

Leieobjektet skal kun benyttes til det formål det opprinnelig er tiltenkt og som angitt på vedlagte tegninger. Annen bruk av lokalene er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, uansett hvilken annen bruk som legges til grunn. Dersom uhjemlet bruksendring medfører etterberegning av avgift, beregning av renter og/eller ileggelse av tilleggsavgift, skal leietaker dekke/erstatte disse poster.

Salg, eksponering mv i eiendommens fellesarealer, foajé og på fasade er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

04. Overtagelse

Leieobjektet overtas i henhold til vedlagte beskrivelse (vedlegg 2).

Før leieobjektet tas i bruk skal det foretas en fellesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Aksepterte mangler skal utleier utbedre uten ugrunnet opphold. Leietaker er oppfordret til å benytte sakkyndig ved besiktigelse/befaringen. Han kan senere ikke berøpe seg forhold som burde vært oppdaget ved besiktigelsen/befaringen.

05. Leietid

Leieavtalen gjelder fra 01.08.2010 til 01.08.2020 hvorefter leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leietaker skal dog ha opsjon på nye 10 år. Det skal i så fall benyttes samme beregningsgrunnlag som ved inngåelsen av nærværende leiekontrakt, forutsatt at leietaker skal benytte lokalene på samme måte som tidligere. Bruk av denne opsjon må erklæres i rekommandert brev innen 12 måneder forut for kontraktens utløp og ny avtale må være inngått innen seks måneder forut for kontraktens utløp.

Fristen til å sende flyttingsoppfordring ved leieforholdets opphør settes til seks måneder.

06. Leiesum

Årsleien er beregnet som følger: Netto byggekostnad pr. kvm. x 138 kvm. x langsiktig lånerente og avskrivning + andel driftsutgifter. Netto byggekostnad er p.t. stipulert til kr. 30.000,- langsiktig lånerente p.t. til 5,5% og avskrivning er satt til 2,5%. Netto byggekostnader justeres så snart byggeregnskapet er avsluttet. Langsiktig lånerente kan endres i leieperioden og vil bli justert tilsvarende. Avskrivningssatsen er fast. I tillegg til ovennevnte leiebeløp betaler leietaker sin andel av felleskostnadene (vedlegg 3) beregnet til kr. 800,- pr. kvm. Andel fellesutgifter forfaller til betaling sammen med leien forskuddsvis og ukrevd den 1. i hvert kvartal som et a konto beløp basert på budsjett for vedkommende år. Seinest den 01.03 påfølgende år fremlegges endelig driftsregnskap og eventuell tillegg eller fradrag avregnes sammen med faktura for 2.kvartal. Betaling anses ikke å ha funnet sted før leien er godskrevet utleietakers bankkonto.

For egen regning organiserer og betaler leietaker sitt eget forbruk av energi for strøm og oppvarming, samt renhold.

Utleier har rett til å inngå egen avtale med et driftsselskap som får ansvaret for eiendommens drift. Et slikt driftsselskap skal kunne avregne brukerne direkte for sin andel av driftskostnadene og med et påslag på inntil 5 % forvaltningsavgift.

07. Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier og / eller driftsselskap har rett til å kreve gebyr for purring.

08. Avgifter

Utleier har rett til å registrere sin virksomhet i merverdiavgiftsmantallet. Dersom utleiers virksomhet er, eller blir registrert, vil utleier fakturere merverdi i tillegg til de avtalte leietaker og felleskostnader m.v. i den utstrekning lover og/eller forskrifter krever dette. Dersom leietaker driver virksomhet som dels er registrert i avgiftsmantallet og dels ligger utenfor merverdiavgiftens område, plikter utleier å beregne avgift vedrørende hele arealet, mens leietaker selv forestår fordelingen. Dersom noen del av lokalene utelukkende brukes i den ikke avgiftspliktige del av virksomheten, skal disse arealer unntas. Det tas forbehold om endringer i de relevante lover og forskrifter.

09. Garanti og depositum

Utleier kan kreve uforbeholden garanti eller depositum for inntil 1-års leie inklusive felleskostnader.

10. Mangler

Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader eller mangler m.v innen rimelig tid etter at han burde oppdaget dem. Feil eller mangler leietaker kjente eller burde kjenne til ved avtaleinngåelsen, kan ikke gjøres gjeldende.

11. Fremleie og selskaplige endringer

Fremleie og overdragelse av kontrakten, helt eller delvis, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, fusjoner eller salg av eierposter som kan forringe leietakers økonomiske stilling overfor utleier, krever utleiers skriftlige samtykke. Ved slike endringer, herunder avtaler av alle slag, plikter leietaker å oversende kopi av disse til utleier

12. Leietakers plikter

Leietaker plikter å behandle så vel de leide lokaler som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Lokalene må ikke brukes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Kostnader ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

Leietaker plikter å følge de ordensregler, brann / rømningsinstruks samt instruks for heiser og øvrige tekniske anlegg, som til enhver gjelder i eiendommen. Videre plikter leietaker å sette seg inn i og følge offentlige forskrifter, påbud og instruks som er eller måtte bli innført og som omfattes av leieforholdet. Alle skader som påviselig kan tilbakeføres til leietaker, plikter leietaker straks å utbedre. Rom med vann og / eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås.

Medfører virksomheten forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, plikter leietaker selv å betale forhøyelsen. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og / eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie.

