



Tilleggsinnkalling

Utvalg:	Formannskapet
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	04.12.2023
Tid:	Kl. 16:00

Forfall med kortfattet begrunnelse og eventuelle habilitetsspørsmål meldes snarest til møtesekretær på valg@karmoy.kommune.no eller på telefon 52 85 74 21 / 19 / 22. Varamedlemmer møter kun etter nærmere avtale med sekretariatet.

I forkant av møtet vil det bli gitt en orientering om:
Prinsipper for eierstyring v/Næringssjef Per Velde
Orientering v/brannsjef Haugaland Brann og Redning Dag Boten

Saksliste

Sak nr.	Sakstittel
138/23	Etterbruk av kommunale bygg - 2023

Karmøy, 04.12.2023

Leiv Arne Marhaug
Ordfører



Saksbehandler: Caroline Gunhildrud

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
138/23	Formannskapet	04.12.2023

Etterbruk av kommunale bygg - 2023

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Formannskapet tar status over mulig etterbruk av kommunale bygg til orientering.

Saksutredning

Sammendrag

Karmøy kommune sin bolig- og bygningsmasse blir endret takt med skiftende behov og oppføring av mer moderne bygningsmasse som er mer tilpasset dagens behov. Kommunen har følgelig flere bygg som i dag ikke lenger er i aktiv drift, noe som anses ugunstig sett ut fra et samfunnstjenlig perspektiv. Ubrukte bygg representerer uutnyttede ressurser, og ved å ikke utnytte disse eiendelene går man glipp av muligheten til å skape nye verdier enten gjennom kommersiell utvikling, boligprosjekter, utvikling av næringsområder eller andre samfunnstjenlige formål. I tillegg bruker kommunen midler til forsikringer, samt forebyggende vedlikehold for å forhindre forfall og sikre strukturell integritet. Det vil følgelig være viktig å finne nye bruksområder for disse eiendommene.

Formålet med dette dokumentet er å legge frem status på arbeidet for å få boliger og formålsbygg som ikke lenger er i drift anvendt til nye formål eller avhendet fra kommunalt eierskap. Avhendinger av boliger er en nokså enkel affære og det går vanligvis raskt fra det tidspunktet boligen legges ut på det åpne markedet til den selges til høystbydende.

Prosessen med å avklare etterbruken til et formålsbygg starter ofte på det tidspunktet man kjenner til at bygget vil bli tatt ut av vanlig drift. Dette kan skje flere år i forkant av at bygget blir tatt ut av drift, og gir administrasjonen et handlingsrom til å ivareta en god og bred involvering forut før en endelig beslutning av et bygg skjebne fattes av kommunestyret. Å få avklart etterbruken til et formålsbygg er en mer tidkrevende prosess fordi hvert bygg har sin unike problemstilling tilknyttet beliggenhet, primærbruk, status hos lokalsamfunnet og ikke minst hvor enkelt bygget, med tilhørende eiendom, kan omgjøres til et annet

formål. Kommunen må da forholde seg til regionale og nasjonale føringer i forhold til hvilken bruk som anses som rasjonell i forhold til eiendommen/byggets etterbruk, og må kunne svare til Statsforvalteren dersom kommunen kommer frem til en form for etterbruk som ikke følger slike føringer.

Det må også nevnes at kommunen tidvis opplever at avklaring om etterbruk tar svært lang tid, noe som i hovedsak skyldes de tilfeller der det er flere rettighetshavere til bygget eller tilhørende eiendom. Slike tilfeller anses som svært tids- og kapasitetskrevende. Dette er nokså vanlig i de tilfeller kommunen har et skolebygg, fritidssenter eller et forsamlingslokale som ikke lengre er i drift. Slike bygg eies gjerne av kommunen, mens deler av bygget eller eiendommen er bundet av en ideell organisasjon, velforening eller tilsvarende har sikret seg en rettighet til deler av bygget eller eiendommen. Da må kommunen legge tilrette for at alle som har en rettighet til bygget får delta i prosessen hvor man i fellesskap kommer frem til ønsket løsning. I noen tilfeller kan det være vanskelig å oppnå konsensus, noe som gjør at avklaring om byggets etterbruk kan ta flere år.

Bakgrunn for saken

I kommunestyret som ble gjennomført den 16.12.2019, saksnr. 136/19, ble det utarbeidet et verbalt vedtak til budsjett 2020 hvor det står at «arbeidet med å avhende kommunale bygg/eiendommer som ikke nyttes, eller er tenkt nyttet, får høy prioritet. Formannskapet ønsker en halvårig tilbakemelding på status». Bakgrunnen for verbalpunktet er formannskapssak 135/15 der formannskapet ber om å få en oversikt over bygg som kommunen vurderer egnet for salg.

Kommunedirektørens konklusjon

Formannskapet tar status over mulig etterbruk av kommunale bygg til orientering.