



MØTEINNKALLING

KOMMUNESTYRET

Møtested: Christianus Sextus, Storstuggu

Møtedato: 31.08.2023

Tid: 19:00 - 23:59

SAKLISTE

Saksnr.	Tittel
55/23	INTERPELLASJON TIL KOMMUNESTYRET 31.08.23 - NÆRINGSUTVIKLING I RØROS KOMMUNE
56/23	REFERATSAKER - KOMMUNESTYRET 31.08.23
57/23	DIALOGKONFERANSE 1 - BUDSJETT OG ØKONOMIPLAN 2024-2027
58/23	UTVIKLING AV PARKEN VED NILSENHJØRNET
59/23	KLAGE PÅ REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II-
60/23	REN RØROS: UTBYTTEPOLITIKK
61/23	SALG AV KOMMUNAL EIENDOM I STAMPHUSVEIEN

RØROS, 24. august 2023

Isak V. Busch (sign.)
Ordfører

Eventuelt forfall meldes snarest på e-post til ordfører og formannskapssekretær.
Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling
Representanter som er inhabile i en sak varsler ordfører om dette slik at vararepresentant kan innkalles.

Møtet er åpent for publikum.

55/23

INTERPELLASJON TIL KOMMUNESTYRET 31.08.23 - NÆRINGSUTVIKLING I RØROS KOMMUNE

Saksbehandler: Mikael Østhus Schärer
Arkivsaksnr.: 23/1561

Arkiv: 033 &29

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg
55/23 Kommunestyret

Møtedato
31.08.2023

Dette handler saken om

Representant Gjelsvik har sendt inn en interpellasjon om næringsutvikling i Røros kommune. Interpellasjonen er vedlagt.

Interpellasjonen legges frem repr. P. A. Gjelsvik i møtet.

I henhold til [reglement for saksbehandling](#) i politiske organ kan alle kommunestyrerepresentanter delta i ordskiftet med 2 minutters taletid.

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Mikael Østhus Schärer
saksbehandler

Vedlegg:
Interpellasjonen

Andre dokumenter i saken:

17.08.2023 INTERPELLASJON TIL KOMMUNESTYRET 310823 FRA PER ARNE
GJELSVIK, RØROS VENSTRE

56/23
REFERATSAKER - KOMMUNESTYRET 31.08.23

Saksbehandler: Mikael Østhus Schärer
Arkivsaksnr.: 23/50

Arkiv: 030

Behandling av saken:

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
2/23	Formannskapet	26.01.2023
2/23	Kommunestyret	02.02.2023
15/23	Formannskapet	16.02.2023
18/23	Formannskapet	09.03.2023
9/23	Kommunestyret	23.03.2023
26/23	Formannskapet	20.04.2023
47/23	Formannskapet	15.06.2023
3/23	Administrasjonsutvalget	15.06.2023
56/23	Kommunestyret	31.08.2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret tar referatsaken til orientering.

Dette handler saken om

Saken legger til rette for å informere om innkomne og utgående brev, eller annen informasjon av særlig interesse for kommunestyret.

Trøndelag Sør Interkommunalt politisk råd har behandlet og vedtatt *Strategi for Trøndelag Sør 2022-2030*. Strategiplanen er vedlagt til orientering for kommunestyret.

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Mikael Østhus Schärer
saksbehandler

Vedlegg:

Strategi for Trøndelag Sør 2022-2030

Andre dokumenter i saken:

57/23

DIALOGKONFERANSE 1 - BUDSJETT OG ØKONOMIPLAN 2024-2027

Saksbehandler: Roger Mikkelsen
Arkivsaksnr.: 23/935

Arkiv: 151

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

27/23 Kommunestyret
72/23 Formannskapet
57/23 Kommunestyret

Møtedato

23.05.2023
24.08.2023
31.08.2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak**Behandling/vedtak i Formannskapet den 24.08.2023 sak 72/23****Behandling:**

Repr. C. Elgaaen fremmet følgende forslag:

Saken sendes over til kommunestyret uten forslag til vedtak.

Elgaaens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken sendes over til kommunestyret uten forslag til vedtak.

Dette handler saken om

Den årlige budsjettprosessen i Røros kommune begynner med Dialogkonferanse 1 på våren. Her møtes kommunestyret, kommuneledelsen, virksomhetsledere og tillitsvalgte for dele og få informasjon om økonomisk status for kommunen, forventninger for kommende statsbudsjett og utfordringsbildet for kommunens tjenesteområder. I andre del av konferansen samles politikerne i gruppearbeid. Målet for arbeidet er at de forskjellige gruppene skal reflektere over informasjonen de har mottatt og utarbeide forslag til tre punkter som de ønsker at kommunedirektøren skal legge ekstra vekt på utredning av i den videre økonomiplanprosessen. Forslagene til punkter blir så sendt til politisk behandling, hvor tre punkter skal velges ut for videre utredning.

Bakgrunn og fakta

Dialogkonferanse 1 for budsjett og økonomiplan 2024-2024 ble avholdt den 33. mai. Der deltok kommunestyrets medlemmer, kommunedirektørens ledergruppe og tillitsvalgte.

På konferansen fikk kommunestyret orienteringer om utfordringene, status og forutsetningene for økonomiarbeidet i årene fremover. På konferansen fikk kommunestyret disse i tillegg presentasjoner som handlet om følgende temaer:

- Servicetorgetts rolle og funksjon i kommuneorganisasjonen
- Helsepersonellkommisjonens rapport.

- Hjemmebaserte tjenester – Forebygging, teknologi, rekruttering og fremtiden
- Institusjonsbaserte tjenester – utfordringsbilde
- Status prosjekt nytt legesenter
- Forebygging, inkludering og folkehelse
- Gevinstrealisering – Beredskaps- og responscenteret
- Status flyktninger – hva har vi lært, og hva er utfordrende?

Alle presentasjonene er tilgjengelig i den [politiske møtekalenderen](#) ved å trykke seg inn på kommunestyremøtet den 23. mai.

I den siste delen av dialogkonferansen ble kommunestyret delt inn i grupper som fikk i oppdrag om å jobbe frem forslag til tre prioriterte satsingsområder.

Gruppenes forslag til prioriterte satsingsområder:

Gruppe 1

- 1) Rekruttering, beholde bemanning og seniorpolitikk
- 2) Skole
- 3) Inkludering, folkehelse og folkebad

Gruppe 2

- 1) Innenfor Skole

Det er viktig at vi får god nok lærerdekning slik at en fyller lærernormen. Skolen må ha stor nok ramme til å oppnå dette.

Utover dette kan det å styrke ressursen på miljøarbeid være positivt for å kunne ta hånd om problemstillinger en lærer ikke nødvendigvis må ta.

Her er vi inne på tematikken kompetanse, og hvor den brukes. Viktig å bruke rett kompetanse på rett sted, slik at lærer kan være lærer.

- 2) Innenfor Helse og omsorg

Videre fokus på rekruttering av helsefaglig kompetanse. Med tanke på den framtidige aldrende befolkningen så er det viktig med tidligst mulig tiltak for å gjøre den enkelte i stand til å klare seg hjemme over lengre tid. Vi mener at det er viktig med hjemmehabilitering/habilitering og at kommunen styrker ressursene innenfor fysioterapi og ergoterapi og har dette som et satsningsområde.

Kommunen som en aktiv medspiller og bidragsyter innenfor informasjon til innbyggere/befolkning for å kommunisere at vi er nødt til å tenke annerledes når det gjelder omsorg/bosituasjon. Endring av egen bolig og bofellesskap.