Utleier plikter å innhente alle nødvendige tillatelser for bruk av lokalene til det formål som er bestemt. Krav eller pålegg fra arbeidstilsyn, helseråd, brannvern, sivilforsvar, industrivern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i hele eller deler av lokalene, er utleiers ansvar.

Avfall må legges i eiendommens avfallsdeponi. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter, lager og / eller industriavfall utover ubetydelig omfang, må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall vil utleier la avfallet fjerne for leietakers regning.

Forurensning av bygninger, grunn eller avløpsrør eller tilstøtende områder må ikke forekomme. Opprydding etter leietakers forurensing skjer på leietakers kostnad. Utleier kan forlange at det stilles betryggende sikkerhet for senere opprydding. Forurensning av utleiers eiendom og /eller tilstøtende områder er vesentlig mislighold av leiekontrakten.

For de arealer som disponeres eksklusivt av leietaker plikter leietaker å gi utleier adgang til lokalene i alle dager, for (nødvendig) ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering etc. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til lokalene. Utleier disponerer egen nøkkel/kort, som om nødvendig kan brukes i slike tilfelle.

Uvesentlige avbrudd i forsyninger av vann, strøm, luft etc plikter leietaker å tåle uten erstatning eller leietakereduksjon.

Leietaker kan kun kreve erstatning for direkte tap som skylder utleiers uaktsomhet. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatning kan ikke kreves hvis utleier godtgjør at det på grunn av omstendigheter som ikke kan tilregnes ham, har vært urimelig vanskelig å oppfylle kontraktens bestemmelser. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie.

13. Endringer av leieobjektet

Utleier og leietaker samarbeider om tegninger for ferdigstillelse av de aktuelle lokalene. Inndeling, ominnredning eller noen som helst forandring i eller av de leide lokaler etter at lokalene står ferdig må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Utleier er kjent med og godkjenner at leietaker for egen regning skal foreta nødvendige tekniske installasjoner for bl.a. alarm, data og telefon.

Virksomhetsskilt har leietaker, med utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning, rett til å sette opp som sedvanlig etter virksomhetens og eiendommens art og karakter. Solavskjerming, radio- og TV-anlegg, automater mv må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning.

Dersom slik godkjenning gis, er leietaker ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser. Leietaker må selv bekoste sitt firmanavn påsatt de felles anvisningsskilt – dersom slikt finnes – etter nærmere avtale med utleier. Endringsarbeider beskrevet i dette ledd tilfaller utleier etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger lokalene satt tilbake i sin opprinnelige stand.

14. Vedlikehold

Det påhviler utleier å bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger slik som heiser, ventilasjonsanlegg, fyringsanlegg etc når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på en regningssvarende måte.

Alt øvrige vedlikehold avregnes i driftsomkostningene, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av hovedinngangsdør og porter, innvendig vedlikehold av vinduer med omramming samt eventuell solavskjerming, slik at disse er i håndverksmessig god stand. . Utleier og leietaker holder en befaring hvert tredje år, første gang i august 2012, hvor det føres protokoll over eventuelle endringer/vedlikeholdsbehov som er påkrevd.

Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter innretninger anbrakt i lokalene av leietaker, samt fornyelse av tapet og gulvbelegg og annen oppussing og istandsetting innvendig, herunder overflatebehandling av gulv, vegger og tak som foretas så ofte som det er nødvendig for å opprettholde en god standard.

Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt kunder, leverandører og / eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy, forutsatt at et kan dokumenteres at slikt utøy skyldes leietakers bruk.

Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av egne skilt.

Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

15. Leietakers avtalebrudd og utkastelse

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien og / eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jmf § 13-2, 3. ledd (a) i tvangsfullbyrdelsesloven. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jmf § 13-2, 3 ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig betalingsmislighold eller annet vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne og leietaker plikter da å fraflytte lokalene.

En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleietaker på grunn av mislighold eller fraviker lokalene som følge av konkurs, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden, med fradrag av det utleietaker måtte få inn ved ny utleie. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding / rengjøring av lokalene fører med seg, samt utgifter til ny utleie. I tilfelle fraflytting på grunn av mislighold, får bestemmelsene i punktet om fraflytting tilsvarende anvendelse

16. Fraflytting

Leietaker skal ved fraflytting fjerne alt eget utstyr og innredning og levere inn alle nøkler og kort som er kvittert ut. Rom og areal til eksklusiv bruk for leietaker skal tilbakeleveres

ryddiggjort, rengjort med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig god stand og med samtlige nøkler/kort. Lokalene skal i utgangspunktet være i samme stand som ved innflytting, bortsett fra ordinært slit og elde.

Hvor annet ikke er avtalt i forbindelse med leietakers innredningsarbeider skal fast inventar, delevegger, ledninger o l ikke fjernes ved fraflytting, men tilfalle utleier uten godtgjørelse.

Utleier kan kreve at leietaker ved fraflytting fjerner helt eller delvis den innredning og de innretninger, ledninger o a han har montert i lokalene, og at skader og merker som følge av dette utbedres eller erstattes. Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utføre for leietakers regning.

I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befarings mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe lokalene i den stand de skal være ved tilbakelevering.

Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler.

Eiendeler som ikke fjernes, skal anses etterlatt og tilfaller utleier etter 14 dager. Sjøppel og etterlatte gjenstander / innredning etc som nevnt i første ledd kan utleier fjerne for leietakers regning.

