



Saksbehandler: Magne Aartun

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke V. Johnsen

--	--	--

Spørsmål fra formannskapet

Saksutredning

Sammendrag

I formannskapsmøte 26.11.18 stilte representant Hult følgende spørsmål:

1. Hvilke planer har administrasjonen for å komme seg ut av «kortsiktige avtaler» i Kopervik og ellers i Karmøy kommune?
2. Hva er strategien fremover?
3. Hvor mange kvm leier Karmøy kommune for å huse ansatte pr i dag?
4. Hva er pris pr. kvm for egne bygg verses leide bygg sett over 25 år? (nedskrivingsperiode)
5. Hvordan er utviklingen de 15 siste årene med tanke på leid areal? Økende?

Saks- og faktaopplysninger

Rådmannens svar:

1. Hvilke planer har administrasjonen for å komme seg ut av «kortsiktige avtaler» i Kopervik og ellers i Karmøy kommune?

Karmøy kommune holder på med å kartlegge en oversikt over kommunens fremtidige bygningsbehov ut fra kriterier som er under utarbeiding. Det må eksempelvis tas stilling til behovet for samlokalisering av felles funksjoner/roller/oppgaver, krav til beliggenhet, type bygg/bolig, fremtidig arealbehov, samt hvilken filosofi Karmøy kommune skal ha i forhold til leie vs. eie.

Når denne informasjonen er samlet inn og behovene er kartlagt vil vi benytte dette som en beslutningsstøtte underlag i forhold til hvilke leieavtaler som skal avsluttes eller videreføres.

I dette arbeidet vil det skilles mellom bygg som skal anvendes av administrasjonen, og anvendelse av kommunale utleieboliger versus private utleieboliger hvor kommunen har inngått leieavtaler med private boligutbyggingselskaper ut fra Husbankens kriterier for tildelingsrett. Dette er nokså et omfattende kartleggingsarbeid som innebærer arbeidsprosesser med tverretattlig involvering.

2. Hva er strategien fremover?

I forhold til spørsmålet som ble adressert i punkt 1 så er strategien fremover på nåværende tidspunkt ikke besluttet, men i utgangspunktet bør kommunen dekke langsiktig behov gjennom eide lokaler. Rådmannen vil for øvrig benytte beslutningsstøtte underlaget fra punkt 1 til å velge mål og strategi for videre arbeid.

3. Hvor mange kvm leier Karmøy kommune for å huse ansatte pr i dag?

Karmøy kommune leier inn samlet sett et areal på 1.340 m² for å huse rent administrativt eget personell for kontoransatte. Dette inkluderer innleie av «Arken» og Divigården hvor arealet er en kombinasjon av administrative lokaler og oppholdsrom for mottak og oppfølging. Alle innleide lokaler benyttet til skole, kultur og helse relatert tjenester er ikke inkludert i oversikten.

4. Hva er pris pr. kvm for egne bygg verses leide bygg sett over 25 år? (nedskrivingsperiode)

Karmøy kommune har en oversikt over alle leieavtaler som er inngått, men ut fra metadataene er det ikke mulig å skille mellom drifts- og kontorlokaler. Da det er stor forskjell i kvadratmeterprisen i forhold til hva arealet benyttes til (kontor/lager/garasje/fellesareal/etc,) vil det medføre mye arbeid å strukturere denne informasjonen på en måte som skiller mellom de ulike typer arealer. Det anses

derfor som mer tilsiktet å benytte denne kapasiteten på å følge opp arbeidet som er beskrevet under punkt 1.

5. Hvordan er utviklingen de 15 siste årene med tanke på leid areal? Økende?

Det føres ikke statistikk over utviklingen på leid versus eid areal. I følge data fra Statistisk Sentralbyrå er dette ikke unikt for Karmøy kommune, det foreligger heller ikke tall fra andre kommuner i regionen i forhold til areal på innleide arealer eller utleide arealer, kun totalt eid areal

(<https://www.ssb.no/statbank/table/11906/tableViewLayout1/>).

I senere tid har Karmøy kommune anskaffet arealer i Kopervik området, herunder Karmøygården, for å dekke behovet for kontorarealer til kommunalt ansatte. Dette er lokaler vi tidligere leide inn. Det er imidlertid et for lite datagrunnlag til å hevde at kommunen leier nå inn mindre areal enn før ift. det totale arealbehovet. Filosofien i forhold til leie versus innleie vil bli gjenstand for vurdering i arbeidet som er skissert opp i punkt 1.