Kanskje kan også kommunen legge til rette i reguleringsplaner for områder som kan være egnet til dette formålet

- 3) Fortsette arbeidet innen rus og psykiatri for å få til en tjeneste som er tilgjengelig større del av døgnet.

Utover dette så drøftet vi rekruttering og viktigheten av å være frampå for å tilegne seg fagfolk. Tilhørighet, trivsel ble nevnt som viktige punkter for å holde på folk, men vi tror at

kommunen bør være konkurransedyktig både på lønnsnivå, mulighet til kompetanseheving, fagutvikling og fleksibilitet i arbeidshverdagen for å være i stand til å «kapre» fagfolk i konkurranse med andre helseinstitusjoner i og rundt kommunen.

Gruppe 3

- 1) Beholde og rekruttere medarbeidere
Livsfasetiltak - stå i jobb over tid
Omdømmebygging
Personalreglementet - ulik praksis i dag
Rett medarbeider på rett plass - oppgaver som kan utøves av andre
Er bemanningsnorm en hemsko? Når vi ikke har tilgang til medarbeidere med formell kompetanse hva gjør vi da?
- 2) Skole og barnehage
Barn og unge "bli den beste versjon av seg selv"
Barnehageplass til alle som søker
- 3) Forebygging og inkludering
Fokus på at barn/unge får en livsstart "med trygge røtter"
Fortsette satsing på tiltak innen ROP

Gruppe 4

- 1) Psykisk helse- og rustjenesten
- 2) Skole

Gruppe 5

- 1) Økt grunnbemanning i skole og barnehage. Med ønske om å få tilbake 10 timers dag i barnehage og tildeling innsats og forebyggende arbeid i skolen, komme oss opp på norm.
Seniortiltak for å beholde folk lengre i arbeid.
- 2) Kommunale veier etterslep på vedlikehold. Henge i på reguleringsplaner for å få realisert gang og sykkelveier og adkomst sør for jernbanen.
- 3) Interkommunalt samarbeid der en ser på et tilbud for de som har behov for base.

Vurdering av saken

Kommunedirektøren gjør ingen vurderinger i denne saken. Saken inneholder alle innspill som kommer opp i løpet av dialogkonferansen. Prioritering av tre punkter gjøres i politisk behandling av denne saken. De valgte punktene skal så utredes nærmere av kommunedirektøren og gis ekstra prioritet i budsjett- og økonomiplanbehandlingen.

Konsekvenser for økonomi og personalressurser

Økonomiplanen definerer rammer for økonomi, og indirekte dermed også personalressurser i den kommende fireårsperioden

Konsekvenser for natur, klima og miljø

Klimabudsjett er en del av økonomiplanen. Økonomiplanen har dermed direkte innvirkning på kommunens arbeid for natur, klima og miljø

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Roger Mikkelsen
saksbehandler

Vedlegg:

GRUPPE 1 PRIORITERINGER
GRUPPE 2 PRIORITERINGER
GRUPPE 3 PRIORITERINGER
GRUPPE 4 PRIORITERINGER
GRUPPE 5 PRIORITERINGER

58/23

UTVIKLING AV PARKEN VED NILSENHJØRNET

Saksbehandler: Dag Øyen
Arkivsaksnr.: 23/874

Arkiv: B41

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

74/23 Formannskapet
58/23 Kommunestyret

Møtedato

24.08.2023
31.08.2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak

- Kommunestyret tar innbyggerpanelets innspill til innhold og funksjoner i parken ved Nilsenhjørnet til orientering.
- Kommunestyret ber kommunedirektøren gå til anskaffelse av ekstern rådgivning for detaljplanlegging av parken ved Nilsenhjørnet. Innbyggerpanelets innspill og kommunedirektørens vurderinger slik det fremgår av saksvurderingen legges til grunn for den videre detaljplanleggingen.
- Kommunestyret orienteres om parkens utforming og innhold når dette er skissert.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 24.08.2023 sak 74/23**Behandling:**

Repr. G. Heggem fremmet følgende tilleggsforslag til setning 1 i kulepunkt 2:

Innenfor en ramme på 500 000,- i tråd med tidligere budsjettvedtak

Kommunedirektørens forslag med Heggems tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

- Kommunestyret tar innbyggerpanelets innspill til innhold og funksjoner i parken ved Nilsenhjørnet til orientering.
- Kommunestyret ber kommunedirektøren gå til anskaffelse av ekstern rådgivning for detaljplanlegging av parken ved Nilsenhjørnet innenfor en ramme på 500 000,- i tråd med tidligere budsjettvedtak. Innbyggerpanelets innspill og kommunedirektørens vurderinger slik det fremgår av saksvurderingen legges til grunn for den videre detaljplanleggingen.
- Kommunestyret orienteres om parkens utforming og innhold når dette er skissert.

Dette handler saken om

Saken handler om utvikling av området og parken ved Nilsenhjørnet i forlengelse av etablering av nytt bibliotek. Denne saken er en oppfølging av kommunestyresak 6/23. En ønsker å skape et felles grunnlag for innhold, funksjoner, og hvilke verdier området skal representere i sentrumsutviklingen av Røros bergstad. Dette vil være et bestillingsgrunnlag for landskapsarkitekt til å detaljere løsninger.

Bakgrunn og fakta

I kommuneplanens samfunnsdel står følgende strategi spesifikt under delmål sentrumsutvikling:

- Videreutvikle det historiske sentrum som bomiljø og levende arena for handel og tjenester
- Utvikle møteplasser

I sak 23/22 vedtok kommunestyret å inngå avtale med Coop midt -Norge om leie av lokaler for nytt bibliotek på Nilsenhjørnet. I reguleringsprosessen av Nilsenhjørnet ble parkområdet tillagt stor oppmerksomhet og fikk et veldig detaljorientert fokus. En konkluderte da med at en ønsket en større involvering og demokratisk prosess på utvikling av selve parkområdet, og valgte derfor å tone ned detaljeringsgraden på parkområdet i planprosessen og kjøre en egen sak på utvikling av området.

Da fremdriften på utbygging av området er avhengig av ulike trinn er det tid og rom for å gjennomføre dette som en egen sentrumsutviklingssak. Bibliotekbygget ferdigstilles oktober/november og parkområdet vil være riggplass til byggeprosjektet er ferdig. Gunstig tidspunkt for start på opparbeiding av parkområdet vil være våren 2024. En vil da kunne disponere høst og vinter på detaljert utvikling og gjennomføring av konkurranse på bygging av ny park.

I sak 6/23 vedtok kommunestyret følgende:

1. *Kommunestyret ber innbyggerpanelet om innspill og råd til innhold og funksjoner i utviklingen av Nilsenhjørnetparken.*
2. *Kommunestyret ber kommunedirektøren fremme sak om føringer for videre arbeid med utforming og opparbeidelse av Nilsenhjørnetparken til behandling i august 2023*

Innbyggerinvolvering: Innbyggerpanel, offentlig høring og innspill fra elever

Fra slutten av april til midten av juni har innbyggerpanelet jobbet med utvikling av parken ved Nilsenhjørnet. De første møtene handlet om kunnskapsbygging og innspill til utforming av den offentlige høringen. I juni, etter den offentlige høringen, kom innbyggerpanelet ordentlig i gang med diskusjonene og arbeidet med innspill til utforming av parken. Resultatet av panelets vurderinger er sammenfattet i innspillsdokumentet vedlagt.

Den [offentlige høringen](#) om til innhold og funksjoner i parken ved Nilsenhjørnet var i perioden 9.-30. mai. Det kom inn i alt 14 innspill i høringen som er vedlagt saken. Alle høringsinnspill er vedlagt saken, og er vurdert av innbyggerpanelet.