17. Konkurs

Ved leietakers konkurs kan utleier bringe leieforholdet til opphør umiddelbart, med mindre boet trer inn i leietakers rettigheter og plikter etter kontrakten, jmf dekningslovens § 7-10.

18. Forsikring

Hver av partene holder sine interesser forsikret og avtaler seg i mellom hvordan eventuell felles inventar, utstyr og løsøre skal forsikres. Forsikringsforholdet skal være avklart og spesifisert før avtalen trer i bruk.

Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved brann, vannledningsskade mv ut over det som dekkes av de forsikringer utleietaker har som huseier.

Leietaker forsikrer egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varer, driftstap og ansvar på kombinert bedriftsforsikring. I tillegg til egne interesser skal leietaker dekke glassforsikring i egne, eksklusive lokaler/rom. Utleier og leietaker kan hver for seg kreve at det fra leietaker og utleier legges frem forsikringsbevis med vilkår. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om slikt bevis er fremlagt eller ikke.

19. Force majeure

Streik, lock-out, blokad eller andre forhold som partene ikke rår over, som f eks brann, eksplosjon, maskinskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv, opptøyer, krig eller inngrep av offentlig myndighet, fritar utleietaker fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne kontrakt i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeserstatning.

20. Tinglysing

Leiekontrakten kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykker utleier, skal leietaker dekke omkostninger forbundet med tinglysningen. Leiekontrakten skal ha prioritet etter alle nåværende og fremtidige pengeheftelser på eiendommen og er sideprioritert med enhver annen leiekontrakt som er eller måtte bli tinglyst. Utleier gis ugjenkallelig fullmakt til - på vegne av leietaker - å vike prioritet når det måtte bli nødvendig. Leietaker forplikter seg til å avlyse kontrakten senest en måned etter leieforholdets opphør. Likeledes gis utleier ugjenkallelig fullmakt til på egen hånd å slette kontrakten alene når enten kontrakten er utløpt eller hevet eller utleier på annen måte kan dokumentere at leieforholdet er opphørt

21. Særlige bestemmelser

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett. Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens formann. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i Drammen.

22. Forhold til husleieloven

Husleieloven (av 26.03.1999) alminnelige regler gjelder med mindre annet følger av denne avtale. Følgende bestemmelser i husleieloven (av 26.03.1999) gjelder ikke: §§ 2-15 (rett til å holde leie tilbake), 3-8 (deponering av omtvistet leie (overføring av leietakerrett til lokale) og 8-5 (gjennomføring av leietakerskifte). For øvrig er det avtalen som gjelder i de tilfeller der avtalen har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

23. Dokumentutstedelse

Denne leieavtale er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Drammen / 2009

Hurum / 2009

LEIEAVTALE NÆRINGSLOKALER

Buskerud fylkeskommune bygger ny videregående skole i Hurum og skal stå som både eier og driver av hele skoleanlegget. Skolen planlegges og dimensjoneres i samarbeide med Hurum kommune for å ivareta diverse fellesfunksjoner, bl.a. bibliotek og kulturhus, slik at skolen kan gi sitt bidrag til å utvikle det lokale samfunns – og næringsliv. Skolebygget skal også inneholde næringslokaler bestemt for ekstern utleie. I denne forbindelse er det inngått bindende avtal mellom Buskerud fylkeskommune (som utleier) og Hurm Næringsråd (som leietaker) om følgende:

01. Eiendom

Adresse:

Matrikkel:

02. Leieobjekt

35,0 kvm. næringslokaler med tillegg av 15% andel fellesarealer, til sammen 40,25 kvm. Arealene er oppmålt på tegning (vedlegg 1) og partene er enige om at leiearealet er overnevnte arealer.

03. Bruk av lokalene

Leieobjektet skal kun benyttes til det formål det opprinnelig er tiltenkt og som angitt på vedlagte tegninger. Annen bruk av lokalene er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, uansett hvilken annen bruk som legges til grunn. Dersom uhjemlet bruksendring medfører etterberegning av avgift, beregning av renter og/eller ileggelse av tilleggsavgift, skal leietaker dekke/erstatte disse poster.

Salg, eksponering mv i eiendommens fellesarealer, foajé og på fasade er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

04. Overtagelse

Leieobjektet overtas i henhold til vedlagte beskrivelse (vedlegg 2).

Før leieobjektet tas i bruk skal det foretas en fellesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Aksepterte mangler skal utleier utbedre uten ugrunnet opphold. Leietaker er oppfordret til å benytte sakkyndig ved besiktigelse/befaringen. Han kan senere ikke berøpe seg forhold som burde vært oppdaget ved besiktigelsen/befaringen.

05. Leietid

Leieavtalen gjelder fra 01.08.2010 til 01.08.2020 hvorefter leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leietaker skal dog ha opsjon på nye 10 år. Det skal i så fall benyttes samme beregningsgrunnlag som ved inngåelsen av nærværende leiekontrakt, forutsatt at leietaker skal benytte lokalene på samme måte som tidligere. Bruk av denne opsjon må erklæres i rekommandert brev innen 12 måneder forut for kontraktens utløp og ny avtale må være inngått innen seks måneder forut for kontraktens utløp.

Fristen til å sende flyttingsoppfordring ved leieforholdets opphør settes til seks måneder.