Utover den offentlige høringen gjennomførte saksbehandlere en seanse i en skoletime med 9. trinn for å få innspill på funksjon og innhold. Ungdommene viste stort engasjement og har gitt et utfyllende innspillsdokument som er vedlagt saken. Mellomtrinnet har også blitt involvert. Først med representantene i Elevrådet og deretter med diskusjoner i klassens time. Mellomtrinnets innspill er vedlagt saken.

Vurdering av saken

Innbyggerpanelets målsetning

Overordnet målsetning for innbyggerpanelet er at «Vi møtes på Nilsenhjørnet» blir en selvfølgelig ting å si for lokalbefolkningen og tilreisende, for unge og eldre.

En slik målsetning er også i tråd med strategier i kommuneplanens samfunnsdel på å utvikle gode møteplasser. Dette er videreført i [boligplan](#) for Røros hvor blant annet sosiale møtesteder og trygge trafikale forhold er kartlagt å være av stor betydning for god bokvalitet.

Sommer og vinter

På Røros er store deler av året vinter. Det må derfor være et mål å utvikle et område som legger opp og innbyr til bruk både sommer og vinter. Dette har også innbyggerpanelet som et eget tema i sitt dokument.

Fleksibilitet

Det er innspill om mange ulike behov, og behovene kan være ulike på ulike årstider og ved ulike arrangement. Det må derfor være et mål å utvikle et område som kan være fleksibelt i bruk og lett kan omstilles etter behov. Røros har bl.a. mange arrangementer, små og store. Store faste innretninger vil kunne være til hinder for fleksibilitet. Kommunedirektøren støtter innbyggerpanelets vurderinger rundt dette.

Ulikheter

Innbyggerpanelet finner gjennom prosessen mange sammenfallende ideer, tanker og ønsker på hva innhold og funksjoner bør være. I en større bredt sammensatt gruppe vil det naturlig nok også oppstå ulike ønsker og behov. En ser kanskje enda større ulike ønsker og behov mot skoleungdommer og yngre skoleelever. Ett tema det var ulikt syn på både internt i panelet, men også hos skoleungdom, var tak eller takoverbygg. Noe av motstanden av tak ligger kanskje i eksisterende inntrykk en har av mørk og tung scene med takoverbygg som står der i dag. Det kan finnes gode løsninger som ikke blir dominant eller overskyggende. Ungdommen er opptatt av et sted å være «henge» også når det er nedbør. Kommunedirektøren støtter ungdommen i deres innspill om takoverbygg, og tenker det kan være gode løsninger for dette uten at det blir tungt og dominerende i området. Det kan være en del av bestillingsgrunnet at en slik funksjon ikke skal være dominerende.

Helhetlig sentrumsutvikling og lekeapparater

Innbyggerpanelet er samstemte om at området ikke skal være en lekepark, men er opptatt av at Røros kommune ser helheten i sentrumsutviklinga i sammenheng med utvikling og bruk av Tufta, torgplassen og plattingen. Innhold og aktiviteter på de ulike sentrumsområdene bør utfylle hverandre. Dette mener kommunedirektøren er en god overordnet tanke, men at det for dette konkrete prosjektet er viktig å avgrense oppgaven for å sikre fremdrift og gjennomføring.

Kommunedirektøren støtter innbyggerpanelets vurdering av at det ikke skal være en lekepark. Det må likevel være en klar målsetning at noe av funksjoner og innhold innbyr til aktivitet og lek. Dette behøver ikke nødvendigvis å være lekeapparat, men kan være enkle ting som snødunge, skøyteis eller noe å klatre på. Fastmonterte apparater vil også kunne være begrensende på fleksibel bruk av området.

Biltrafikk



Innbyggerpanelet mener at Peder Hjortgata bør være stengt fra Hans Aasen gata til Kjerkgata, og at det vil gi området større trygghet og bedre kvalitet som møteplass. Kommunedirektøren er enig i denne vurderingen.

Utvikling av sentrum som helhet er viktig, men det må også sees i sammenheng med temaer som bl.a. kjøremønster og parkering. Hvis en stenger hele dette strekket vil konsekvensen være å presse mer trafikk oppi Tufta for adkomst til parkeringsplass.

Kommunedirektøren mener at et alternativ som kan vurderes er å stenge Peder Hjortgata fra Tufta til Kjerkgata. (markert med rødt på kartutsnitt) Det vil da opprettholdes adkomst til parkering, men stenges for gjennomkjøring. Dette vil gi området mellom park og bibliotek en god og bilfri kvalitet. Vi er ikke kjent med at den midlertidige stenginga i byggeperioden med biblioteket har gitt særlige negative påvirkninger i trafikksituasjonen ellers.

Å utarbeide en transportstrategi står for tur i kommunens planstrategi. Denne type strategi kan for eksempel omhandle ønske om trygge, myke akser og bilfrie soner. Å se på trafikkregulering med større tiltak i sentrum mener kommunedirektøren må ses i forlengelse av transportstrategien, parkeringsløsninger og mer inngående trafikkanalyser.

Drift og vedlikehold

For at området skal innby til bruk, er drift og vedlikehold av området viktig. Dette er også noe innbyggerpanelet har tenkt på. Det er her mange gode innspill som kommunedirektøren ønsker å forfølge. Det er også avgjørende å legge opp til utforming og materialbruk som står seg i bruk og miljø. Enkle og mest mulig vedlikeholdsfrie løsninger bør vurderes.

Høringsinnspill

Det er gitt i alt 14 høringsinnspill til innhold av parken. Sju er fra private og øvrige fra kommunale råd, Pride, næringsdrivende og fra arrangementsansvarlig marthan og julemarked. Flere av innspillene omhandler ønsker om lekeplass/ lekeapparater for barn og unge. Både kommunedirektør og innbyggerpanel har vurdert at det er viktig å legge til rette for aktivitet, men ikke i form av faste installasjoner som lekeapparat da det gir mindre muligheter for fleksibel bruk.

Det er også flere innspill med ønske om å skape en god møteplass, et godt sted å være med bl.a. sittebenker. Dette er sammenfallende med innbyggerpanelet og kommunedirektørens vurdering. Innspill med ønske om markering av det historiske fotavtrykket i samsvar med Sverre Ødegårds nedtegninger sammenfaller også med våre vurderinger. Pride har et ønske om bl.a. bruk av regnbuefarger i parken på for eksempel benker.

Niende trinn viste stort engasjement og har gitt mange gode innspill, og det har også elevrådet på mellomtrinnet gjort. Det kommunedirektøren vurderer ulike sider ved mulig takoverbygg som flere i innbyggerpanelet har et ønske om. Kommunedirektøren mener at

ungdommenes innspill om takoverbygg bør tas hensyn til. Dette kan utvikles på en annen måte enn dagens scene som fremstår som en litt tung og mørk installasjon.

Konklusjon

Kommunedirektøren mener innbyggerpanelet har utarbeidet et godt dokument som med noen justeringer og suppleringer fra andre høringsinnspill som kommentert i saksframlegget, og en helhetlig vurdering av saken, vil være et godt grunnlag for bestilling av oppdrag til utforming av parkområdet.

Konsekvenser for økonomi og personalressurser

Det er i gjeldende økonomiplan avsatt kr 500.000,- til bruk av ekstern rådgivning/ arkitekt i utviklinga av parken.

Med et utarbeidet konsept vil en ha grunnlag for å estimere kostnader for bygging av ny park ved behandling av budsjett- og økonomiplan i desember 2023.

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Dag Øyen
saksbehandler

Vedlegg:

INNSPILL MELLOMTRINNET
INNSPILL 9. TRINN
INNBYGGERPANELET INNSPILL TIL INNHOLD OG FUNKSJONER I PARKEN VED
NILSENHJØRNET - BREV TIL KOMMUNESTYRET
HØRINGSINNSPILL 15 - INNSPILL FRA RØROS ELDRERÅD
HØRINGSINNSPILL 14 - NILSENHJØRNET, PARKEN
HØRINGSINNSPILL 13 - NILSENHJØRNE PARK.
HØRINGSINNSPILL 12 - HØRINGSINNSPILL OMRÅDEBRUK VED NILSENHJØRNET
HØRINGSINNSPILL NILSENHJØRNET.PDF
HØRINGSINNSPILL 11 - NILSENHJØRNET
RMU.T.005598.JPG
RMU.T.005615.01.TIF
IMG_8165.JPG
IMG_8167.JPG
TIL VÆNSTRE I BILDET SEES FATTIGHUSET PÅ RØROS MED FIRE AV BEBOERNE
STÅENDE PÅ TRAPPA. MIDT I BILDET GÅR _STORGJELLEN_ PEDER HIORT GATA
VESTOVER. SETT FRA NILSEN-HJØRNET - RØROSMUSEET _
DIGITALTMUSEUM.HTML
NILSENHJØRNET
HØRINGSINNSPILL 10 - NILSENHJØRNET - HØRINGSUTALELSE RÅD FOR
LIKESTILLING AV PERSONER MED FUNKSJONSNEDESETTELSE
HØRINGSINNSPILL 9 - INNSPILL TIL OMRÅDET NILSENHJØRNET
HØRINGSINNSPILL 8 - NILSENHJØRNET LEKEPLASS :)
HØRINGSINNSPILL 7 - NILSENHJØRNET
HØRINGSINNSPILL 6 - INNSPILL PÅ HVA NILSENHJØRNET SKAL INNEHOLDE
HØRINGSINNSPILL 5 - HØRING NILSENHJØRNET
HØRINGSINNSPILL 4 - HØRINGSINNSPILL VEDR UTVIKLING AV PARKEN PÅ
NILSENHJØRNET
HØRINGSINNSPILL 3 - INNSPILL TIL BRUK AV NILSENHJØRNET
HØRINGSINNSPILL 2 - OMRÅDE VED NILSENHJØRNET

HØRINGSINNSPILL 1 - INNSPILL NILSENHJØRNET

Andre dokumenter i saken:

- 12.04.2023 MØTE I INNBYGGERPANELET I KVELD KL. 19
- 20.04.2023 INNKALLING TIL MØTER I INNBYGGERPANELET 26. APRIL OG 8. MAI
- 27.04.2023 SPØRREUNDERSØKELSE DATOER FOR KOMMENDE MØTER
- 09.05.2023 HØRINGSINNSPILL 1 - INNSPILL NILSENHJØRNET
- 10.05.2023 HØRINGSINNSPILL 2 - OMRÅDE VED NILSENHJØRNET
- 11.05.2023 HØRINGSINNSPILL 3 - INNSPILL TIL BRUK AV NILSENHJØRNET
- 11.05.2023 HØRINGSINNSPILL 4 - HØRINGSINNSPILL VEDR UTVIKLING AV
PARKEN PÅ NILSENHJØRNET
- 23.05.2023 HØRINGSINNSPILL 5 - HØRING NILSENHJØRNET
- 22.05.2023 HØRINGSINNSPILL 6 - INNSPILL PÅ HVA NILSENHJØRNET SKAL
INNEHOLDE
- 23.05.2023 HØRINGSINNSPILL 7 - NILSENHJØRNET
- 27.05.2023 HØRINGSINNSPILL 8 - NILSENHJØRNET LEKEPLASS :)
- 27.05.2023 HØRINGSINNSPILL 9 - INNSPILL TIL OMRÅDET NILSENHJØRNET
- 25.05.2023 HØRINGSINNSPILL 10 - NILSENHJØRNET - HØRINGSUTALELSE RÅD
FOR LIKESTILLING AV PERSONER MED FUNKSJONSNEDESETTELSE
- 30.05.2023 HØRINGSINNSPILL 11 - NILSENHJØRNET
- 30.05.2023 HØRINGSINNSPILL 12 - HØRINGSINNSPILL OMRÅDEBRUK VED
NILSENHJØRNET
- 30.05.2023 HØRINGSINNSPILL 13 - NILSENHJØRNE PARK.
- 31.05.2023 HØRINGSINNSPILL 14 - NILSENHJØRNET, PARKEN
- 07.06.2023 INNBYGGERPANELET 2023 - PARKEN PÅ NILSENHJØRNET
- 06.06.2023 HØRINGSINNSPILL 15 - INNSPILL FRA RØROS ELDRERÅD

59/23

KLAGE PÅ REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II-

Saksbehandler: Ingunn Holøymoen
Arkivsaksnr.: 21/76

Arkiv: PLAN 130121

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

56/21 Utvalg for plansaker
29/22 Utvalg for plansaker
17/23 Utvalg for plansaker
34/23 Kommunestyret
24/23 Utvalg for plansaker
59/23 Kommunestyret

Møtedato

19.08.2021
06.10.2022
11.05.2023
25.05.2023
24.08.2023
31.08.2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Kommunestyret finner ikke grunn til å ta klagen fra John Arne Rimol til følge. Det har ikke fremkommet nye momenter i saken som ikke har vært behandlet tidligere.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.
3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

Behandling/vedtak i Utvalg for plansaker den 24.08.2023 sak 24/23

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Dette handler saken om

Kommunestyret vedtok i møte 25.5.23 sak 34/23 detaljregulering Pinstivollen bolig id 20210001. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket, fremsatt av John Arne Rimol.

Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Bakgrunn og fakta

Kommunestyret vedtok den 25.5.2023 reguleringsplan for boliger Pinstivollen II. Vedtaket ble sendt ut og gitt klagefrist den 29.6.2023. Saken er påklaget innen klagefristen.

Klager er eier av fritidsboligeiendom 58/96 (Ryveien 79) og er nabo til planområdet. Det påklagede forholdet gjelder ønske om at det gjøres tiltak som skiller områdene, ved enten buffersone, beplantning, gjerde eller slike ting. Klagen ligger vedlagt saken i sin helhet.

Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Statsforvalteren er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal

forelegges den instansen som har truffet vedtaket, her Kommunestyret. Hvis Kommunestyret finner grunn til å ta klagen til følge må det treffes nytt vedtak i saken. Hvis ikke Kommunestyret ikke finner grunn til å ta klagen til følge, avgis det uttalelse og sender saken til statsforvalteren.

Vurdering av saken

Klagen er innkommet innenfor klagefristen og klager vurderes å ha rettslig klageinteresse som direkte nabo til planområdet.

Klagen inneholder ønske om at det gjøres tiltak som skiller områdene ved enten buffersone, beplantning eller gjerde. Det er i plankartet lagt inn en buffersone på ca 40 m mellom området for fritidsboliger og boligene. Vi mener derfor at klagens momenter allerede er innfridd i vedtatt plan. Forholdet mellom bolig- og fritidsboligområdet er også vurdert i tidligere sak 34/23. Når det gjelder ønsket om gjerde mellom de to områdene er det ikke oppgitt noen begrunnelse for dette ønsket. Kommunedirektøren kan ikke se at det er behov for gjerde mellom de to områdene.

Klagen bringer ingen nye momenter i saken. Kommunedirektøren opprettholder derfor sine vurderinger slik de fremgår av saksframlegget til Kommunestyret sak 34/23. Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge og at saken oversendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig behandling.