06. Leiesum

Årsleien er satt til kr. 1.500,- pr. kvm. totalt kr. 60.375,- pr. år. I tillegg til ovennevnte leiebeløp betaler leietaker sin andel av felleskostnadene(vedlegg 3) beregnet til kr. 800,- pr. kvm. Andel fellesutgifter forfaller til betaling sammen med leien forskuddsvis og ukrevd den 1. i hvert kvartal som et a konto beløp basert på budsjett for vedkommende år. Seinest den 01.03 påfølgende år fremlegges endelig driftsregnskap og eventuell tillegg eller fradrag avregnes sammen med faktura for 2.kvartal. Betaling anses ikke å ha funnet sted før leien er godskrevet utleietakers bankkonto.

For egen regning organiserer og betaler leietaker sitt eget forbruk av energi for strøm og oppvarming, samt renhold.

Utleier har rett til å inngå egen avtale med et driftsselskap som får ansvaret for eiendommens drift. Et slikt driftsselskap skal kunne avregne brukerne direkte for sin andel av driftskostnadene og med et påslag på inntil 5 % forvaltningsavgift.

07. Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier og / eller driftsselskap har rett til å kreve gebyr for puring.

08. Avgifter

Utleier har rett til å registrere sin virksomhet i merverdiavgiftsmantallet. Dersom utleiers virksomhet er, eller blir registrert, vil utleier fakturere merverdi i tillegg til de avtalte leietaker og felleskostnader m.v. i den utstrekning lover og/eller forskrifter krever dette. Dersom leietaker driver virksomhet som dels er registrert i avgiftsmantallet og dels ligger utenfor merverdiavgiftens område, plikter utleier å beregne avgift vedrørende hele arealet, mens leietaker selv forestår fordelingen. Dersom noen del av lokalene utelukkende brukes i den ikke avgiftspliktige del av virksomheten, skal disse arealer unntas. Det tas forbehold om endringer i de relevante lover og forskrifter.

09. Garanti og depositum

Utleier kan kreve uforbeholden garanti eller depositum for inntil 1-års leie inklusive felleskostnader.

10. Mangler

Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader eller mangler m.v innen rimelig tid etter at han burde oppdaget dem. Feil eller mangler leietaker kjente eller burde kjenne til ved avtaleinngåelsen, kan ikke gjøres gjeldende.

11. Fremleie og selskaplige endringer

Fremleie og overdragelse av kontrakten, helt eller delvis, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, fusjoner eller salg av eierposter som kan forringe leietakers økonomiske stilling overfor utleier, krever utleiers skriftlige samtykke. Ved slike endringer, herunder avtaler av alle slag, plikter leietaker å oversende kopi av disse til utleier

12. Leietakers plikter

Leietaker plikter å behandle så vel de leide lokaler som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Lokalene må ikke brukes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller

utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Kostnader ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

Leietaker plikter å følge de ordensregler, brann / rømningsinstruks samt instruks for heiser og øvrige tekniske anlegg, som til enhver gjelder i eiendommen. Videre plikter leietaker å sette seg inn i og følge offentlige forskrifter, påbud og instruks som er eller måtte bli innført og som omfattes av leieforholdet. Alle skader som påviselig kan tilbakeføres til leietaker, plikter leietaker straks å utbedre. Rom med vann og / eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås.

Medfører virksomheten forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, plikter leietaker selv å betale forhøyelsen. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og / eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie.

Utleier plikter å innhente alle nødvendige tillatelser for bruk av lokalene til det formål som er bestemt. Krav eller pålegg fra arbeidstilsyn, helseråd, brannvern, sivilforsvar, industrivern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i hele eller deler av lokalene, er utleiers ansvar.

Avfall må legges i eiendommens avfallsdeponi. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter, lager og / eller industriavfall utover ubetydelig omfang, må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall vil utleier la avfallet fjerne for leietakers regning. Forurensning av bygninger, grunn eller avløpsrør eller tilstøtende områder må ikke forekomme. Opprydding etter leietakers forurensning skjer på leietakers kostnad. Utleier kan forlange at det stilles betryggende sikkerhet for senere opprydding. Forurensning av utleiers eiendom og /eller tilstøtende områder er vesentlig mislighold av leiekontrakten.

For de arealer som disponeres eksklusivt av leietaker plikter leietaker å gi utleier adgang til lokalene i alle dager, for (nødvendig) ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering etc. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til lokalene. Utleier disponerer egen nøkkel/kort, som om nødvendig kan brukes i slike tilfelle.

Uvesentlige avbrudd i forsyninger av vann, strøm, luft etc plikter leietaker å tåle uten erstatning eller leietakerreduksjon.

Leietaker kan kun kreve erstatning for direkte tap som skyldes utleiers uaktsomhet. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatning kan ikke kreves hvis utleier godtgjør at det på grunn av omstendigheter som ikke kan tilregnes ham, har vært urimelig vanskelig å oppfylle kontraktens bestemmelser. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie.

13. Endringer av leieobjektet

Utleier og leietaker samarbeider om tegninger for ferdigstilling av de aktuelle lokalene. Inndeling, ominnredning eller noen som helst forandring i eller av de leide lokaler etter at lokalene står ferdig må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning.

Utleier er kjent med og godkjenner at leietaker for egen regning skal foreta nødvendige tekniske installasjoner for bl.a. alarm, data og telefon.