Konsekvenser for økonomi og personalressurser

Ikke relevant

Konsekvenser for natur, klima og miljø

Ikke relevant

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Ingunn Holøymoen
saksbehandler

Vedlegg:

- **Samlet saksframstilling sak 34/23**
- **Klage**

Andre dokumenter i saken:

12.01.2021 PLANINITIATIV BOLIGER PINSTIVOLLEN II
01.02.2021 REFERAT FRA OPPSTARSTMØTE REGULERINGSPLAN PINSTIVOLLEN BOLIG
24.02.2021 VARSEL OM PLANOPPSTART
15.03.2021 VEDR. 19-09918-25 - RØROS KOMMUNE - REGULERINGSPLANER - VARSEL OM PLANOPPSTART - DETALJREGULERINGSPLAN FOR BOLIGER PINSTIVOLLEN II - PLANID 20210001 - UTTALELSE FRA AVINOR
16.03.2021 VS: FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR BOLIGER PINSTIVOLLEN II
30.03.2021 UTTALELSE TIL OPPSTART - DETALJREGULERINGSPLAN FOR BOLIGER PINSTIVOLLEN II - RØROS 58/21
25.08.2021 MELDING OM FASTSATT PLANPROGRAM- REGULERINGSPLAN PINSTIVOLLEN BOLIGER 2

- 26.08.2022 PLANID 20210001 PINSTI BOLIGOMRÅDE - PLANFORSLAG TIL FØRSTEGANGSBEHANDLING
- 07.10.2022 REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II- 1 GANGS BEHANDLING
- 27.10.2022 RØROS KOMMUNE - OFFENTLI ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR PINSTIVOLLEN II - RØROS KOMMUNE
- 04.11.2022 REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II
- 10.11.2022 NVES UTTALELSE TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II - 1. GANGS BEHANDLING - RØROS KOMMUNE
- 17.11.2022 UTTALELSE FRA AVINOR - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN - DETALJREGULERINGSPLAN - FØRSTEGANGS BEHANDLING - BOLIGER PINSTIVOLLEN II - PLANID 130121 - UTTALELSE FRA AVINOR
- 18.11.2022 VEDR. 21-55902-3 - UTTALELSE TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II - 1. GANGS BEHANDLING - RØROS KOMMUNE
- 22.11.2022 VS: HØRING. MERKNADER TIL REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN LL
- 22.11.2022 VEDR. 22-05605-2 - UTTALELSE TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR PINSTIVOLLEN II I RØROS KOMMUNE
- 22.11.2022 MERKNADER REGULERINGSARBEIDER PINSTIVOLLEN II
- 28.11.2022 REGULERINGSPLAN PINSTIVOLLEN BOLIG - INNSPILL FRA ELDRERÅDET
- 28.11.2022 UTTALELSE TIL MOTTATT HØRING - FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR BOLIGER PINSTIVOLLEN II - RØROS KOMMUNE
- 30.11.2022 HØRINGSUTTALELSE - REGULERINGSPLAN PINSTIVOLLEN BOLIG
- 01.12.2022 MERKNAD TIL UTBYGGING AV BOLIGER PINSTIVOLLEN 2 .
- 01.12.2022 UTTALELSE- 1. GANGS BEHANDLING - DETALJREGULERINGSPLAN FOR BOLIGER PINSTIVOLLEN II - RØROS 58/21
- 02.12.2022 UTTALELSE TIL "REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II- 1 GANGS BEHANDLING, RØROS KOMMUNE".
- 05.12.2022 MERKNADER TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGER- PINSTIVOLLEN II, PLANID: 20210001 [LAG-IMANAGE.FID5263]
- 05.12.2022 REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEB 11-1 GANGS BEHANDLING
- 13.12.2022 INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN PINSTI BOLIGER
- 05.01.2023 VEDR. 202110549-7 - FYLKESKOMMUNENS UTTALELSE - REGULERINGSPLAN FOR BOLIGER- PINSTIVOLLEN II, 58/21 I RØROS KOMMUNE
- 26.01.2023 REGULERINGSPLAN PINSTIVOLLEN BOLIG TILSVAR TIL INNSIGELSE
- 20.03.2023 NY VURDERING ETTER INNSIGELSE - REGULERINGSPLAN - RØROS 58/21 - PINSTIVOLLEN BOLIG
- 01.06.2023 MELDING OM VEDTAK OG KLAGERETT- REGULERINGSPLAN PINSTIVOLLEN BOLIG
- 07.06.2023 34/23(2021/76)-SLUTTBEHANDLING- REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II
- 27.06.2023 SLUTTBEHANDLING- REGULERINGSPLAN BOLIGER PINSTIVOLLEN II-

60/23

REN RØROS: UTBYTTEPOLITIKK

Saksbehandler: Elisabeth Wikan Heidtmann
Arkivsaksnr.: 20/1386

Arkiv: 074

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

		Møtedato
7/21	Valgutvalget	15.04.2021
26/21	Kommunestyret	22.04.2021
5/22	Valgutvalget	07.04.2022
27/22	Kommunestyret	28.04.2022
2/23	Valgutvalget	16.03.2023
15/23	Kommunestyret	23.03.2023
73/23	Formannskapet	24.08.2023
60/23	Kommunestyret	31.08.2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret støtter konsernstyrets forslag til utbyttepolitikk for Ren Røros AS og ber om at ordfører som kommunens eierrepresentant, bringer dette videre til ekstraordinær generalforsamling i selskapet den 5.9.2023.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 24.08.2023 sak 73/23

Repr. G. Heggem tok opp spørsmålet om sin habilitet i saken. Formannskapet vedtok enstemmig å ta spørsmålet til etterretning. Representanten ble erklært inhabil etter fvl § 6e pkt 2, og fratradte under behandlingen av saken.

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Dette handler saken om

Røros kommune er majoritets-eier i Ren Røros AS. I tillegg til at Ren Røros er en viktig leverandør av strøm og bredbånd til rørossamfunnet, er Røros kommune sitt eierskap også finansielt motivert. Utbytte fra selskapet er viktig for kommunen. For å sikre forutsigbarhet både for selskapet Ren Røros og for eierne, har kommunestyret bedt selskapet om å utarbeide en såkalt utbyttepolitikk. I denne saken behandles konsernstyrets forslag til utbyttepolitikk.

Bakgrunn og fakta

Det er viktig for de fleste selskaper å vite hvor mye av selskapet sin kapital som kan benyttes til sikring av virksomheten, utvikling og investeringer. Samtidig er det viktig for de fleste eiere i selskaper å få avkasting på kapitalen som de på sin side har investert i virksomheten. En utbyttepolitikk regulerer under hvilke forutsetninger og hvor mye av kapitalen selskapet skal utbetale som utbytte til eierne og hvor mye av kapitalen som skal forbli i selskapet. Det gir en viktig forutsigbarhet både for selskapet og for eierne. Noen retningslinjer er likevel ufravikelige – uavhengig av utbyttepolitikken, og det er regulert i [aksjelovens kapittel 8](#).

Røros kommunes eierskap i Ren Røros

Røros Elektrisitetsverk har en historie tilbake til 1912 da beboerne på Røros stiftet selskapet. Røros kommune ble eier av 66,67% av selskapet i 1977 i forbindelse med at den norske stat krevde offentlig eierskap for å gi evigvarende eierskap til Kuråsfossen kraftverk. Røros kommune mottok aksjer i selskapet, selskapet fikk disposisjonsretten til kommunens konsesjonskraft.