Virksomhetsskilt har leietaker, med utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning, rett til å sette opp som sedvanlig etter virksomhetens og eiendommens art og karakter. Solavskjerming, radio- og TV-anlegg, automater mv må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Dersom slik godkjenning gis, er leietaker ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser. Leietaker må selv bekoste sitt firmanavn påsatt de felles anvisningsskilt – dersom slikt finnes – etter nærmere avtale med utleier. Endringsarbeider beskrevet i dette ledd

tilfaller utleier etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger lokalene satt tilbake i sin opprinnelige stand.

14. Vedlikehold

Det påhviler utleier å bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger slik som heiser, ventilasjonsanlegg, fyringsanlegg etc når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på en regningssvarende måte.

Alt øvrige vedlikehold avregnes i driftsomkostningene, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av hovedinngangsdør og porter, innvendig vedlikehold av vinduer med omramming samt eventuell solavskjerming, slik at disse er i håndverksmessig god stand. . Utleier og leietaker holder en befaring hvert tredje år, første gang i august 2012, hvor det føres protokoll over eventuelle endringer/vedlikeholdsbehov som er påkrevd.

Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter innretninger anbrakt i lokalene av leietaker, samt fornyelse av tapet og gulvbelegg og annen oppussing og istandsetting innvendig, herunder overflatebehandling av gulv, vegger og tak som foretas så ofte som det er nødvendig for å opprettholde en god standard.

Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt kunder, leverandører og / eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy, forutsatt at et kan dokumenteres at slikt utøy skyldes leietakers bruk.

Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av egne skilt.

Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

15. Leietakers avtalebrudd og utkastelse

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien og / eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt, jmf § 13-2, 3. ledd (a) i tvangsfullbyrdelsesloven. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jmf § 13-2, 3 ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig betalingsmislighold eller annet vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne og leietaker plikter da å fraflytte lokalene.

En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleietaker på grunn av mislighold eller fraviker lokalene som følge av konkurs, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden, med fradrag av det utleietaker måtte få inn ved ny utleie. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding / rengjøring av lokalene fører med seg, samt utgifter til ny utleie. I tilfelle fraflytting på grunn av mislighold, får bestemmelsene i punktet om fraflytting tilsvarende anvendelse

16. Fraflytting

Leietaker skal ved fraflytting fjerne alt eget utstyr og innredning og levere inn alle nøkler og kort som er kvittert ut. Rom og areal til eksklusiv bruk for leietaker skal tilbakeleveres ryddiggjort, rengjort med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig god stand og med samtlige nøkler/kort. Lokalene skal i utgangspunktet være i samme stand som ved innflytting, bortsett fra ordinært slit og elde.

Hvor annet ikke er avtalt i forbindelse med leietakers innredningsarbeider skal fast inventar, delevegger, ledninger o l ikke fjernes ved fraflytting, men tilfalle utleier uten godtgjørelse. Utleier kan kreve at leietaker ved fraflytting fjerner helt eller delvis den innredning og de innretninger, ledninger o a han har montert i lokalene, og at skader og merker som følge av dette utbedres eller erstattes. Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utføre for leietakers regning.

I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befaring mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe lokalene i den stand de skal være ved tilbakelevering.

Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes, skal anses etterlatt og tilfaller utleier etter 14 dager. Søppel og etterlatte gjenstander / innredning etc som nevnt i første ledd kan utleier fjerne for leietakers regning.

17. Konkurs

Ved leietakers konkurs kan utleier bringe leieforholdet til opphør umiddelbart, med mindre boet trer inn i leietakers rettigheter og plikter etter kontrakten, jmf dekningslovens § 7-10.

18. Forsikring

Hver av partene holder sine interesser forsikret og avtaler seg i mellom hvordan eventuell felles inventar, utstyr og løsøre skal forsikres. Forsikringsforholdet skal være avklart og spesifisert før avtalen trer i bruk.

Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved brann, vannledningsskade mv ut over det som dekkes av de forsikringer utleietaker har som huseier.

Leietaker forsikrer egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varer, driftstap og ansvar på kombinert bedriftsforsikring. I tillegg til egne interesser skal leietaker dekke glassforsikring i egne, eksklusive lokaler/rom. Utleier og leietaker kan hver for seg kreve at det fra leietaker og utleier legges frem forsikringsbevis med vilkår. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om slikt bevis er fremlagt eller ikke.

19. Force majeure

Streik, lock-out, blokadé eller andre forhold som partene ikke rår over, som f eks brann, eksplosjon, maskinskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv, opptøyer, krig eller inngrep av offentlig myndighet, fritar utleietaker fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne kontrakt i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeserstatning.

20. Tinglysing

Leiekontrakten kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykker utleier, skal leietaker dekke omkostninger forbundet med tinglysningen. Leiekontrakten skal ha prioritet etter alle nåværende og fremtidige pengeheftelser på eiendommen og er sideprioritert med enhver annen leiekontrakt som er eller måtte bli tinglyst. Utleier gis ugjenkallelig fullmakt til - på vegne av leietaker - å vike prioritet når det måtte bli nødvendig. Leietaker forplikter seg til å avlyse kontrakten senest en måned etter leieforholdets opphør. Likeledes gis utleier ugjenkallelig fullmakt til på egen hånd å slette kontrakten alene når enten kontrakten er utløpt eller hevet eller utleier på annen måte kan dokumentere at leieforholdet er opphørt

21. Særlige bestemmelser

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett. Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens formann. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i Drammen.