Tilgang til energi og god og tidsriktig infrastruktur er to grunnleggende viktige rammebetingelser for utviklingen av et moderne samfunn. Det gjelder både for innbyggerne og for næringslivet. Dette er Ren Røros sitt hovedformål, og selskapet er derfor av avgjørende verdi for Røros kommune.

Samtidig er Røros kommunes eierskap i Ren Røros finansielt motivert, og eierskapet er viktig for kommunens totale økonomi. I en tid med en usedvanlig presset kommuneøkonomi blir dette enda viktigere. Med bakgrunn i dette vedtok kommunestyret under behandlingen av kommunens eierskapsmelding både for 2020 og 2021 å be selskapet utarbeide en utbyttepolitikk for å få en større forutsigbarhet rundt utbetaling av utbytte. Eierne i Ren Røros har mottatt konsernstyrets forslag til utbyttepolitikk som skal behandles av ekstraordinær generalforsamling den 5.9.2023. Styret har sendt med 2 vedlegg som beskriver arbeidet som er gjort, styrets vurderinger og styrets forslag til utbyttepolitikk, og disse vedleggene ligger vedlagt.

For mer informasjon om selskapet og kommunestyrets arbeid med eierskapet i Ren Røros, vises det til [kommunens eierskapsmelding for 2021](#), side 12-18.

Selskapets arbeid med utbyttepolitikk

Både administrasjonen og konsernstyret i Ren Røros har over en lengre periode jobbet med forslag til en utbyttepolitikk for selskapet. I dokumentene som er sendt ut i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling, beskrives det at ulike faktagrunnlag, analyser og vurderinger ligger til grunn for forslaget som nå presenteres. Følgende er vurdert av selskapet (beskrevet i vedlegg til innkallingen til ekstraordinær generalforsamling, side 6-9):

- Eierskap i kraftsektoren – verdier og inntektsstrømmer
- Utbyttepolitikken hos de 20 største kraftselskapene i Norge sett opp mot det utbyttet de faktisk har utbetalt de siste 10 år.
- Vurdering av ulike utbyttmekanismer som kan benyttes som utgangspunkt for ny utbyttemodell.
- Risiko knyttet til ulike utbyttemodeller herunder forretningsrisiko, operasjonell risiko, markedsrisiko og finansiell risiko.
- Scenario for resultat/investeringer og utbyttebetalinger med likviditetseffekter.

Selskapet sin kapasitet til å utbetale utbytte

Utbytte utbetales over egenkapitalen i et selskap. Stabile resultater og verdiskaping samt nivået på egenkapitalen er sentrale forutsetninger for å kunne etablere en forutsigbar, stabil og langsiktig utbyttepolitikk

Konsernstyret i Ren Røros beskriver at det er særlig 3 elementer som påvirker egenkapitalen og dermed selskapet sin kapasitet til å utbetale utbytte til eierne (det vises til vedlegg til innkallingen til ekstraordinær generalforsamling, side 11):

1. Graden av behov for kapital til investeringer

De aller fleste selskaper vil ha behov for å investere for å kunne skape verdier på sikt. For Ren Røros sin del peker styret særlig på 4 områder som i sum vil kunne kreve store investeringer fremover:

- Utvikling i samfunnet som krever økt nettkapasitet, f.eks gruvedrift
- Utvidelse av kapasitet på Kuråsfossen
- Videre utbygging av bredbånd
- Vedlikehold/oppgradering av nettet

Styret skisserer et samlet investeringsbehov på 500-700 MNOK frem mot 2028, (det vises til vedlegg til innkallingen, side 12).

2. Graden av allerede utbetalt utbytte

Allerede utbetalt utbytte har bidratt til å redusere egenkapitalandelen for konsernet. Totalt har Ren Røros utbetalt kr 70 millioner i utbytte i perioden 1998-2022.

3. Selskapet sin evne til å skape overskudd målt i årsresultat

Årsresultatet svinger mellom kr -17 til kr +76 millioner. De siste 10 årene har gitt 5 år med underskudd og 5 med overskudd i selskapet. Årsresultatet i Ren Røros er sterkt avhengig av strømprisen i tillegg til skattebelastningen. For 2022 ble det innført grunnrentebeskatning som gjør at Ren Røros nå betaler en vesentlig høyere skatt enn året før. Det reduserer årsresultatet og kapasiteten til å utbetale utbytte.

Egenkapitalandel som element i en utbyttepolitikk

Helt enkelt forklart er egenkapitalen i et selskap kapital som eierne har skutt inn og kapital selskapet har tjent opp gjennom overskudd som er gjeninvestert i virksomheten.

«Egenkapitalandelen» i et selskap viser hvor stor del av eiendelene som er finansiert med egenkapital. Alternativet er finansiering gjennom å låne kapital, altså gjeld.

Det er avgjørende viktig for et selskap å ha en tilstrekkelig høy egenkapitalandel.

Kredittinstitusjoner setter også krav til selskaper om en sunn egenkapitalandel for i det hele tatt å innvilge lån. Slik er det også for Ren Røros. Selskapets bankforbindelse har satt krav om minimum egenkapitalandel på 25%.

Som en del av Ren Røros sitt arbeid med en utbyttepolitikk er det innhentet informasjon om egenkapitalandelen for næringslivet i Norge. Egenkapitalandelen for aksjeselskaper i Norge ligger på 48%. Tilsvarende tall for aksjeselskaper innen energi og kraftproduksjon er på 47%. Ren Røros hadde ved utgangen av 2022 en egenkapitalandel på ca 31%. Konsernstyret ønsker å ha som mål at denne skal økes til 45% for å sikre at selskapet ved behov får ta opp lån i fremtiden uten at dagens lånestruktur utfordres. Dette må tas hensyn til når nivået på utbetaling av utbytte fastsettes.

Ulike modeller for beregning av utbytte

Det finnes ulike modeller for hvordan et selskap kan avtale at fremtidige utbytter skal beregnes. For alle selskaper er det avgjørende viktig at det etter utbetaling av utbytte er igjen kapital til å sikre bedriften i tilstrekkelig grad mot svingninger i resultater, nødvendig arbeidskapital og kapital til investeringer. Og igjen: Både selskapet og eierne trenger forutsigbarhet. I vedlegg til innkallingen til ekstraordinær generalforsamling beskriver konsernet at de i arbeidet med en utbyttepolitikk har vurdert tre prinsipielle modeller for beregning av utbytte:

1. *Stabilt utbytte*
Måler er å utbetale det samme beløpet i utbytte hvert år.
Dette gir forutsigbarhet for eierne og for selskapet.
2. *Variabelt utbytte*
Utbetaling av en prosentandel av resultatet det enkelte år.
Det kan gi stor variasjon i utbetalt beløp fra år til år.
Dette er fortsatt forutsigbart for selskapet.
3. *Residualt utbytte*
Selskapet allokterer midler knyttet til investeringer, arbeidskapital og oppbygging av egenkapital før utbytte beregnes.
Gir stor variasjon i utbetalt beløp fra år til år, og er arbeidskrevende for selskapet.

Foreslått utbyttepolitikk for Ren Røros konsern

Med bakgrunn i elementene som er beskrevet over, fremmer konsernstyret forslag om følgende utbyttepolitikk for Ren Røros til behandling på ekstraordinær generalforsamling den 5.9.2023:

Ren Røros har som utgangspunkt at vår forvaltning av egenkapital og industrielle aktiva skal gi eierne en tilfredsstillende verdiøkning gjennom avkastning på egenkapitalen, med et mål om minimumsavkastning som tilsvarer risikofri rente + 2%.

Konsernstyret i Ren Røros har som mål å utbetale et stabilt utbytte i området 5-10 millioner kroner pr. år frem til selskapet har nådd en egenkapital på 45%. Når målet om 45% egenkapitalandel er oppnådd, vil styret vurdere et nytt mål om utbetaling i området 10-15 millioner kroner årlig.

Konsernstyret vil kontinuerlig vektlegge utbyttelnivå i forhold til aksjeloven Kapittel 8, selskapets investeringsprogram, variasjoner i strømpriser, operasjonell effektivitet og resultat etter skatt. Større avvik på disse områdene kan få konsekvens for utbytteutbetalingen på kort sikt.

Konsernstyret vil revidere utbyttepolitikken hvert 2. år.

Vurdering av saken

Kommunedirektøren er grunnleggende opptatt av at Ren Røros skal ha en sunn forretningsdrift med tilgang til tilstrekkelig egenkapital til å utvikle virksomheten videre i henhold til formålet. Samtidig er selskapet så viktig for kommunens økonomi at det er behov for en størst mulig forutsigbarhet i utbetalingen av utbytte fra selskapet. Disse hensynene må veies opp imot hverandre når den ekstraordinære generalforsamlingen skal vedta en utbyttepolitikk.

Kommunedirektøren støtter konsernstyrets tilnærming til arbeidet med forslag til utbyttepolitikk. Det synes å være innhentet et godt faktagrunnlag, og de mest vesentlige elementene som påvirker en utbyttepolitikk er tatt hensyn til.

Konsernstyret har vurdert 3 ulike modeller for beregning av utbytte: Et årlig stabilt utbytte, et variabelt utbytte og et residualt utbytte. Kommunedirektøren støtter konsernstyrets forslag om å benytte et stabilt utbytte i første omgang. Det gir en nødvendig forutsigbarhet både for selskapet og for eierne samtidig som at nivået på utbyttet synes å være forsvarlig slik situasjonen fremstår nå. Dette gjelder også for konsernstyrets mål om å øke selskapets

egenkapitalandel til 45 % før det åpnes opp for større utbetalinger av utbytte. Det å operere med intervaller for hvor mye utbytte som kan utbetales gir selskapet tilstrekkelig handlingsrom til å kunne tilpasse presset på egenkapitalen til situasjonen selskapet til enhver tid står i.

Når målet om 45 % egenkapitalandel er nådd, mener kommunedirektøren at det bør vurderes å gå over fra en modell med et stabilt utbytte til en modell med et residualt utbytte. En slik modell ville på sikt gjøre at nivået på utbytte blir enda bedre tilpasset selskapets varierende behov for kapital. Slik kommunedirektøren ser det, vil en slik modell forutsette en høy grad av tillit mellom eiere og en stor grad av omforent forståelse for mål og utvikling av selskapet. Med en viss turbulens rundt Ren Røros og rundt hvilken retning selskapet skal utvikles, synes det klokt å starte innarbeidelsen av en utbyttepolitikk med en modell som er mer entydig og som har en høyere grad av forutsigbarhet.

Konsernstyret foreslår å revidere utbyttepolitikken hvert 2. år. Kommunedirektøren støtter dette forslaget, men ved neste revisjon, bør det vurderes å gå over til en varighet på vedtatt utbyttepolitikk på 3-4 år. Dette ville gitt selskapet og eierne en enda høyere grad av forutsigbarhet. Det krever at egenkapitalandelen er høy nok og at den årlige verdiskapingen synes tilstrekkelig stabil.

Konsekvenser for økonomi og personalressurser

Slik forslag til utbyttepolitikk nå er utformet og med en forutsetning om at Røros kommune fortsatt eier 66,871 %, vil dette gi Røros kommune mellom 3,34 MNOK og 6,69 MNOK i årlig utbytte fra Ren Røros inntil selskapet har nådd en egenkapitalandel på 45 %. Når grensen på 45 % egenkapitalandel er nådd, vil forslaget innebære at Røros kommune som eier vil motta årlige utbytter fra selskapet på mellom 6,69 MNOK og 10,03 MNOK.

Konsekvenser for natur, klima og miljø

Ren Røros er viktig for tilgangen til energi i regionen. Ren Røros AS jobber aktivt med innovasjon innen og omstilling til bærekraftig energi. Det er et arbeid som foregår globalt, og det er viktig at alle samfunn tar sin del av denne viktige omstillingen, også rørossamfunnet. I hht [årsrapporten for Ren Røros for 2022](#) reduserte konsernet sine klimautslipp med 16 % fra 2021 til 2022.

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Elisabeth Wikan Heidtmann
Saksbehandler

Vedlegg:

1. Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Ren Røros 5.9.2023
 - Vedlegg 1: Forslag til ny utbyttepolitikk for Ren Røros
 - Vedlegg 2: Utbyttepolitikk, bakgrunnsinformasjon
2. Årsrapport 2022 for Ren Røros
3. Røros kommunes eierskapsmelding for 2021

Andre dokumenter i saken:

- 17.10.2022 RØROS KOMMUNES EIERSKAPSMELDING 2021: BER OM INNSPILL OG TILBAKEMELDINGER FRA REN RØROS AS
- 24.01.2023 RØROS KOMMUNES EIERSKAPSMELDING 2021 MED TILTAK FOR 2023 OG FORBEREDELSE GENERALFORSAMLING
- 27.01.2023 INFORMASJON TIL AKSJONÆRER I REN RØROS AS

30.01.2023 INFORMASJON TIL AKSJONÆRENE I REN RØROS AS
17.03.2023 INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
28.03.2023 REN RØROS AS: INNSTILLING AV 1 MEDLEM TIL VALGKOMITE
28.04.2023 SAKER TIL GENERALFORSAMLINGEN I REN RØROS 27.6.23 FREMMET
AV A-AKSJONÆRENE
15.05.2023 INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I REN RØROS AS
29.06.2023 UTBYTTEPOLITIKK FOR REN RØROS OG BEHANDLING I
KOMMUNESTYRET
14.07.2023 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING REN RØROS AS
17.07.2023 ÅRSRAPPORT MED ÅRSREGNSKAP 2022
14.07.2023 EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 5.9.2023: INNKALLING
MED DOKUMENTER

61/23

SALG AV KOMMUNAL EIENDOM I STAMPHUSVEIEN

Saksbehandler: Dag Øyen
Arkivsaksnr.: 22/2259

Arkiv: 611 &55

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

14/23	Formannskapet
5/23	Kommunestyret
75/23	Formannskapet
61/23	Kommunestyret

Møtedato

26.01.2023
02.02.2023
24.08.2023
31.08.2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Røros kommune leier ut arealer og bygninger i Stamhusveien som ikke vil være til hinder for egen drift. Avtalen må utformes slik at den kan revideres eller sies opp ved behov for eventuell fremtidig utvikling eller utbygging.

Kommunedirektøren gis mandat til å inngå avtale på utleie.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 24.08.2023 sak 75/23

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Dette handler saken om

Tekniske driftsenheter som uteseksjon, verksted og vaktmestere flytter inn i beredskapssenteret i løpet av september/ oktober og blir da samlokalisert med flere kommunale og statlige enheter. En stor andel av eksisterende areal og bygningsmasse ved kommunens anlegg i Stamphusveien blir da frigjort, og saken handler om hva en ønsker med arealet og bygningene som ikke er i bruk.

Bakgrunn og fakta

Det ble fattet følgende vedtak i kommunestyremøte den 2. februar 2023

Vedtak:

Bestilt utredning må gjennomføres før et eventuelt salg. I denne må det klargjøres hvilke framtidige krav som settes til kommunens renseanlegg og eventuelle utbyggingsbehov. Videre må behovet for tilknytningsvei fra FV 30 til Stamphusveien belyses. En slik tilknytning vil øke verdien av den utlagte eiendommen.