22. Forhold til husleieloven

Husleieloven (av 26.03.1999) alminnelige regler gjelder med mindre annet følger av denne avtale. Følgende bestemmelser i husleieloven (av 26.03.1999) gjelder ikke: §§ 2-15 (rett til å holde leie tilbake), 3-8 (deponering av omtvistet leie (overføring av leietakerett til lokale) og 8-5 (gjennomføring av leietakerskifte). For øvrig er det avtalen som gjelder i de tilfeller der avtalen har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

23. Dokumentutstedelse

Denne leieavtale er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Drammen / 2009

Hurum / 2009

LEIEAVTALE NÆRINGSLOKALER

Buskerud fylkeskommune bygger ny videregående skole i Hurum og skal stå som både eier og driver av hele skoleanlegget. Skolen planlegges og dimensjoneres i samarbeide med Hurum kommune for å ivareta diverse fellesfunksjoner, bl.a. bibliotek og kulturhus, slik at skolen kan gi sitt bidrag til å utvikle det lokale samfunns – og næringsliv. Skolebygget skal også inneholde næringslokaler bestemt for ekstern utleie. I denne forbindelse er det inngått bindende avtal mellom Buskerud fylkeskommune (som utleier) og Røyken & Hurum Avis AS (som leietaker) om følgende:

01. Eiendom

Adresse:

Matrikkel:

02. Leieobjekt

200 kvm. næringslokaler med tillegg av 15% andel fellesarealer, til sammen 230 kvm. Arealene er oppmålt på tegning (vedlegg 1) og partene er enige om at leiearealet er overnevnte arealer.

03. Bruk av lokalene

Leieobjektet skal kun benyttes til det formål det opprinnelig er tiltenkt og som angitt på vedlagte tegninger. Annen bruk av lokalene er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, uansett hvilken annen bruk som legges til grunn. Dersom uhjemlet bruksendring medfører etterberegning av avgift, beregning av renter og/eller ileggelse av tilleggsavgift, skal leietaker dekke/erstatte disse poster.

Salg, eksponering mv i eiendommens fellesarealer, foajé og på fasade er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

04. Overtagelse

Leieobjektet overtas i henhold til vedlagte beskrivelse (vedlegg 2).

Før leieobjektet tas i bruk skal det foretas en fellesbefaring. Fra befaringen føres protokoll som undertegnes på stedet av begge parter. Aksepterte mangler skal utleier utbedre uten ugrunnet opphold. Leietaker er oppfordret til å benytte sakkyndig ved besiktigelse/befaringen. Han kan senere ikke berøpe seg forhold som burde vært oppdaget ved besiktigelsen/befaringen.

05. Leietid

Leieavtalen gjelder fra 01.08.2010 til 01.08.2020 hvorefter leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leietaker skal dog ha opsjon på nye 10 år. Det skal i så fall benyttes samme beregningsgrunnlag som ved inngåelsen av nærværende leiekontrakt, forutsatt at leietaker skal benytte lokalene på samme måte som tidligere. Bruk av denne opsjon må erklæres i rekommandert brev innen 12 måneder forut for kontraktens utløp og ny avtale må være inngått innen seks måneder forut for kontraktens utløp.

Fristen til å sende flyttingsoppfordring ved leieforholdets opphør settes til seks måneder.

06. Leiesum

Årsleien er satt til kr. 1.500,- pr. kvm. totalt kr. 345.000,- pr. år. I tillegg til ovennevnte leiebeløp betaler leietaker sin andel av felleskostnadene(vedlegg 3) beregnet til kr. 800,- pr. kvm. Andel fellesutgifter forfaller til betaling sammen med leien forskuddsvis og ukrevd den 1. i hvert kvartal som et a konto beløp basert på budsjett for vedkommende år. Seinest den 01.03 påfølgende år fremlegges endelig driftsregnskap og eventuell tillegg eller fradrag avregnes sammen med faktura for 2.kvartal. Betaling anses ikke å ha funnet sted før leien er godskrevet utleietakers bankkonto.

For egen regning organiserer og betaler leietaker sitt eget forbruk av energi for strøm og oppvarming, samt renhold.

Utleier har rett til å inngå egen avtale med et driftsselskap som får ansvaret for eiendommens drift. Et slikt driftsselskap skal kunne avregne brukerne direkte for sin andel av driftskostnadene og med et påslag på inntil 5 % forvaltningsavgift.

07. Forsinkelsesrente

Ved forsinket betaling svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier og / eller driftsselskap har rett til å kreve gebyr for puring.

08. Avgifter

Utleier har rett til å registrere sin virksomhet i merverdiavgiftsmantallet. Dersom utleiers virksomhet er, eller blir registrert, vil utleier fakturere merverdi i tillegg til de avtalte leietaker og felleskostnader m.v. i den utstrekning lover og/eller forskrifter krever dette. Dersom leietaker driver virksomhet som dels er registrert i avgiftsmantallet og dels ligger utenfor merverdiavgiftens område, plikter utleier å beregne avgift vedrørende hele arealet, mens leietaker selv forestår fordelingen. Dersom noen del av lokalene utelukkende brukes i den ikke avgiftspliktige del av virksomheten, skal disse arealer unntas. Det tas forbehold om endringer i de relevante lover og forskrifter.

09. Garanti og depositum

Utleier kan kreve uforbeholden garanti eller depositum for inntil 1-års leie inklusive felleskostnader.

10. Mangler

Leietaker må gi skriftlig melding om mulige skader eller mangler m.v innen rimelig tid etter at han burde oppdaget dem. Feil eller mangler leietaker kjente eller burde kjenne til ved avtaleinngåelsen, kan ikke gjøres gjeldende.

11. Fremleie og selskaplige endringer

Fremleie og overdragelse av kontrakten, helt eller delvis, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Selskapsmessige endringer, eksempelvis fisjoner, fusjoner eller salg av eierposter som kan forringe leietakers økonomiske stilling overfor utleier, krever utleiers skriftlige samtykke. Ved slike endringer, herunder avtaler av alle slag, plikter leietaker å oversende kopi av disse til utleier

12. Leietakers plikter

Leietaker plikter å behandle så vel de leide lokaler som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet. Lokalene må ikke brukes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller

utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Kostnader ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

Leietaker plikter å følge de ordensregler, brann / rømningsinstruks samt instruks for heiser og øvrige tekniske anlegg, som til enhver gjelder i eiendommen. Videre plikter leietaker å sette seg inn i og følge offentlige forskrifter, påbud og instruks som er eller måtte bli innført og som omfattes av leieforholdet. Alle skader som påviselig kan tilbakeføres til leietaker, plikter leietaker straks å utbedre. Rom med vann og / eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås.

Medfører virksomheten forhøyelse av eiendommens forsikringspremier eller faste avgifter, plikter leietaker selv å betale forhøyelsen. Leietaker plikter å melde til utleier ethvert forhold og / eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiendommens forsikringspremie.

Utleier plikter å innhente alle nødvendige tillatelser for bruk av lokalene til det formål som er bestemt. Krav eller pålegg fra arbeidstilsyn, helseråd, brannvern, sivilforsvar, industrivern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i hele eller deler av lokalene, er utleiers ansvar.

Avfall må legges i eiendommens avfallsdeponi. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter, lager og / eller industriavfall utover ubetydelig omfang, må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall vil utleier la avfallet fjerne for leietakers regning. Forurensning av bygninger, grunn eller avløpsrør eller tilstøtende områder må ikke forekomme. Opprydding etter leietakers forurensning skjer på leietakers kostnad. Utleier kan forlange at det stilles betryggende sikkerhet for senere opprydding. Forurensning av utleiers eiendom og /eller tilstøtende områder er vesentlig mislighold av leiekontrakten.

For de arealer som disponeres eksklusivt av leietaker plikter leietaker å gi utleier adgang til lokalene i alle dager, for (nødvendig) ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering etc. I alle tilfeller der det anses nødvendig for å forebygge eller begrense skade på eiendommen, har utleier rett til å skaffe seg adgang til lokalene. Utleier disponerer egen nøkkel/kort, som om nødvendig kan brukes i slike tilfelle.

Uvesentlige avbrudd i forsyninger av vann, strøm, luft etc plikter leietaker å tåle uten erstatning eller leietakereduksjon.

Leietaker kan kun kreve erstatning for direkte tap som skyldes utleiers uaktsomhet. Indirekte tap dekkes ikke. Erstatning kan ikke kreves hvis utleier godtgjør at det på grunn av omstendigheter som ikke kan tilregnes ham, har vært urimelig vanskelig å oppfylle kontraktens bestemmelser. Erstatningens størrelse begrenses uansett til ett kvartals leie.

13. Endringer av leieobjektet

Utleier og leietaker samarbeider om tegninger for ferdigstillelse av de aktuelle lokalene. Inndeling, ominnredning eller noen som helst forandring i eller av de leide lokaler etter at lokalene står ferdig må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning.

Utleier er kjent med og godkjenner at leietaker for egen regning skal foreta nødvendige tekniske installasjoner for bl.a. alarm, data og telefon.

Virksomhetsskilt har leietaker, med utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning, rett til å sette opp som sedvanlig etter virksomhetens og eiendommens art og karakter. Solavskjerming, radio- og TV-anlegg, automater mv må ikke settes opp uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Dersom slik godkjenning gis, er leietaker ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser. Leietaker må selv bekoste sitt firmanavn påsatt de felles anvisningsskilt – dersom slikt finnes – etter nærmere avtale med utleier. Endringsarbeider beskrevet i dette ledd

tilfaller utleier etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger lokalene satt tilbake i sin opprinnelige stand.

14. Vedlikehold

Det påhviler utleier å bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Likeledes påhviler det utleier å skifte ut tekniske innretninger slik som heiser, ventilasjonsanlegg, fyringsanlegg etc når disse ikke lenger lar seg vedlikeholde på en regningssvarende måte.

Alt øvrige vedlikehold avregnes i driftsomkostningene, herunder også ut- og innvendig vedlikehold av hovedinngangsdør og porter, innvendig vedlikehold av vinduer med omramming samt eventuell solavskjerming, slik at disse er i håndverksmessig god stand. . Utleier og leietaker holder en befaring hvert tredje år, første gang i august 2012, hvor det føres protokoll over eventuelle endringer/vedlikeholdsbehov som er påkrevd.

Leietakers vedlikeholdsplikt omfatter innretninger anbrakt i lokalene av leietaker, samt fornyelse av tapet og gulvbelegg og annen oppussing og istandsetting innvendig, herunder overflatebehandling av gulv, vegger og tak som foretas så ofte som det er nødvendig for å opprettholde en god standard.

Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt kunder, leverandører og / eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy, forutsatt at et kan dokumenteres at slikt utøy skyldes leietakers bruk.

Leietaker plikter å sørge for reparasjon og vedlikehold av egne skilt.

Oppfyller ikke leietaker sin vedlikeholdsplikt er utleier berettiget til, etter skriftlig varsel med 14 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for leietakers regning.

15. Leietakers avtalebrudd og utkastelse

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien og / eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt, jmf § 13-2, 3. ledd (a) i tvangsfullbyrdelsesloven. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jmf § 13-2, 3 ledd (b) i tvangsfullbyrdelsesloven.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig betalingsmislighold eller annet vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne og leietaker plikter da å fraflytte lokalene.

En leietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra utleietaker på grunn av mislighold eller fraviker lokalene som følge av konkurs, plikter å betale leie for den tid som måtte være igjen av leietiden, med fradrag av det utleietaker måtte få inn ved ny utleie. Leietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding / rengjøring av lokalene fører med seg, samt utgifter til ny utleie. I tilfelle fraflytting på grunn av mislighold, får bestemmelsene i punktet om fraflytting tilsvarende anvendelse

16. Fraflytting

Leietaker skal ved fraflytting fjerne alt eget utstyr og innredning og levere inn alle nøkler og kort som er kvittert ut. Rom og areal til eksklusiv bruk for leietaker skal tilbakeleveres ryddiggjort, rengjort med hele vindusruter og for øvrig i kontrakts- og håndverksmessig god stand og med samtlige nøkler/kort. Lokalene skal i utgangspunktet være i samme stand som ved innflytting, bortsett fra ordinært slit og elde.

Hvor annet ikke er avtalt i forbindelse med leietakers innredningsarbeider skal fast inventar, delevegger, ledninger o l ikke fjernes ved fraflytting, men tilfalle utleier uten godtgjørelse. Utleier kan kreve at leietaker ved fraflytting fjerner helt eller delvis den innredning og de innretninger, ledninger o a han har montert i lokalene, og at skader og merker som følge av dette utbedres eller erstattes. Mangler som leietaker ikke har utbedret, kan utleier la utføre for leietakers regning.

I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befaring mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe lokalene i den stand de skal være ved tilbakelevering.

Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes, skal anses etterlatt og tilfaller utleier etter 14 dager. Søppel og etterlatte gjenstander / innredning etc som nevnt i første ledd kan utleier fjerne for leietakers regning.

17. Konkurs

Ved leietakers konkurs kan utleier bringe leieforholdet til opphør umiddelbart, med mindre boet trer inn i leietakers rettigheter og plikter etter kontrakten, jmf dekningslovens § 7-10.

18. Forsikring

Hver av partene holder sine interesser forsikret og avtaler seg i mellom hvordan eventuell felles inventar, utstyr og løsøre skal forsikres. Forsikringsforholdet skal være avklart og spesifisert før avtalen trer i bruk.

Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved brann, vannledningsskade mv ut over det som dekkes av de forsikringer utleietaker har som huseier.

Leietaker forsikrer egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varer, driftstap og ansvar på kombinert bedriftsforsikring. I tillegg til egne interesser skal leietaker dekke glassforsikring i egne, eksklusive lokaler/rom. Utleier og leietaker kan hver for seg kreve at det fra leietaker og utleier legges frem forsikringsbevis med vilkår. Partenes rettslige posisjon skal ikke påvirkes av om slikt bevis er fremlagt eller ikke.

19. Force majeure

Streik, lock-out, blokadé eller andre forhold som partene ikke rår over, som f eks brann, eksplosjon, maskinskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv, opptøyer, krig eller inngrep av offentlig myndighet, fritar utleietaker fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne kontrakt i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeserstatning.

20. Tinglysing

Leiekontrakten kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige samtykke. Samtykker utleier, skal leietaker dekke omkostninger forbundet med tinglysningen. Leiekontrakten skal ha prioritet etter alle nåværende og fremtidige pengeheftelser på eiendommen og er sideprioritert med enhver annen leiekontrakt som er eller måtte bli tinglyst. Utleier gis ugjenkallelig fullmakt til - på vegne av leietaker - å vike prioritet når det måtte bli nødvendig. Leietaker forplikter seg til å avlyse kontrakten senest en måned etter leieforholdets opphør. Likeledes gis utleier ugjenkallelig fullmakt til på egen hånd å slette kontrakten alene når enten kontrakten er utløpt eller hevet eller utleier på annen måte kan dokumentere at leieforholdet er opphørt

21. Særlige bestemmelser

Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett. Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale skal avgjøres ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer hvorav partene skal oppnevne hver sin voldgiftsdommer. Disse skal oppnevne den tredje voldgiftsdommer som skal være voldgiftsrettens formann. Voldgiftsforhandlingene skal holdes i Drammen.

22. Forhold til husleieloven

Husleieloven (av 26.03.1999) alminnelige regler gjelder med mindre annet følger av denne avtale. Følgende bestemmelser i husleieloven (av 26.03.1999) gjelder ikke: §§ 2-15 (rett til å holde leie tilbake), 3-8 (deponering av omtvistet leie (overføring av leietakerett til lokale) og 8-5 (gjennomføring av leietakerskifte). For øvrig er det avtalen som gjelder i de tilfeller der avtalen har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

23. Dokumentutstedelse

Denne leieavtale er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Drammen / 2008

Hurum / 2008