Saken legges frem for kommunestyret innen juni 2023

I påvente av utredning kan eiendommen leies ut.

I behandling av sak 18/21 vedtok kommunestyret følgende punkt:

Kommunestyret ber kommunedirektøren utrede fremtidig benyttelse av det kommunale anlegget i Stamphusveien. Det bes om at både salg, utleie eller alternativt bruk i eget eie belyses i utredningen. Saken legges frem for kommunestyret til behandling.

Vurdering av saken

Prioritering av ledig eiendom.

I formannskapsmøte 16. februar ble det gitt en presentasjon om systematikk for bruk/avhending av kommunal eiendomsmasse som har blitt overflødig. Dette ble etterlyst i form av politisk vedtak i forbindelse med behandling av eierskapsmeldingen i desember 2022. Arealer og bygninger som blir overflødig er en relativt ny situasjon for Røros kommune og det har derfor ikke vært etablert noen systematikk eller prosedyrer rundt dette.

I forkant av denne presentasjonen ble det gjennomført en intern tverrfaglig utredning fra kommunedirektørens side hvor en landet på følgende prioritering:

Før en eiendom eventuelt avhendes bør vi ha en klar formening om det aktuelle arealet eller bygningene kan dekke egne udekkede behov gjennom:

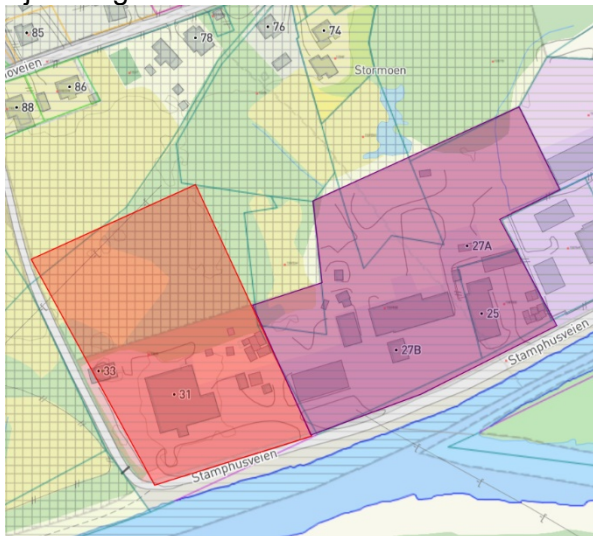
- Forankring i kommunens samfunnsplan og strategier
- Virksomhetenes egne utredede behov på kort og lang sikt. Ut fra analyser, statlige føringer og annen kunnskap.
- Vurdering av arealenes/ bygningenes egnethet til ulike formål.

Utover dette bør arealbehov til infrastruktur vurderes som bl.a vei, parkering, vann og avløp. Såfremt kunnskap om fremtidig bruk er kjent bør formålene behandles gjennom reguleringsprosesser.

Utredning av behov for eiendommen i Stamphusveien.

Egne behov:

Kjente egne behov er å holde av arealer til fremtidig utvidelse av renseanlegget.



Lyserødt areal til renseanlegg.

Med de kravene en er kjent med til renseanlegg og renseprosesser, og behov for fremtidig utbygging anses skravert areal i lyserødt være tilstrekkelig til formålet.

Egnethet:

Arealet er ikke egnet til boligformål eller publikumsrettet virksomhet pga renseanleggets nærhet. Det kan være egnet for fremtidig infrastruktur og/ eller virksomhet som er plasskrevende i form av utstyr og lagring.

Infrastruktur, tilknytningsvei fra Fv 30.

Kommunestyret etterlyser en grundigere utredning på mulig fremtidig forbindelse med Fv 30. Å utrede dette på et kvalitativt godt nivå vil kreve flere større prosesser.

Planprosess:

Å utrede en tilknytning til Fv 30 fra Stamphusveien over elva og under jernbane vil være en omfattende sak på flere måter. Som et grunnlag for dette bør det bl.a. ligge et planarbeid som avdekker realisme i gjennomføring. Her er det flere parter og momenter som vil ha noe å si i en slik prosess som Bane Nor, fylkeskommune og veivesen. I tillegg kommer konsekvensutredning med temaer som bl.a. grunnforhold, myr/ naturtyper og vassdrag. En slik forbindelse kan frigi arealer til boligområde mellom elva og jernbanen, men dette bør også utredes gjennom en planprosess med avklaringer på om området er bebyggbart.

Trafikkanalyse:

Som et utredningsgrunnlag bør det også gjennomføres en trafikkanalyse. Om en gjennomfører store investeringer som dette medfører er det ønskelig å ha kunnskap om hvilke effekter og gevinster det vil gi. Hvordan vil trafikkbildet påvirkes eller endres. Løser det noen utfordringer med kyssing av jernbane, eller vil det forsterke utfordringen?

Økonomi:

Å fremlegge et kvalifisert estimat på kostnader for en slik forbindelse vil ikke være mulig med det kunnskapsgrunnlaget en innehar i dag. Erfaringsvis vet man at veiprojekter med kulverter og bruer medfører betydelige kostnader.

Forprosjekt:

Før en eventuelt velger å gå inn i en grundig utredning kan en legge opp til forenklet mulighetsstudie. Et slikt studie kan vurdere ulike alternativer og skissere mulige fordeler og ulemper ved disse. En slik forstudie vil også kreve ekstern bistand på rådgivningstjeneste.

Salg/ utleie.

Salg av eiendommen vil sikre kommunen fra å ha driftsutgifter på eiendommen og tilføre noe reduksjon på investering/ lånegjeld. På den annen side er ikke salg tilbakeførbart sånn at det ikke vil være like enkelt for kommunen å gjøre grep på området/ eiendommen i fremtiden.

Utleie har en større risiko for at kommunen påføres kostnader på eiendommen med for eksempel, manglende utleie eller for lav leiepris til å dekke inn driftskostnader. På den annen side vil vi beholde råderettigheten til å kunne gjøre fremtidige grep på eiendommen. Kommunedirektøren har interesser på leie.

Konklusjon.

Kommunedirektøren mener at en forsvarlig utredning på slik forbindelse bør initieres gjennom overordnet planarbeid som kommunedelplan for Røros bergstad. Det kan gjennomføres en forenklet mulighetsstudie som et forprosjekt, før en vurderer om en ønsker å gå videre med en grundigere utredning. Ut fra tilgang på ressurser og kompetanse må et slikt forenklet forprosjekt kjøpes av eksterne rådgivere. I påvente av en grundigere utredning er det alternativ å leie ut ledige arealer og bygninger i Stamphusveien. Noe av gevinstrealiseringen med nytt beredskapssenter er innsparing på driftskostnader med vedlikehold og strøm ved å samle enhetene. Utleie bør derfor sikre at kommunen som et minimum dekker kostnader med å besitte eiendommen.

Konsekvenser for økonomi og personalressurser

Mye av utredningsarbeidet krever spisset fagkompetanse som kommunedirektøren ikke har i egen organisasjon. Dette er bl.a. temaer som grunnforhold, naturtypekartlegging og trafikkanalyser som det må kjøpes rådgivertjenester på. I tillegg vil det være en ressurskrevende prosess i egen organisasjon. En forenklet mulighetsstudie kan gjennomføres som trinn en. Utgifter til dette må innarbeides i ny økonomiplan

Konsekvenser for natur, klima og miljø

Kjersti Forbord Jensås
Kommunedirektør

Dag Øyen
saksbehandler

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken: