



Innkalling

Utvalg:	Kommunestyret
Møtested:	Kommunestyresalen
Dato:	28.06.2021
Tid:	Kl. 17:30 – orientering. Kommunestyremøtet starter kl. 18:00

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.

Orientering kl. 17:30:

Forebygging av hatefulle utringer og trusler rettet mot politikere og andre samfunnsdebattanter, Politiet v/politikontakt Maria Runde Nygaard.

Saksliste

Sak nr.	Sakstittel
073/21	Startlån - Ekstra låneopptak i 2021 - Avsetting til tapsfond for startlån
074/21	Restrukturering av Haugaland Næringspark AS med opprettelse av nytt Holding-selskap
075/21	Helhetlig organisering og ledelse av Historiske Avaldsnes
076/21	Forvaltningsrevisjonsrapporten - Kvalitets - og journalsystem ved sykehjem
077/21	P590 Ny skole Veavågen - Beskrivelse av økonomi, funksjonalitet og entreprisevalg
078/21	Alternativ til elektriske renovasjonsbiler
079/21	Søknad om overføring Senteret
080/21	Saksframlegg Modulbygg
081/21	Samlesak for referatsaker
082/21	Samlesak for spørsmål

Karmøy, 17.06.2021

Jarle Nilsen
Ordfører

**Saksbehandler:** Mette Kibsgaard**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
062/21	Formannskapet	28.06.2021
073/21	Kommunestyret	28.06.2021

Startlån - Ekstra låneopptak i 2021 - Avsetting til tapsfond for startlån

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner ekstra låneopptak startlån på kr. 40 millioner for 2021. Det vurderes om låneopptak startlån skal gradvis økes i forhold til vedtatt plan i forbindelse med rullering av investeringsplan 2022-2031.

Låneopptaket er hjemlet i KommuneLOven (KOML) § 14-17, som gir kommunene adgang til å ta opp lån til videre utlån.

Det gjøres følgende endringer i budsjettskjema 2A Bevilgningsoversikt – investering:

Bruk av lån endres med kr. -40 000 000,- (økt bruk av lån)

Videreutlån økes med kr. 40 000 000,- (økt utlån)

2. Kommunestyret godkjenner at det avsettes midler til et nytt tapsfond for startlån med kr. 6,1 million i 2021, tilsvarende 2 % av det samlede utlånet på kr. 305 millioner per mai 2021. Videre oppbygging av tapsfondet vurderes i forbindelse med rullering av investeringsplan 2022-2031. Tapsfondet bør til enhver tid være på 2 % av samlet utlån.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Startlån er et viktig boligsosialt virkemiddel som bidrar til at langvarige vanskeligstilte på boligmarkedet kan få lån til egen bolig. Kommunen søker om startlånsmidler fra Husbanken og låner disse videre til innbyggere som oppfyller søknadskriteriene.

Saken gir informasjon om rammene for startlån og status for startlån i Karmøy kommune. Behov og utlån øker. I saken drøfter rådmannen konsekvenser og ber om ekstra låneopptak i 2021 og avsetting av midler til tapsfond for startlån i 2021.

Saks- og faktaopplysninger

1. Informasjon om startlån

Startlån skal bidra til at personer med langvarige boligfinansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den. Kommunen låner inn startlånsmidler fra Husbanken for videre utlån til personer

som oppfyller krav knyttet til formålet med startlånet, basert på den enkeltes økonomi og posisjon på boligmarkedet. Kommunen søker Husbanken om årlig lån og står for søknadsbehandlingen. Startlån er et tilbud til boligfinansiering til husstander som ikke får lån i ordinære kredittinstitusjoner. Søkeren må ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold. Startlån gis noen ganger som topp-lån/samfinansiering med annen bank, men hovedsakelig som fullfinansiering. I tillegg kan det benyttes til refinansiering eller til tilpasning av bolig, f.eks. ved funksjonshemninger.

Rammen for startlån fastsettes i statsbudsjettet. Staten prioriterer startlånsvirkemidlene høyt og rammen for utlån har økt. I 2021 er Husbankens samlede låneramme på kr. 20 milliarder og startlån er den høyest prioriterte låneordningen. Kommunene oppfordres til å benytte startlånet og unngå at innbyggere får avslag på sine søknader om startlån på grunn av manglende utlånsmidler i kommunen.

I 2020 lånte norske kommuner ut kr. 11,8 milliarder i startlån hvilket er det høyeste beløpet noensinne. Det er en øking på kr. 1,3 milliarder fra 2019 og på ca. 5,7 milliarder fra 2015. Veksten forklares blant annet med at boligprisene har økt, færre lånesøkere oppfyller kriteriene, men en større andel får fullfinansiering på grunn av innstramninger hos bankene og fordi kriteriene for startlån nå er spisset på varig vanskeligstilte. Staten gir klare føringer for hvem som kan få innvilget startlån. Vanskeligstilte barnefamilier og unge uføre er de to gruppene som prioriteres høyest innenfor ordningen.

2. Status for startlån i Karmøy kommune

Den aktuelle situasjonen

I budsjett for 2021 og økonomiplan 2021-2024 til Karmøy kommune er kr. 50 millioner avsatt til startlån. Utlånsrammen ble brukt opp i april 2021 og det har ikke vært tilstrekkelig med midler til å kunne prioritere de søkere kommunen har vedtatt skulle prioriteres i sak 19/7185 fra 2020. I 2020 vedtok kommunestyret en utvidelse av budsjettrammen 15. juni 2020 i sak 19/7185 med kr. 40 millioner.

Status boligkontoret, søknader og avslag

Karmøy kommune ved boligkontoret arbeider systematisk og godt med startlånsordningen. Ved boligkontoret er det avsatt en 100 % stilling til behandling av søknader om startlån og tilskudd. Boligkontoret har i en lengre periode hatt redusert bemanning, hvilket betyr et etterslep på behandling av startlånssaker, men ny saksbehandler starter 1. juni 2021.

Kommunen trekkes ofte frem som et bra eksempel av Husbanken med tanke på bruk av ordningen. Kommunen var tidlig ute (2018) med å ta i bruk den digitale saksbehandlingsløsning Startskudd som er utviklet av Husbanken og obligatorisk for kommunene siden 2020. Løsningen fungerer godt og har betydd besparelser i form av mer ryddig, systematisk og effektiv saksbehandling. Brukerne/innbyggerne virker også tilfredse med løsningen som er enkel og forståelig.

Boligkontoret jobber for å inngå avtale med Lindorff om full låneadministrasjon i forbindelse med startlån. Lindorff brukes av størsteparten av kommunene til administrasjon av lån og håndterer fra før kommunens tapssaker som går til inkasso. Når Lindorff overtar hele administrasjonen av lånene vil det frigi kapasitet til saksbehandler som kan anvendes til å behandle fler startlånssøknader og andre oppgaver så som oppfølgingssamtaler med låntakere.

Det behandles i snitt rundt 250 søknader om startlån per år (2018-2020), som det fremgår av tabell 1. Antallet av søknader er kraftig økende, hvilket henger sammen med kommunens relativt høye andel av:

- Uføre og unge uføre (se tabell 3)
- Enslige forsørgere

- Unge med «lettere» psykiske utfordringer

Alle de tre gruppene nevnt ovenfor er ofte innenfor målgruppen for startlån.

Andelen som får avslag er 65 % i gjennomsnitt for perioden 2018-2020. Siden 2018 har 270 kvalifiserte søkere fått avslag på søknad om startlån med den begrunnelse at kommunen har vært tomme for midler. Noen husstander har søkt kommunen om startlån både to og tre ganger uten at kommunen har klart å hjelpe de fordi søknaden ikke har kommet høyt nok opp på prioriteringslisten (se eget vedlegg). Det anslås at ut av de 270 søkere som har fått avslag pga. manglende midler er det rundt 200 «unike» søkere.

Til nå i år har kommunen mottatt 148 søknader og gitt 39 avslag. Ingen har så langt fått avslag med begrunnelsen at kommunen er tom for midler. Pga. manglende kapasitet til saksbehandling er det 85 søknader som ikke er påbegynt.

Tabell 1.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 Pr. mai
Antall husstander med søknad om startlån	133	197	204	246	243	261	148
Antall husstander med avslag på søknad om startlån (andel i prosent)	98 (73,7)	115 (58,4)	85 (41,7)	174 (70,7)	142 (58,4)	173 (65,5)	39 (26,4)
Antall avslag pga. kommunen ikke har startlånsmidler	-	-	-	71	74	125	0

Kilde: Boligkontor og Husbanken

Status budsjettramme og utbetaling

For å imøtekomme økt etterspørsel etter startlån har kommunen siden 2015 gradvis økt årlig ramme for startlån. Tabell 2 viser at rammen er økt fra kr. 20 millioner i 2015 til kr. 50 millioner i 2021. Økningen i rammen har likevel ikke fulgt økningen i etterspørsel og rammen ble ikke økt i årene 2017, 2018 og 2019 hvor kommunen ellers mottok mange flere søknader. Som nevnt tidligere ble det i 2020 vedtatt et ekstra låneopptak på kr. 40 millioner for å imøtekomme etterspørselen.

Videre viser tabell 2 at alle tildelte midler blir utbetalt. I 2020 var det 78 husstander som fikk utbetalt startlån fra kommunen mot 36 i 2015. Andelen av startlån utbetalt til barnefamilier, som prioriteres høyt av kommunen og Husbanken, var på 53,8 % i 2020.

Hittil i 2021 er det gitt vedtak på lånetilsagn for kr. 21 millioner og det er utbetalt kr. 29 millioner til 24 husstander. Dvs. hele årets budsjettramme på kr. 50 millioner er brukt opp pr. april 2021.

Tabell 2.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 Pr. mai
Startlån låneramme i budsjett, i mill. kr.	20	30	40	40	40	50 + 40	50
Startlån utbetalt, i mill. kr.	21,8	33,5	42,6	44,8	48,8	92,2	29 (+ 21 mill. kr. i tilsagn)
Antall husstander som har fått utbetalt startlån	36	42	58	36	46	78	33
Andel startlån utbetalt til barnefamilier, i prosent	38,9	69	56,9	55,6	54,3	53,8	72,7

Kilde: Økonomi/Boligkontor, Husbanken og SSB/KOSTRA

Bruk av startlån i sammenligning med andre kommuner

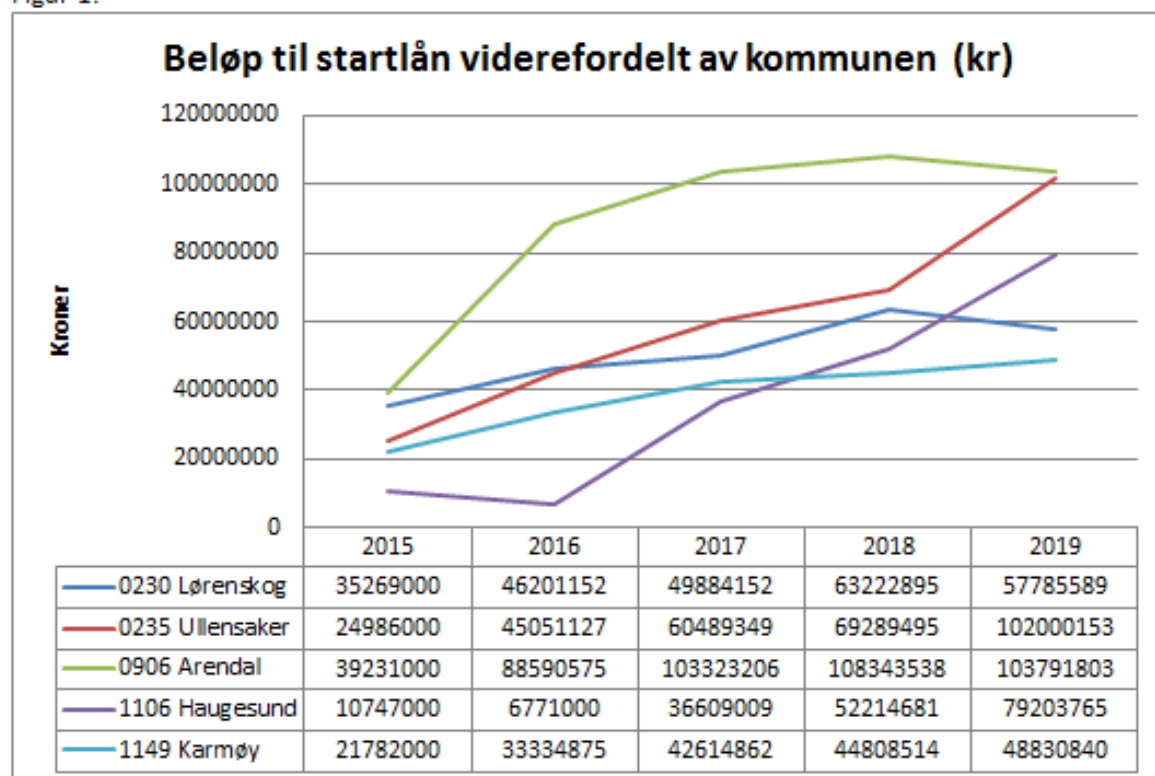
Sammenlignes Karmøy kommune med fire andre kommuner av tilsvarende størrelse med tanke på innbyggertall, som er tilfellet i figur 1, viser det at Karmøy er den kommune som videreutlåner minst startlån. Nabokommunen Haugesund som har litt færre innbyggere og lavere andel innbyggere som er uføre (tabell 3), har tidligere ligget etter Karmøy, men siden 2018 har Haugesund tildelt mer startlån enn Karmøy kommune. Haugesund kommune har formidlet ca. 40 % mer startlån enn Karmøy kommune i 2019. Arendal kommune, som har en større befolkning og høyere andel uføre (tabell 3) enn Karmøy ligger på topp når det gjelder tildeling av startlån.

Tabell 3.

	Innbyggertall	Andel uføre i prosent
Lørenskog kommune	42.740	7,4
Ullensaker kommune	40.459	7,5
Arendal kommune	45.065	16,3
Haugesund kommune	37.323	10,9
Karmøy kommune	42.345	12,1

Kilde: SSB og NAV

Figur 1.

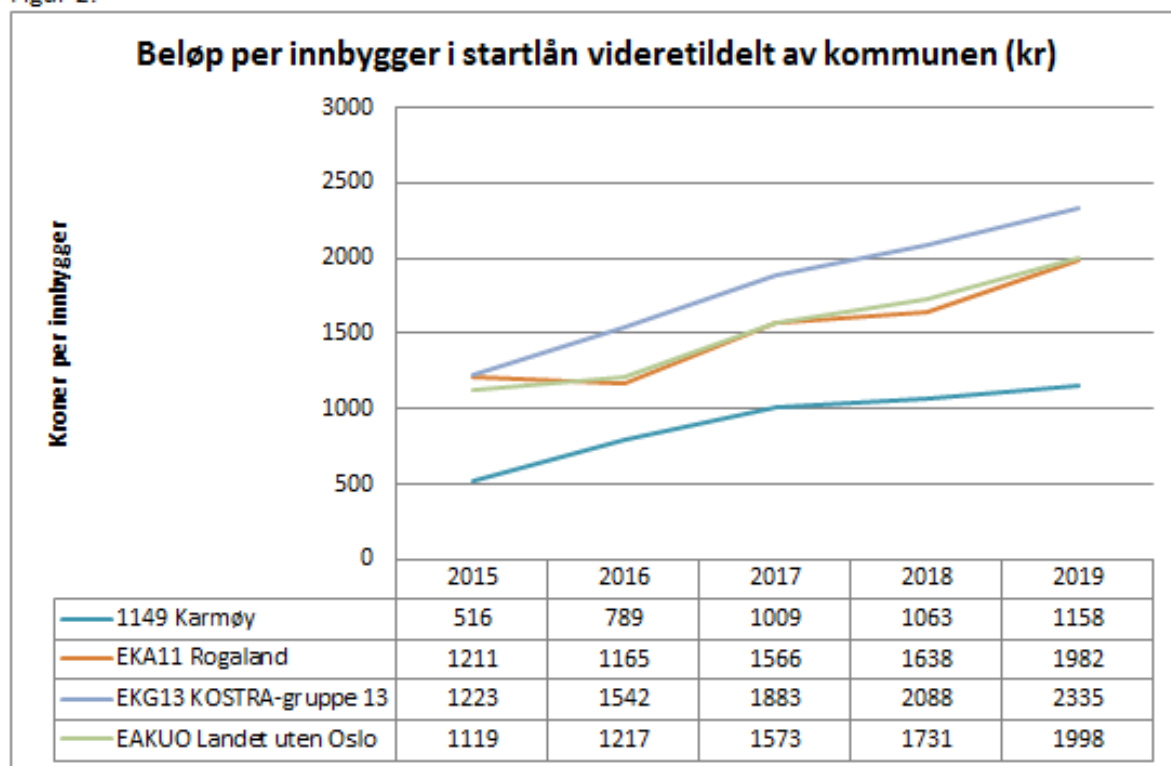


Kilde: SSB/KOSTRA

Note: Tall for 2020 er foreløpig ikke tilgjengelige

Figur 2 under viser beløp per innbygger av startlån, videretildelt av kommunen for Karmøy kommune sammenlignet med et gjennomsnitt for Rogaland, kommunene i KOSTRA-gruppe 13 (Karmøy sin tidligere gruppe, fra 2020 er Karmøy i gruppe 10) og landet uten Oslo. Figuren viser at Karmøy kommune tildeler nesten halvparten så mye startlån per innbygger som de andre grupperingene av kommuner. Kommuner i samme KOSTRA-gruppe ligner på hverandre i forhold til folketall, bundne kostnader og frie inntekter.

Figur 2.



Kilde: SSB/KOSTRA

Note: Tall for 2020 er foreløpig ikke tilgjengelige

1. Drøfting av konsekvenser

Bruk av startlån i Karmøy kommune er lavere enn for flere andre kommuner i samme kommunegruppe, og det er et relativt stort misforhold mellom kommunens utlån av startlån/budsjettramme og ønske om lån. Dersom utlån stopper opp for resten av året vil en konsekvens være at enkeltpersoner som har behov for bolig, ikke kan kjøpe. En annen konsekvens kan være at vanskeligstilte barnefamilier som trenger hjelp i forbindelse med tvangssalg av bolig ikke får hjelp fordi startlånmidlene er brukt opp.

For kundegruppen for startlån medfører det at de må søke om startlån gjentakende ganger fra kommunen. Gjeldende utlånsramme betyr at mange kvalifiserte søkere som finnes på prioriteringslisten til kommunen (se eget vedlegg) aldri kommer i betraktning for startlån. Å kjøpe bolig med startlån er for de fleste en svært rimelig boform. Alternativet er ofte dyrere leieboliger gjennom private utleiere. Utleiemarkedet i Karmøy kommune er begrenset hvilket også bidrar til å gjøre dette til et dyrt alternativ til eie. Fordi utgiftene i leiemarkedet er høye, kan noen ha bruk for supplerende sosialhjelp til boutgifter. For de som bor i kommunal bolig og kvalifiserer for startlån vil de kanskje måtte bo lengere i den kommunale boligen.

Økt låneopptak vil alltid kunne gi økt tapsrisiko. Samtidig viser nasjonale analyser og erfaringer at det er få tapssaker knyttet til startlån. Likevel er det utfordrende å beregne eller forutse framtidig utvikling i boligmarked, arbeidsmarked og andre forhold som kan føre til endring i tapsrisiko.

Per mai har Karmøy kommune et samlet utlån av startlån på kr. 305,1 millioner. Utviklingen i samlet utlån har vært følgende:

Per 31.12.2018: kr. 166,1 millioner

Per 31.12.2019: kr. 198,4 millioner

Per 31.12.2020: kr. 239,5 millioner

Per 03.05.2021: kr. 305,1 millioner

Mislighold av startlån er statistisk sett lave i Karmøy kommune. Selv om kundegruppen består av de langvarig vanskeligstilte, så klarer de stort sett å betjene boliglånet når de endelig har fått sjansen. Det er både tett oppfølging og tydelige rutiner for oppfølging av betalingsplikten. Eventuelle mislighold blir fanget opp snarlig og en inngår avtaler for å sikre betaling. Dette kan være avdragsfrie perioder, eller forlengelse av nedbetalingstiden. Erfaringene er at låntakerne er pliktoppfyllende betalere. Mange har stabil inntekt gjennom varige trygdeytelser. Det erfares ikke økt mislighold selv om det nå er flere fullfinansieringer og økt målretting mot langvarig vanskeligstilte. Generelt har kommunen tapsrisikoen for de første 25 % av startlånets restgjeld på tapstidspunktet. Staten/Husbanken har tapsrisikoen for de siste 75 %.

Boligkontoret opplyser at det i gjennomsnitt er rundt 25 lån som har restanse hver måned, men de fleste saker løser seg selv eller i dialog med kommunen. I 2020 var det bare åtte av 386 lån som gikk til inkasso og andel lån til inkasso synes å være på nivå med landsgjennomsnittet for startlån (Budsjett og økonomiplan 2021-2024).

Den totale tapsrisikoen er anslått til kr. 6,1 millioner, tilsvarende 2 % av det samlede utlånet på kr. 305 millioner per mai 2021.

Karmøy kommune har – etter avtale med Husbanken – tidligere satt av midler fra tilskuddsordningen til eget tapsfond for startlån. Fra 2020 er det årlige tilskuddet lagt inn i rammene til kommunen, og kommunen må selv avsette midler til tapsfond fra eget budsjett.

Kommunen har de siste årene ryddet opp og tapsført noen gamle startlån (den gang kalt etableringslån) fra 1900- og 2000-tallet. Samtidig avskrives noen av de nye tapene fortløpende hvilket betyr at tapsfondet nå er tomt.

Rådmannens konklusjon

Karmøy kommune var en av programkommunene i Husbankens kommuneprogram som varte fra 2016-2020. Som programkommune har Karmøy blitt prioritert ved tildeling av midler, og det forventes at kommunen vil bli prioritert av Husbanken i fremtiden. Motsatt forventes det at kommunen følger opp sine forpliktelser med tanke på å nytte Husbankens boligsosiale virkemidler.

Rådmannen mener at startlån er et viktig boligsosialt virkemiddel som bidrar til at vanskeligstilte får tilgang til boligmarkedet. Økning i antallet av søknader om startlån viser at det er et stort behov for å få hjelp av kommunen til kjøp av egen bolig. Å bo i egen eid bolig som er ervervet ved hjelp av startlån gir i all hovedsak rimeligere bortgifter enn å leie. Kommunen utøver en forsvarlig utlånsforvaltning i tråd med regelverk og nasjonale prioriteringer. En økning i rammen vil ikke medføre økt administrative kostnader. Tapsrisikoen ved startlån anses som lav. Karmøy kommune bruker relativt lite startlån i forhold til sammenlignbare kommuner.

Rådmannen anbefaler at det tas opp et ekstra lån fra Husbanken med tanke på viderformidling på kr. 40 millioner i inneværende år, og videre vil rådmannen vurdere eventuelle økning av låneopptak i forbindelse med budsjettarbeidet.

Rådmannen foreslår at det avsettes kr. 6,1 million til tapsfond for startlån, og at videre oppbygging av tapsfondet vurderes i forbindelse med budsjettarbeidet.

Vedlegg:

Prioritering av startlån

**Saksbehandler:** Per Velde**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
067/21	Formannskapet	28.06.2021
074/21	Kommunestyret	28.06.2021

Restrukturering av Haugaland Næringspark AS med opprettelse av nytt Holding-selskap

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Karmøy kommunestyre godkjenner stiftelsen av nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816), stiftet med tinginnskudd, hvor kommunens aksjer i Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703) er overdratt til nytt holdingselskap, dokumentert i «Stiftelsesdokument for Holding Haugaland Næringspark AS», datert 08.01.2021.
2. Karmøy kommunestyre gir rådmannen fullmakt til å besørge for at ansvarlig lån mellom Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703) og Karmøy kommune, dokumentert i avtale datert 18.09.2019, transporteres til nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816).
3. Karmøy kommunestyre gir ordføreren fullmakt til å signere nødvendige dokumenter i forbindelse med vedtak 3.
4. Karmøy kommunestyre ber rådmannen arbeide for å endre vedtektene i nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816), blir likelydende som dagens vedtekter i Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703), slik at konsernstrukturen kommer i samsvar med kommunens eierstrategi for selskapet.
5. Karmøy kommunestyre gir ordføreren fullmakt til å stemme for i generalforsamlingen endring av vedtekter «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816), i samsvar med vedtak 5.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

19. desember 2018 kjøpte kommunene Karmøy, Haugesund, Tysvær, Vindafjord og Bokn 100 prosent av aksjene i Haugaland Næringspark AS fra Haugaland Kraft AS. Samlet kjøpesum var 190 millioner kroner. Samtidig overtok også kommunene kreditoransvaret for et ansvarlig lån til selskapet på totalt 160 millioner kroner. Beløpene ble motregnet kommunenes ansvarlige lån til Haugaland Kraft AS. Saken ble behandlet i Karmøy kommunestyre 22.10.2018, sak 109/18.

I forbindelse med overtakelsen av aksjene i selskapet vedtok kommunene også en tilnærmet likelydende eierstrategier for selskapet. Herunder at selskapet i det videre arbeidet skulle struktureres i et «morselskap» med en underliggende selskapsstruktur tilpasset arealenes beskaffenhet for ulike næringer.

Styret i Haugaland Næringspark AS innkalte til en ekstraordinær generalforsamling 12.11.2020. I protokollen framkommer følgende under sak 3 - Reorganisering av selskapsstrukturen:

«Styret i HNP anbefaler eierkommunene å gjennomføre en omorganisering av kommunenes eierskap i næringsparken ved at eierne benytter sine aksjer i HNP som tinginnskudd ved etablering av et felles eierskap som dere da eier næringsparken igjennom. Dette for å oppnå at næringsparken i tiden framover eies og drives videre under en konsernstruktur, som muliggjør senere utfisjonering av tomteareal i egne søsterselskaper av næringsparken/datterselskap av et felles eierskapet. Næringsparken ligger da, etter en slik omorganisering, under en selskapsstruktur som gjør at en effektivt kan flytte tomtearealer ut av næringsparken og inn søsterselskaper etter hvert som arealene utvikles, eller etter hvert som en finner en kjøpere til arealene».

Det ble gjort følgende vedtak:

«Generalforsamlingen beslutter at det gjennomføres en reorganisering av selskapsstrukturen i henhold til notatet fra Deloitte».

Det nye holdingselskapet ble stiftet 08.01.2021 og registrert i Brønnøysundregistrene under navnet «Holding Haugaland Næringspark AS», (org.nr: 926 438 816), i samsvar med notatet fra Deloitte, datert 07.09.2020 (vedlagt saken).

Det nye selskapet er registrert med en bundet egenkapital på totalt 190 millioner, fordelt på 3,3 millioner i aksjekapital og 186,7 millioner i overkurs, og stiftelsesdokumentet er signert av ordførerne i det fem eierkommunene.

Det er tre problemstillinger som denne saken må rette opp for sikre kommunenes interesser og at det i ytterste konsekvens ikke blir stilt spørsmål med selskapets eksistens:

- 1) Kommunestyrene i de respektive eierkommunene må godkjenne stiftelsen av holdingsselskapet med tilhørende transaksjoner for å være i samsvar med bestemmelsene om vedtaksmyndighet
- 2) De ansvarlige lånene til dagens Haugaland Næringspark AS må flyttes opp til det nye morselskapet
- 3) Vedtektene det nye morselskapet må komme i samsvar med kommunens eierstrategi

Problemstilling

I eierstrategien er det skissert at den underliggende selskapsstrukturen kan klargjøres for en såkalt «syndikering» ved at underliggende selskaper gjøres tilgjengelig for investorgrupper som da kan delta i utviklingen av de ulike næringsområdene. Spesialiserte eiendomsinvestorer kan være interesserte å gå inn i deler av næringsparken eller havneområdet som tilrettelegges for næringer hvor for eksempel eiendomsinvestoren har særlig kompetanse. Dette vil kunne øke sannsynligheten for raskere salg og redusere den finansielle risikoen i eiendomsutviklingen.

Krever godkjenning i kommunestyret

Etableringen av nye «Holdning Haugaland Næringspark AS» er helt i tråd med «kommunestyrets vilje». For å sikre at kommunens interesser framover er det viktig at kommunestyrene behandler og godkjenner stiftelsen av holdingsselskapet med tilhørende transaksjoner i sine respektive kommunestyre hos eierkommunene.

Dette for å sikre at det juridisk er utvilsomt at selskapet er «opprettet», i samsvar med de delegasjonsbestemmelsene som gjelder i de respektive kommunene med aksjer i holdingsselskapet.

Vilkåret for at en kommune skal kunne opprette et selskap er at det foreligger et «gyldig vedtak». Kommuneloven legger i utgangspunktet all myndighet til kommunestyret, men med noen få unntak som ikke er relevant for saken. Kommunestyret kan opprette et selskap selv, eller delegere

myndigheten til et underliggende organ, både folkevalgte og administrative.

Dersom et annet «organ» i kommunen har gjort vedtak om oppretting av et selskap, uten at dette «organet» er fått delegert myndighet, så er dette vedtaket «ikke gyldig». Kommunen har dermed ikke forpliktet seg som eier i selskapet.

Her blir kommuneloven gjeldende, § 5-3 lyder slik:

«Kommunestyret er det øverste organet i kommunen, og fylkestinget er det øverste organet i fylkeskommunen. Kommunestyret treffer vedtak på vegne av kommunen, og fylkestinget treffer vedtak på vegne av fylkeskommunen, hvis ikke noe annet følger av lov. Kommunestyret og fylkestinget kan delegerer myndighet til å treffe vedtak til andre folkevalgte organer, ordføreren eller kommunedirektøren innenfor rammene av denne loven eller annen lov».

Kort oppsummert er det slik at en kommune er bunden av en disposisjon dersom dette følger av vedtak i kommunestyret. Dette kan være et vedtak der kommunestyret selv vedtar disposisjonen eller gjør et vedtak som gir noen fullmakt eller på annet vis legitimerer noen til å handle på vegne av Kommunen, jmf. Bremangerdommen HR-2016-476-A hvor Høyesterett uttalt seg om hvordan kommunelovens bestemmelser skal forstås.

Konsekvensen av at en kommune ikke har foretar et gyldig vedtak er i første omgang at kommunen ikke er eier av det aktuelle selskapet. Det kan også føre til en konsekvens at kommunen blir erstatningsansvarlig hvis noen blir påført et økonomisk tap som følge av at kommunen ikke har gjort vedtak som forventa. Et eksempel for grunnlag for erstatning kan følge av kontrakt, Skadeerstatningsloven § 2-1, eller ulovfestet erstatningsrett. (Utdrag fra epost fra KS-advokat Frode Lauareid, 23.04.2021).

Delegasjonsreglement i Karmøy kommune regulerer dette området om stiftelse av selskaper og større transaksjoner spesifikt, jmf. «Overordnet delegeringsreglement for Karmøy kommune 2020-2024», «Ordførers myndighet», punkt 3 lyder:

«Ordfører er kommunens representant i årsmøter/generalforsamlinger der slik representasjon ikke er spesielt utpekt av formannskapet. Ordfører kan utpeke evt. stedfortreder med fullmakt».

Videre under «Delegering til formannskapet står følgende:

«Formannskapet kan velge å instruere den som møter på kommunens vegne i virksomheter hvor kommunen har eierinteresser (aksjeselskaper, IKS o.l.). Ordfører eller annen som møter på kommunens vegne må ha god grunn til å fravike en instruksjon om hva han skal stemme for/mot i generalforsamling, årsmøte eller lignende. Formannskapet og kommunens representant er bundet til å følge selskapets vedtekter, avtale mellom eierne, kommunenes eierstrategi for selskapet og kommunens eierskapsmelding».

Delegasjonsreglementet gir representasjonsrett, men ikke ubegrenset fullmakt. Det vil si at saker av vesentlig betydning må kommunestyret ta stilling til.

I kommunens eierskapsmelding vedtatt av Karmøy kommunestyre i 2013 finnes følgende ordlyd under «Anbefaling 7 - Sammensetning og funksjon til eierorgan», punkt 1 og 6 står følgende:

1) Karmøy kommunestyre delegerer til formannskapet å foreta/beslutte kommunens politiske avklaringer i forkant av eiermøter i selskapene. Saker av stor eller prinsipiell betydning skal behandles i kommunestyret.

6) Kommunens eierrepresentant skal gjennomføre eierutøvelsen i tråd med kommunestyrets vilje. Eierrepresentanten har et selvstendig ansvar for å sikre politisk avklaring rundt saker som skal til behandling i eiermøtene.

Dette fører oss tilbake til eierstrategien for selskapet, hvor dannelsen av en konsernstruktur ligger inne som en forventet utvikling som kommunens representant i generalforsamlingen skal stemme for, jmf. ekstraordinær generalforsamling i Haugaland Næringspark AS, 12.11.2020.

Eierstrategien viser «kommunestyrets vilje og retning», men er likevel ikke en eksplisitt fullmakt til å opprette et nytt selskap og foreta større økonomiske disposisjoner.

For å forhindre at manglende behandling i kommunestyret kan få noen konsekvenser for kommunens interesser og selskapet, vil en godkjenning av stiftelsen være i alles interesse.

Besørge bedre sikkerhet for ansvarlig lån

I notatet til Deloitte (datert 07.09.2020) var det foreslått et «holdingsselskap», hvor aksjene i dagens Haugaland Næringspark AS (org.nr. 983 405 703) inngår som stiftelseskapitalen i det nye selskapet. Dagens selskap ville deretter bli et underliggende datterselskap, som er hjemmelshaver til eiendommene. Dette selskapet vil nå være base for å fisjonere eiendommer ut i «søsterselskaper» i samsvar med ønsket næringsstruktur for næringsområdet.

Det er dette selskapet som eierkommunene i dag har innvilget et ansvarlig lån til pålydende 160 millioner kroner. Det stilles ikke sikkerhet for et ansvarlig lån, og eneste sikkerhet er knyttet til av verdien av eiendelen er større enn gjelden og selskapets øvrige forpliktelser. Dette selskapet vil nå bli gjenstand for fisjonering hvor eiendelene i form av eiendomsareal fordeles ut til ulike søsterselskaper. Det vil si at eiendelene i selskapet vil gradvis reduseres og tilsvarende forringe sikkerheten for kommunens ansvarlige lån. I en konsernstruktur som denne, vil det også for selskapets del, være mer administrativt hensiktsmessig å finansiere underliggende selskaper fra morselskapet. Derfor bør de ansvarlig låne transporteres til morselskapet på toppen av selskapsstrukturen.

Ansvarlige lån var ved overtakelsen av Haugaland Næringspark AS, 19. desember 2018, fordelt tilsvarende som eierandelene i selskapet:

Karmøy kommune	(46,04 prosent)	kr 73 680 000
Haugesund kommune	(33,17 prosent)	kr 52 986 667
Tysvær kommune	(10,85 prosent)	kr 17 360 000
Vindafjord kommune	(7,88 prosent)	kr 12 613 333
Bokn kommune	(2,1 prosent)	kr 3 360 000
<u>Totalt</u>		<u>kr 160 000 000</u>

Selskapets vedtekter må endres i samsvar med eierstrategien

Det nye «Holding Haugaland Næringspark AS» stiftet med følgende formål, vedtekstens §2:

«Å være felles eierselskap for aksjonærenes eierskap i Haugaland Næringspark AS med konsernselskaper»,

Formålet viser at selskapets formål kun er finansielt eierskap i underliggende selskaper. Det opprinnelige formålet ligger i dagens «Haugaland Næringspark» som er hjemmelshaver til alt næringsarealet, som skal fisjoneres ut i søsterselskaper. Dette formålet lyder:

«Utvikling og salg av 5.000 dekar regulert næringsareal og tilhørende havn lokalisert på Gismarvik i Tysvær kommune, primært for energi- og arealkrevende industri og næringsvirksomhet. Selskapets eiendomsvirksomhet skal bidra til å sikre eksisterende og etablere nye arbeidsplasser, ved å tilrettelegge for nærings synergier i hele regionen. Herunder kunne delta i foretak som driver tilsvarende virksomhet i regionen».

Det er rimelig åpenbart at dette formålet må tilligge morselskapet i konsernet, ikke i det nå underliggende datterselskapet som blir gjenstand for fisjoning. Dette betyr at all virksomhet med tilgjørende organisasjon og ansatte bør flyttes opp til det nye morselskapet som med fordel også skifter navn fra «Holding Haugaland Næringspark AS» til «Haugaland Næringspark AS».

For øvrig er vedtektene i det nye holdingselskapet, svært enkle og det tilrås at vedtektene endres og speiles tilsvarende som i dagens Haugaland Næringspark AS. Vedtektene er vedlagt saken.

Vurdering

Det nye holdingselskapet ble stiftet 08.01.2021 og registrert i Brønnøysundregistrene under navnet «Holding Haugaland Næringspark AS», (org.nr: 926 438 816). Selskapet ble stiftet med tinglysskudd på 190 millioner i form av aksjer i Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703).

Dannelsen av konsernstruktur er i samsvar med kommunens eierstrategi for selskapet. For å sikre at det ikke kan stilles spørsmål ved selskapets eksistens og framtidige uforutsette konsekvenser, vil rådmannen be kommunestyre gjøre vedtak for å sikre alle formaliteter. Tilsvarende må det arbeides for at kommunens medaksjonærer gjør tilsvarende vedtak i sine respektive kommunestyrer.

For å oppnå best mulig sikkerhet for kommunens ansvarlige lån, vil rådmannen be om fullmakt til å besørge for at ansvarlig lån mellom Haugaland Næringspark AS, (org.nr. 983 405 703) og Karmøy kommune, transporteres til nytt holdingselskap «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816).

Etter rådmannens vurdering bør også vedtektene i det nye selskapet endres slik at de blir i samsvar med kommunens eierstrategi for selskapet.

Rådmannen sin konklusjon

Dannelse av konsernstruktur for Haugland Næringspark er samsvar med den eierstrategi kommunen har for selskapet. Det er likevel nødvendig å sikre at stiftelsen av nytt holdingselskap tilfredsstiller alle formaliteter til myndig og vedtak i kommuneloven og kommunens egne delegasjonsbestemmelser.

Det vurderes også som nødvendig og hensiktsmessig at ansvarlig lån transporteres fra underliggende selskap til morselskapet i den nye konsernstrukturen, for å gi kommunen best mulig sikkerhet.

Videre bør det arbeides for at vedtektene i det nye morselskapet kommer i tråd med kommunens eierstrategi for selskapet.

For å rette opp disse forholdene ber rådmannen kommunestyret om nødvendige fullmakter til ordfører og rådmann.

Rådmannen har fått bekreftet at de øvrige kommunale aksjonærene vil tilsvarende godkjenne stiftelsen av det nye holdingselskapet «Holding Haugaland Næringspark AS» (org.nr. 926 438 816).

Oversikt over vedlegg:

1. Notat fra Deloitte, datert 07.09.2020
2. Stiftelsesdokument for Holding Haugaland Næringspark AS, datert 08.01.2021
3. Vedtekter for Haugland Næringspark AS, datert 21.01.2019

Vedlegg:

200907 HNP Holdingselskap - Deloitte

Stiftelsesdokument med redegjørelse fra stiftere bekreftet av revisor og vedtekter

190121 Vedtekter Haugaland Næringspark AS vedtatt GF 21.01.2019

**Saksbehandler:** John Arve Hveding**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
024/21	Hovedutvalg oppvekst og kultur	16.06.2021
061/21	Formannskapet	28.06.2021
075/21	Kommunestyret	28.06.2021

Helhetlig organisering og ledelse av Historiske Avaldsnes

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret ber rådmannen gjennomføre en virksomhetsoverdragelse av Opplev Avaldsnes og organisere det historiske Avaldsnes som et kommunalt virksomhetsområde i Oppvekst og kulturetaten.

Saksutredning

Rådmannen vedtok å starte en prosess med å revidere ambisjonsnivået og tilpasse en helhetlig ledelse av Historiske Avaldsnes. Dette inkluderer ledelsesressurser i kommunen, organisering av eksterne aktører, samt drift og styrking av den kulturhistoriske og kommersielle ledelsen av Nordvegen Historiesenter og tilhørende kulturhistoriske verdier. Det er et mål å bygge opp en sterk organisasjon som vil bidra til en bærekraftig utvikling for hele det historiske Avaldsnes.

Bakgrunnen for arbeidet er den krevende situasjon som råder for driften av Nordvegen Historiesenter. Ansatte i driftsselskapet Opplev Avaldsnes AS har helt eller delvis vært permittert i 2020 og første halvår av 2021 grunnet koronapandemien. Styret i selskapet har meddelt at også kommende sesong vil bli krevende og det vil kreves omstilling av driften og selskapet. Dette skyldes ikke bare situasjonen rundt korona, men også de strukturelle utfordringene i organiseringen rundt det historiske Avaldsnes.

Dagens organisering

På det historiske Avaldsnes er det mange aktører, både interne i kommunen og eksterne med Opplev Avaldsnes, Haugalandmuseet, Den norske kirke, Opplysningsvesenets fond (OvF) og vernemyndigheter.

Avaldsnes prosjektet har ansvaret for det kulturfaglige området med oppfølging av forvaltningsoppgaver, utvikling av utstillingene og initierer til ny forskning for å fremskaffe ny kunnskap om Avaldsnes historie. Denne funksjonen har tett samarbeid med ulike forskningsmiljøer og antikvariske myndigheter.

Den historiske leirskolen gir i dag et leirskoletilbud til alle Karmøyelevene i 4.trinn. Ved ledig kapasitet selges det leirskoletilbud til andre skoler og kommuner. Leirskolen er i dag organisert som en egen virksomhet innen sektor skole.

Sektor eiendom har ansvar for den byggtekniske driften for selve historiesenteret og bygningene ute på vikinggarden. Det er i dag avsatt 1,5 årsverk som vaktmester og driftstekniker.

Sektor samferdsel og utemiljø har ansvar for deler av uteområdet rundt historiesenteret, stiene ut til vikinggården og forvaltning av friluftsområdet på Bukkøy.

Kommunestyret vedtok i 2019 fast drift av et Regionalt kystpilegrimssenter og er knyttet opp til Kystpilegrimleden fra Egersund til Nidaros. Forutsetningen for driften var at det var flere aktører skulle bidra med finansiering. Staten (via Nasjonalt pilegrimssenter), Rogaland fylkeskommune og flere kommuner har vedtatt å bidra med midler til dette senteret. Denne funksjonen er organisert under sektor kultur.

Karmøy kulturopplevelser AS, nå Opplev Avaldsnes, ble etablert som et kommunalt aksjeselskap i 1999. Bakgrunnen for dette var å skille ut den kommersielle driften fra den ordinære driften på Avaldsnes. Selskapet har i dag xxx ansatte og tjenesteavtaler med kommunen. Opplev Avaldsnes har ansvar for de publikumsrettede tilbudene ved Nordvegen historiesenter, vikinggarden, guiding i kirken og i kulturlandskapet. Fra 2015 fikk selskapet også ansvar for utvikling og drift av vikingfestivalen jfr. tjenesteavtalen. Opplev Avaldsnes har de senere år hatt en anstrengt økonomi og har hatt et negativt driftsresultat i perioden 2015-2019.

Skoletilbud ved historiesenteret

Ved den politiske behandlingen i 2014 var det et ønske og at Opplev Avaldsnes fikk ansvar for for skoleundervisningen ved Nordvegen Historiesenter. Dette ansvaret ligger fremdeles hos Haugalandmuseet, da de fylkeskommunale driftsmidlene til 1000 årsstedet blir betalt til dem. Haugalandmuseet har ett årsverk knyttet til formidling for skoleelever ved historiesenteret. Som en naturlig del i etterkant av denne saken vil det bli tatt kontakt med Rogaland fylkeskommune og Haugalandmuseet og arbeide for at denne stillingen blir en del av den foreslåtte organisasjoner. Dette for å få en helhetlig styring av de samlede ressursene.

Dagens ressursbruk

For å få den beste oversikten over personalressursene som direkte er knyttet til det historiske Avaldsnes er det best å ta utgangspunkt i situasjonen før koronapandemien.

Karmøy kommune

Avaldsnesprosjektet: 1 årsverk. (1 fast heltidsstilling, dekker hele området)

Historisk leirskole: inntil 3 årsverk, 3 ansatte. (1 fast heltidsstilling, 2 faste deltidsansatte + ekstrahjelp til leirskolen om høsten og ved store grupper om våren – kan dreie seg om inntil 8 personer. Dekker leirskolen på Vikinggarden og Visnes.)

Eiendomsavdeling: 1, 5 årsverk, 2 ansatte (1 fast heltidsstilling; Vikinggarden, uteområdet og Visnes. 0,5 fast stilling som vaktmester Nordvegen Historiesenter)

Opplev Avaldsnes AS

6,9 årsverk, 5 ansatte + ekstrahjelp. (1 fast heltidsstilling, 4 faste deltidsstillinger + ekstrahjelp. Dekker hele området)

Haugalandmuseet

1 årsverk, 1 ansatt. (1 fast heltidsstilling, formidler for barn og unge. Dekker Nordvegen

Historiesenter)

I tillegg er det et årsverk knyttet opp til det Regionale kystpilegrimssenteret og enkelt ressurser innen sektor kultur som følger opp enkelt prosjekter.

Innen teknisk etat brukes det også personalressurser, men disse er ikke direkte knyttet opp mot Avaldsnes.

Av økonomiske forhold er det av satt følgende midler som direkte kan knyttes til Avaldsnes

Ansvarsområde ^o		^o
Avaldsnesprosjektet ^o	3.163.000 ^o	Inkl. Kr. 1.116.000 ^o jfr. tjenesteavtalen ^o
Vikinggården ^o	202.000 ^o	^o
Regionalt kystpilegrimssenter ^o	43.000 ^o	Kryssfinansieres med eksterne samarbeidspartnere ^o
Vikingfestivalen ^o	376.000 ^o	Jfr. tjenesteavtale ^o
Reiselivstjenester ^o	991.000 ^o	Jfr. tjenesteavtale ^o
Historiske leirskolen ^o	1.700.000 ^o	^o

Kostnadene knyttet til tjenesteavtalen blir utbetalt til Opplev Avaldsnes og vil dermed fremkomme som inntekt i deres regnskap. I beløpet som blir overført fra Avaldsnesprosjektet skal det også dekke leiekostnader på kr 90 000 som Opplev Avaldsnes betaler til eiendomsavdelingen.

Eiendomsavdelingen har faste lønnskostnader til ansatte som er direkte knyttet til det historiske Avaldsnes. I tillegg er det faste og variable driftskostnader knyttet til drift av bygget. De variable vedlikeholdskostnadene i budsjettet under flere eiendomsobjekter i den sonen og har variert fra år til år.

Eierskapsstrategi

Kommunestyret vedtok i 2014, saksnr. 40/14 eierstrategien for Karmøy kulturopplevelser AS: Visjonen er å utvikle "Historiske Avaldsnes" til en av Nordens viktigste lokasjoner for vikinghistorien. Selskapets formål er å formidle lokal kulturhistorie, utvikle historiske attraksjoner og tilby kulturopplevelser av høy kvalitet til lokalbefolkning, tilreisende, turister og historieinteresserte.

I saken var det også lagt inn forventninger om at Historiske Avaldsnes i et 5-års perspektiv (2018) skulle oppnå et besøkstall på 60.000 pr år, og at selskapet samtidig oppnår en salgsinntekt på ca. kr. 12 mill. med et positivt driftsresultat.

Tjenesteavtaler

I 2015 ble det inngått tjenesteavtaler for både kulturhistoriske tjenester og reiselivsproduksjon. Tjenesteavtalen beskriver hvilke tjenester selskapet skal levere og verdisetting av disse tjenestene som da blir honorert. Kostnadene til disse avtalene ble innarbeidet i de kommunale budsjettet. Avtalen inneholder også krav til utstillinger, m.m. samt minimums åpningstid for Nordvegen Historiesenter, Vikinggården og Vikingfestivalen.

Prosess for innspill og medvirkning

For å få belyst utfordringene er det blitt gjennomført en prosess som ble delt opp i flere trinn:

- 1 - Avklaring av nå situasjon
- 2 - Definerer av ønsket fremtid (ambisjon/mål)
- 3 - Arbeid med tiltak/prosesser for å realisere ønsket fremtid
- 4 - Sak til politisk behandling

I månedsskiftet januar/februar i år startet fase 1 med at ekstern konsulent intervjuet 15 personer

som representerte alle ansatte og 3 representanter for styret i Opplev Avaldsnes AS og ansatte i kommunen som har en representerte de ulike kommunale aktørene innen eiendom, samferdsel og utemiljø, reiseliv, næringsutvikling, leirskole, Avaldsnes prosjektet og kultursektoren. I forkant av prosessen ble det gitt en kort orientering om saken i møte med hovedtillitsvalgte i etaten.

Tilbakemelding fra intervjuene kan deles inn i flere områder, både når det gjelder opplevelsen av nå-situasjonen og innspill på enkelttemaer. Under følger en kort oppsummering.

Beskrivelse av nå-situasjonen

Covid-19 konsekvenser: Store konsekvenser for reiselivet og opplevelsesmarkedet.

Historiesenteret har vært stengt i deler av perioden.

Usikkerhet blant de ansatte ved Opplev Avaldsnes som har blitt permitterte i perioder.

Kulturvernprosjekter: Spennende ting (middelalderruin) er på gang, men kan også skape utfordringer med tilgang til opplevelsen. Det tar for lang tid fra funnene/forskningen blir tilgjengelig i utstillingen.

Mye ny forskning

Økonomi og drift: For mange organisatoriske og driftsmessige utfordringer. Opplev Avaldsnes har hatt dårlig likviditet og ikke kunnet ha fokus på utvikling. Bedriftsmarkedet er viktigst.

Reiseliv: Ikke godt nok markedsført. Ikke godt nok regionalt samarbeid og utfordringer mellom (cruise/gruppe) turister og leirskolen. Dilemma historiske unikhet fra bronsealder til høymiddelalder vs reiseliv som ønsker fokus på vikingtid

Nytenkning og innovasjon: Skepsis til nye eksterne konsepter. Leter ikke etter løsninger (fordi det ikke er felles ambisjon/formål/mål)

Samhandling: Uklarhet i koordinering/ansvar mellom Opplev Avaldsnes og kommunale etater.

Uavklart om hvem som har ansvar for hva og hvem som beslutter. Fragmentert og dårlig samhandling mellom aktørene.

Ledelse: Mange som styrer sine "kongeriker". Det var bedre når det var dedikert stilling som jobbet med koordinering og små detaljer ble avklart. Kommunen hjelper ikke så mye som før Opplev Avaldsnes AS ble opprettet. Mangel på helhetlig lederskap.

Tydelig mandat

Felles ambisjonsnivå må avklares og ses i sammenheng med ressurser og bygge en strategi for å nå denne. Være mer ambisiøs. Må være ett senter og se alle aktørene i sammenheng. Finne viktige allianser utenfor kommunen. Faglig integritet vs publikumsappell – børs og katedral: ja takk begge deler. Være en motor for reiselivet i regionen og bygge opp om "Homeland of the viking Kings"

Helhetlig lederskap

Det var en klar tilbakemelding fra alle at det er et stort behov for et helhetlig lederskap med en leder for både det kulturfaglige, det kommersielle og driften av det historiske Avaldsnes.

Koordinert organisasjon

Det oppleves i dag for mye silotenking som skaper dårlig samhandling og fragmentert arbeid.

Mangler felles plattform. Det kjempes om tiden på vikinggården mellom leirskolen (elever) og Opplev Avaldsnes (turister). Avtalene mellom Opplev Avaldsnes og kommunen oppleves som komplisert.

Tjenestene fra Teknisk etat er ikke avklart. Det bør bli et fellesskap på Avaldsnes og få til et bedre samarbeid. Ikke god nok samkjøring mellom forskning og opplevelser (kommersielle tjenester). Må forholde seg til ulike lovverk, kulturminneforvaltning og leirskole. Kommunen gir begrensinger til drift – fag overstyrer det kommersielle.

Relasjoner til viktige andre og hensyn til koordinering

Samhandle med grunneier (OvF), kirken, skole, Haugalandmuseet, Riksantikvaren Samarbeid med reiselivsaktører i regionen gjennom destinasjonsselskapet – være proaktiv i utvikling av reiselivstilbud og etablere strategiske allianser mellom reiselivsaktører og se muligheter med nye aktører. Bygge videre på forskning og formidling med UiO, UiS og andre forskningsinstitusjoner. Reguleringsplanen må avklares.

Forskning/formidling & kommersielle opplevelser

Tilbakemeldingene har ulikt fokus. Kort oppsummert er at forskning og forvaltning av kulturlandskapet må gå hånd i hånd med kommersielle tilbud for å kunne ta ut potensialet i den unike historien på Avaldsnes. Det har vært for lite fokus på produktutvikling og utvikling av utstillingene. Det er muligheter for økning i besøkende i flere segment. Ser muligheter til utvikling av låven til et pilegrimssenter og formidlingscenter.

I etterkant av intervjuene er det blitt gjennomført digitale samlinger som har gått mer i dybden på tilbakemeldingen og utarbeidet forslag til nytt formål og ambisjon og vurdert ulike alternativer for organisering. Det er resultatene fra denne prosessen som danner grunnlaget for forslagene i denne saken. Gruppen som har deltatt på disse samlingene har vært tre representanter fra Opplev Avaldsnes og fem fra ulike kommunale etater/sektorer.

Forslag til felles formål og ambisjoner

Formål:

Sikre de kulturhistoriske verdiene på Avaldsnes og utvikle det historiske Avaldsnes til et kulturhistorisk reisemål på en måte som er bærekraftig både for kulturlandskap og reiseliv.

Ambisjon:

- Initiere forskning som kan gi ny kunnskap om Avaldsnes historie og formidle forskningsresultatene.
- Utvikle historiske Avaldsnes til et historisk reisemål som er en av Norges mest attraktive historiske reisemål på en måte som er bærekraftig både for kulturlandskap og reiseliv.

FNs bærekraftsmål

Kommunen har vedtatt i forbindelse med utarbeidelsen av ny kommuneplan at kommunen som samfunn og organisasjon skal styre i en retning som er forankret i FNs bærekraftsmål for å sikre bærekraftig utvikling. Det nye formålet og ambisjon vil støtte opp for en bærekraftig utvikling for hele det historiske Avaldsnes. For å støtte opp bærekraftige byer og lokalsamfunn er delmål 11.4) Styrke innsatsen for å verne og sikre verdens kultur- og naturarv sentralt. Dette delmålet støttes også opp i visjonen til UNESCO som skal sikre at verdens kultur- og naturverdier og kunstnerisk frihet beskyttes, utvikles, er tilgjengelig og formidles til beste for nåtidens folk og framtidige generasjoner.

Formålet og ambisjonene støtter også opp om bærekraftsmål 8.9 om at innen 2030 skal utarbeide og iverksette politikk for å fremme en bærekraftig turistnæring som skaper arbeidsplasser og fremmer lokal kultur og lokale produkter.

Miljøprofil og kvalitetsmerking

Både lokale og tilreisende gjester er i den senere tid blitt enda mer bevisst på hvilken miljøprofil og kvalitet aktørene har på sine tjenester. Det er i dag ulike miljø- og kvalitetsmerkinger for reiselivsbedrifter innen opplevelser, attraksjoner og festivaler. Det historiske Avaldsnes tilbyr i dag ulike tjenester innen disse områdene. Det anbefales at en igangsetter arbeidet med dette for å kunne støtte opp nytt ambisjonsnivå.

Varde har utviklet Varde Opplevelseskvalitet som er spesielt rettet mot reiselivsbedrifter som produserer opplevelser og aktiviteter, attraksjoner, museer og festivaler. Hensikten med systemet er å forbedre kvaliteten i den enkelte bedriften, samt å sette nasjonale kvalitetsstandarder som kvalitetssikrer hele kundereisen for den enkelte bedrift. Gjennom nasjonale kampanjer blir Varde markedsført bredt til forbrukere og reiselivsbransjen, slik at reisende og profesjonelle innkjøpere vet hvilke bedrifter de skal foretrekke. Bedriftene som kvalifiserer seg i det nasjonale kvalitetssystemet får bruke Varde i sin egen markedsføring.

Det bør også vurderes den internasjonale miljøsertifiseringen for reiselivsbedrifter – Green Key.

Green Key har til hensikt å fremme bærekraftig turisme, samt å bidra til å forebygge klimaendringer ved å belønne og støtte virksomheter som gjennomfører positive miljøtiltak.

Reiselivsplan for Karmøy

Kommunestyret har vedtatt i sak 023/21 ny Reiselivsplan 2021-2024: «Ansvarlig destinasjonsutvikling: Et godt sted å bo er et godt sted å besøke!». Et av satsingsområdene i denne plan er attraksjonsutvikling med mål å utvikle attraksjonene i Karmøy til å bli de foretrukne kulturhistoriske reisemål på Vestlandet. Avaldsnes - Norges eldste kongesete og med fokus på vikinghistorie kan en bygge opp om Destinasjon Haugesund & Haugalandets merkevare: "Homeland of the Viking Kings".

Forskning og forvaltning

Som et resultat av Kongsgårdsprosjektet fant man ruiner til et kongsgårdanlegg fra middelalderen. Disse ruinene blir nå konserverte og vil bli et godt viktig bidra til å øke attraksjonsverdien for Avaldsnes. Utgravingen og konserveringen av middelalderruinen er finansiert av Karmøy kommune og med statlige midler direkte fra statsbudsjettet. Oppfølging av konserveringsarbeidet gjøres av ansatt i sektor kultur med ansvar for byggingsvern og Avaldsnesprosjektet. Kostnadene til konserveringen ligger i det kommunale budsjettet.

Maktens Havn er også et pågående forskningsprosjekt. Dette er et samarbeid mellom de to arkeologiske museene i Rogaland (Arkeologisk museum og Stavanger maritime museum), Karmøy kommune og to bedrifter innen oljeservicenæringen. Dette prosjektet er eksternt finansiert, men egeninnsatsen gjennom Avaldsnesprosjektet er tidsbruken som blir lagt inn.

I investeringsbudsjettet er det satt av kr 15 millioner (5 mill. i 2023 og 10 mill. i 2024) til ny hovedutstilling ved Nordvegen historiesenter. Hovedutstillingen skal fornyes og oppdateres. Ny kunnskap framskaffet gjennom utgravinger og forskning i regi av Kongsgårdsprosjektet blir en viktig del av denne utstillingen. Det er også planlagt at en del av eksisterende utstillingselementer skal gjenbrukes. Utstillingen skal være på plass til sommersesongen 2024. Den nye utstillingen kan bidra til økt fokus på Avaldsnes og flere besøkende historiesenteret.

Ny reguleringsplan

Karmøy kommune har startet med utarbeidelse av en ny reguleringsplan for det sentrale området på det historiske Avaldsnes. Denne planen må ta hensyn til dagens og fremtidige trafikk/parkeringsforhold, kulturminnene i landskapet, behov for fremtidig strøm og datalinjer, bruk av driftsbygningen o.l. Det legges ikke opp til at det vil komme noen begrensninger på antall besøkende i forhold til i dag og det er i dag muligheter til å kunne ta imot flere besøkende. Ved større kirkelige handlinger og kirkekonserter vil det kunne sette noen begrensninger for andre besøkende på de gitte tidspunktene. Det vil være viktig med god dialog med menigheten for å koordinere tilbudet til de besøkene på disse tidspunktene.

Formidling

I formidlingen kan man skille mellom kommersiell og ikke kommersiell formidling. Ved å ha et felles formål og ambisjon i en felles virksomhet med en helhetlig ledelse er det muligheter for å ta ut synergier på begge områdene. Gjennom samskaping vil kunne bedre utvikle nye produkter og øke kvaliteten på dagens tjenester.

Den kommersielle formidlingen kan deles opp i flere segment; cruise, buss/turoperatører, bedrifts og private arrangement og individuelle besøk. Opplev Avaldsnes hadde i forkant av pandemien laget noen prognoser for besøkende og disse legges stil grunn i estimerte inntekter i årene fremover. Grunnet pandemien er det vil det være usikkerhet på hvordan markedet vil utvikle seg, men signaler fra ulike aktører er positive.

Prognoser for de ulike segment

Haugalandet har de senere år hatt en relativ stor økning i antall cruiseanløp. Opplev Avaldsnes la til grunn i sine prognoser at dette segmentet vil fortsette å øke også i årene fremover.

Koronapandemien satte en brå stopp for dette. Signalene fra ulike aktører i cruisemarkedet er at det i 2022 vil ta seg opp igjen og man forventer en økning fra 2023 og utover. Selv om det forventes en stor økning i antall cruiseanløp til Haugesund i årene fremover er det viktig å utvikle sine produkter til dette markedet. Det er i dag stor konkurranse blant ulike aktører på Haugalandet som tilbyr sine tjenester ovenfor cruisenæringen. Det forventes at Avaldsnes vil få en økning i dette markedet.

Bedriftsmarkedet har vært en viktig del av Opplev Avaldsnes AS sitt i inntektsgrunnlag. Også på dette markedet vil man kunne forvente en liten økning, men ikke like stor som cruisemarkedet.

Buss/turoperatører er også blitt hardt rammet av koronapandemien, men en vil kunne forvente en liten økning på dette markedet sammenlignet med tiden før pandemien.

Individuelle besøk på historiesenteret og vikinggarden har ulike målgrupper. 2020 var det hovedsakelig norske turister, men man forventer at det fra 2022 vil ta seg godt opp med utenlandske gjester. Ved en fornying av dagens utstillinger vil man også kunne forvente en økning i besøk fra lokalbefolkningen/nærmarkedet.

Leirskole

Leirskoletilbudet er i regi av kommunen jfr. opplæringsloven § 10-3. *Personell ved leirskolar. Undervisningspersonalet ved leirskolar med fast pedagogisk bemanning skal vere tilsett i den kommunen der leirskolen ligg. Departementet kan gi forskrifter om kompetansekrav for personalet ved faste leirskolestader.*

Med bakgrunn i denne loven vil det ikke være mulig å overføre driften av leirskolen over til et aksjeselskap, men det er mulig å kunne drifte dette tilbudet samtidig som man har kommersielle tilbud. Dette forutsetter god dialog og samhandling av disse tjenestene.

Det regionale kystpilegrimssenteret vil også kunne tiltrekke flere besøkende til Avaldsnes. Avaldsnes er et av flere nøkkelsteder langs Kystpilegrimsleden og vil henvende seg både mot det individuelle markedet og grupper. Det vil være en kombinasjon mellom kommersielle og ikke kommersiell formidling.

Økonomi

I forutsetningene er det lagt opp til en økning i antall besøkende på de ulike segmentene. Det forventes størst økning på cruisemarkedet, men det forventes en lav økning på vikingfestivalen.

Vikingfestivalen har i dag et relativt høyt antall besøkende og kapasiteten er nesten nådd.

Det forventes en gjennomsnittlig økning på ca 8 % pr år frem mot 2026 fra ca 40 000 til 57 000 besøkende. Det gjøres oppmerksom på at det er knyttet usikkerhet til hvordan reiselivsmarkedet vil utvikle seg etter koronapandemien. Selv med denne usikkerheten forventes det en økning begrunnet i utviklingen i cruise markedet, ferdig konserverte middelalder ruin blir tilgjengelig for publikum og ny hovedutstilling ved historiesenteret er åpnet.

Økning i antall besøkende gjør at det også forventes en økning i egen inntjeningen årlig på ca 12 % opp til kr 8,4 mill i 2026. Egeninntjeningen i 2019 var i overkant av kr 4,8 mill.

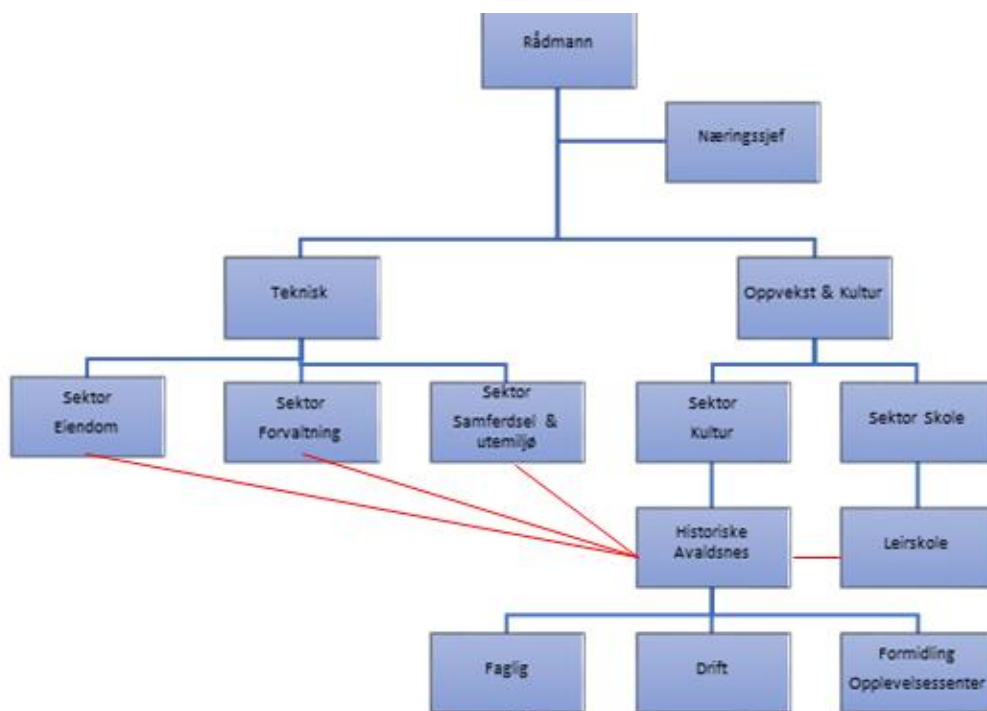
De estimerte samlede driftskostnadene for 2020 er kr 14 mill når vi slår sammen de kommunale funksjonene som har direkte kostnader knyttet til Avaldsnes og estimerte kostnader ved normal drift i Opplev Avaldsnes. Økt besøk vil også medføre økte lønns- og varekostnader, slik at variable lønns- og varekostnader vil øke med antall besøkende. Det er viktig å kunne ta ut en effektivitetsgevinst ved bedre bruk av utstyr og personell for å redusere faste driftskostnader utenom lønn.

Mulig organisering

Ut fra tilbakemeldingene i prosessen og forslaget til nytt formål og ambisjon er det sett på to ulike

organiseringsmodeller.

Alternativ 1: Kommunal virksomhet under oppvekst og kulturetaten



I dette alternativet blir det opprettet en egen virksomhet innen sektor kultur. Det blir da en virksomhetsoverdragelse av Opplev Avaldsnes. En organiserer de ulike aktørene som har direkte tilknytning til det historiske Avaldsnes i samme virksomhet med en leder. Leirskolen vil fremdeles ha det pedagogiske ansvaret i henhold til opplæringsloven og arbeidsgiver ansvaret blir fortsatt under sektor skole. Leder for historiske Avaldsnes vil måtte ha ansvar og styringsrett ovenfor leirskolen for å sikre en helhetlig ledelse og koordinering av tjenestene.

Ved dette alternativet kan Historiske Avaldsnes kunne benytte ulike ressurser/tjenester i sektoren på lik linje med andre virksomheter i sektoren. Eksempler på slike tjenester kan være oppfølging av bygningsantikvariske tjenester som i dag ved konservering av ruinene, markedsførings og informasjonskanaler, digital kulturformidling, arrangement o.l.

Fordeler

- Tydeligere overfor eksterne viktige aktører (Riksantikvar, Opplysningsfond med mer)
- Lettere å rekruttere til faglige tjenester/ stillinger
- Sikrer de kulturhistoriske verdiene bedre
- Kan søke offentlige midler
- Bedre/enklere koordinering mot andre kommunale tjenester (teknisk/skole..)
- Faglig utvikling mot politisk behandling (fremme saker) – formell rolle mot andre

forvaltningsansvarlige

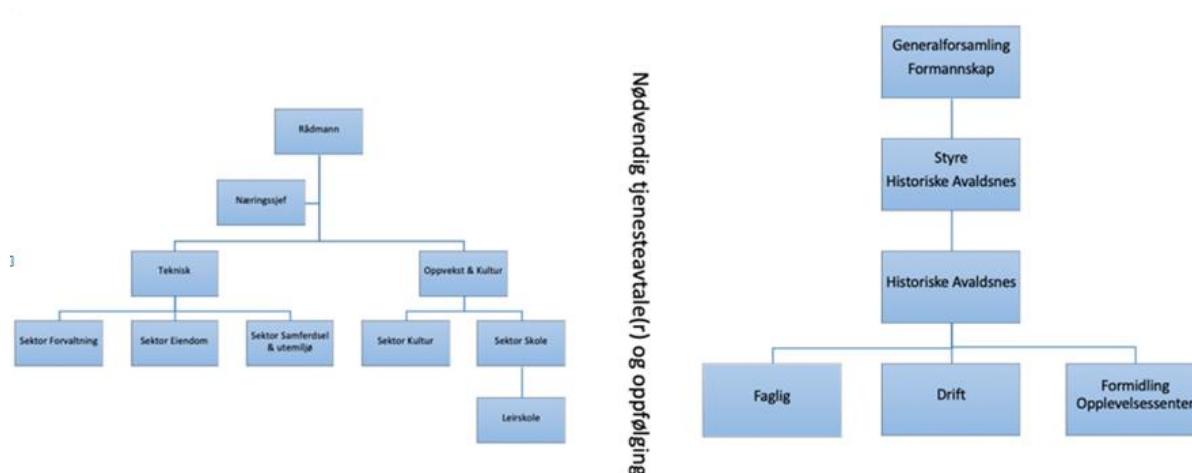
- Finansiering til forskning (samarbeidspartnere/sponsing)
- Slipper å tenke likviditet gjennom året
- Større trygghet for ansatte
- Bedre koordinering i kultur opp mot det kommersielle/utvikling
- Enhetlig ledelse

- Raskere og mer oversiktlig håndtering av oppgaver/utfordringer
- Tydelig at det er en kommunal oppgave -> enklere å forstå rollene

Ulemper/farer

- Mister fokus mot marked (for lite kommersielle)
- Blir seg selv nok
- Svakere på det kommersielle/markedsføring med mer?
- Mister fleksibilitet for bruk av personale (for rigid arbeidstid)?
- Kan bli oppfattet som for trauste/kjedelige
- Ikke nok driv/fokus på utvikling av kommersielle produkter
- Dersom en får overskudd, hvordan kunne videreføre dette inn i utviklingsarbeid?

Alternativ 2: kommunalt eid aksjeselskap



Dette alternativet er tett opptil dagens modell. Unntaket er at den ikke kommersielle (ikke leirskolen), faglige virksomheten og teknisk personell som direkte er knyttet til Avaldsnes, blir en del av aksjeselskapet. Det vil som i dag være behov for ulike tjenesteavtaler og i tillegg tydelige avtaler på hva som kan forventes av tekniske tjenester.

Fordeler

- Muligheter for raskere organisatoriske endringer for markedstilpasning
- Ta ut mer kommersialisering
- Det kan være enklere å rekruttere personale til kommersielle tjenester
- Lettere å få private midler (sponsor, samarbeidspartnere) til kommersielle produkter/produktutvikling

Ulemper/farer

- Utydelighet rundt lovpålagte oppgaver (leirskole/kulturminneforvaltning)
- Mindre enhetlig ledelse
- Vanskeligere å koordinere mot de kommunale tjenestene
- Sårbar for likviditet i løpet av året
- Større usikkerhet for de ansatte
- Forvaltning av de kulturhistoriske verdiene kan bli mindre ivaretatt
- Initiering av forskningsprosjekt kan bli nedprioritert
- Vanskeligere å søke offentlige midler
- Hvem har ansvaret for utvikling av utstillinger og hvem investerer? – må løses
- Kan oppleves uryddig overfor andre viktige aktører (Riksantikvar/Opplæringsfondet med mer)

Ekstern faggruppe

For begge alternativene kan det etableres en ekstern faggruppe. Det kan da være en faggruppe knyttet opp mot konkrete prosjekter som utvikling av nye utstillinger, forskningsprosjekter o.l

Faggruppens sammensetning bør da ta utgangspunkt i prosjektet art og behov.

Rådmannens kommentar

Skal en lykkes med å bygge en sterk organisasjon for en bærekraftig utvikling for det historiske Avaldsnes er det viktig å samle ressursene i en organisasjon. Dette vil også sikre bedre kontroll over hele verdikjeden. En helhetlig organisering og ledelse med et avklart ansvar og styringsrett er en viktig forutsetning. Det vil være behov for en proaktiv leder som gir retning og kan samskape med både interne og eksterne aktører.

Det er også viktig at de ulike tjenestene i flere etater bidrar til å nå det nye formålet og med utgangspunkt i bærekraftsmål nr. 17 Samarbeid for å nå målene, se på en annen måte å styre ressursene i forhold dagen kommunale organisering. En av mulighetene vil da være en forpliktenende matriseorganisering. Dette for å hente ut ressursene fra de ulike etater og sektorer på en effektiv måte.

De organisatoriske endringene må dekkes innenfor dagens økonomiske rammer.

Veien videre

- Formelle krav til virksomhetsoverdragelse
- Utarbeide handlingsplan opp mot vedtatt formål/ambisjon
- Samkjøre arbeid mellom interne og eksterne aktører

Rådmannens konklusjon

Med bakgrunn i å bygge opp en sterk organisasjon som vil bidra til en bærekraftig utvikling for hele det historiske Avaldsnes foreslår rådmannen at det jobbes videre med en virksomhetsoverdragelse og organisere det historiske Avaldsnes som et kommunalt virksomhetsområde i Oppvekst og kulturetaten.



Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
076/21	Kommunestyret	28.06.2021

Forvaltningsrevisjonsrapporten - Kvalitets- og journalsystem ved sykehjem

Forslag til vedtak:

1. Karmøy kommunestyre tar forvaltningsrevisjonsrapporten «Kvalitets- og journalsystem sykehjem» fra KPMG AS til orientering.
2. Rapporten oversendes rådmannen for videre oppfølging av rapportens anbefalinger.
3. Rådmannen gir tilbakemelding til kommunestyret via kontroll og kvalitetsutvalget om oppfølging av rapporten innen 9 måneder etter kommunestyrets vedtak.

Vedlegg:

Forvaltningsrevisjonsrapporten - Kvalitets- og journalsystem ved sykehjem - sak til kommunestyret

Særutskrift 11-21 K

11-21 Forvaltningsrevisjonsrapport -kvalitetssystem sykehjem

FR21 kvalitets- og journalsystem Karmøy kommune

**Saksbehandler:** Jan Arvid Sandvik**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
066/21	Formannskapet	28.06.2021
077/21	Kommunestyret	28.06.2021

P590 Ny skole Veavågen - Beskrivelse av økonomi, funksjonalitet og entrepriservalg

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Beskrevet funksjonalitet for Ny skole Veavågen benyttes i den videre prosjekteringen for prosjektet. Det planlegges at ny skole Veavågen er klar for bruk til skolestart 2025.
2. Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med unntak at arbeid knyttet til rekkefølgekravene/infrastrukturiltakene som gjennomføres som en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).

Saksutredning

Sammendrag

Det vises til saksfremlegg P590 Ny skole Veavågen - økt budsjetttramme. Det er gjennomført en konseptstudie med bakgrunn i ny lokalisering av skole vedtatt i kommunestyresak 33/20. I konseptstudien er kostnadskalkylen for prosjektet oppdatert basert på ny lokalisering av skolen. Oppdatert kostnadskalkyle viser at vedtatt budsjetttramme på 303 millioner kroner er tilstrekkelig til å løse prosjektet med hensyn til krav til funksjonalitet. Dette med unntak av rekkefølgekravene som medfølger planforslaget for ny lokalisering av skolen. Endringer som følge av ny lokalisering medfører behov for å øke budsjetttrammen med brutto 22 millioner kroner/netto 18 millioner kroner for å løse rekkefølgekravene for prosjektet.

Prosjektet har besluttet å benytte entreprisemodellen totalentreprise for skolebygget og idrettshallen. Dette er tilsvarende entreprisemodell som er benyttet for prosjektene Vormedal idrettshall og Skudenes Bu- og Behandling.

I henhold til oppdatert fremdriftsplan er planlagt ferdigstillelse til skolestart 2025.

Bakgrunn for saken

Det vises til vedtakspunkt 3, sak 33/20. «Formannskapet forventer ny sak om prosjektet vedrørende økonomi, funksjonalitet, ulike alternative løsninger (modulbygg) før detaljprosjektering og anbudsprosess. Eventuell etterbruk av dagens skolebygg bør også avklares i saken.»

Notat om modulbygg legges fram politisk juni 2021. Prosjektet har også igangsatt arbeidet med å kartlegge etterbruken av dagens skolebygg. Rådmannen vil komme med mer informasjon om denne saken ved en senere anledning.

Prosjektet er godkjent for beslutningspunkt 1 med forbehold om politisk vedtak om økt budsjettramme, og er av den grunn overført til gul fase i henhold til økonomireglement investering. Dette innebærer at prosjektet har en usikkerhetsgrad på +/- 20%. Prosjektet skal nå innlede en prosjekteringsfase – skisseprosjekt. Skisseprosjektet innebærer blant annet igangsetting av utarbeidelse av arkitekttegninger for skolebygget og idrettshallen, samt utarbeidelser av skisser for uteområdet.

Konseptstudie – Økonomi, funksjonalitet og entrepriservalg

Det vises til saksfremlegg P590 Ny skole Veavågen - økt budsjettramme. Det er gjennomført en konseptstudie med bakgrunn i ny lokalisering av skole vedtatt i kommunestyresak 33/20. I konseptstudien er kostnadskalkylen for prosjektet oppdatert basert på ny lokalisering av skolen. Oppdatert kostnadskalkyle viser at vedtatt budsjettramme på 303 millioner kroner er tilstrekkelig til å løse prosjektet med unntak av rekkefølgekravene som medfølger reguleringsplanen for ny lokalisering av skolen. Vedtatt budsjettramme på 303 millioner kroner inkluderer følgende:

- Prosjektering og oppføring av ny skole, idrettshall og uteområde. Det skal etableres en egen idrettsfunksjon i skolebygget. Idrettsfunksjonen skal følge krav til volleyballanlegg med en aktivitetsflate på 16 x 24 m med etterfølgende krav til lager, takhøyde og garderober.
- Parkeringsområde og droppsoner for buss og foreldre.
- Erverv av tomter som utgjør skoletomten. Ny lokalisering av skolen fører til at et må erverves tomter utover tomtene gnr. 3, bnr. 439 og del av gnr. 4 bnr. 12. Dette for å oppnå et uteområde som tilfredsstiller forskriftskrav. Det er oppnådd enighet mellom grunneiere og Karmøy kommune for tomtene som utgjør den største delen av skoletomten. Det vises til eget saksfremlegg for grunnerverv for prosjektet.
- Rivning og sanering av Munkajordvegen 25 - gnr. 4 bnr. 84. Erverv av denne eiendommen er inkludert i punktet ovenfor.
- Masseutskiftning av ny skoletomt.
- Overvannshåndtering av ny skoletomt.
- Løst – og fast inventar for ny skole og idrettshall.

Oppdatert kostnadskalkyle er basert på følgende premisser:

- Skolen dimensjoneres for 400 elever.
- Skolen tilrettelegges for en fremtidig utvidelse på 20%.
- Skolen dimensjoneres med et areal på 5 400 m² BTA. En idrettshall på ca. 900 m² inngår i dette arealet. Norconsult har utarbeidet et rom- og funksjonsprogram i konseptstudien som konkluderer med at det er tilstrekkelig med et bruttoareal på 5 400 m² for å tilfredsstille funksjonskravet for ny skole. Norconsult har i samarbeid med skoleeier ledet og gjennomført brukermøter med skoleledelsen, ansatte, FAU og representanter for andre brukere av Veavågen skole. Elever har vært involvert gjennom elevrådet. I tillegg har mange elever og klasser sendt inn ønskedikt med tanker og ønsker for fremtidens skole. Rom og funksjonsprogrammet tar utgangspunkt i arealbruk i nye Stangeland barneskole planlagt i 2017 – men med andre funksjons- og brukerkrav – med endringer og tilpasninger til skolestørrelse, innspill fra brukergruppene og erfaringer gjort ved andre nyere skoler i Karmøy og andre kommuner.
- Skolen dimensjoneres med et uteområde på 17 500 m².
- Det skal etableres en egen idrettsfunksjon i skolebygget. Idrettsfunksjonen skal følge krav til volleyballanlegg med en aktivitetsflate på 16 x 24 m med etterfølgende krav til lager, takhøyde og garderober. Idrettshallen skal oppfylle krav til tilskudd på kr 4 000 000,-. Dette i henhold til Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet –2020.
- Ny skolebygning blir oppført i henhold til passiv hus standard.

- Skolebygget oppføres i 2-3 etasjer.

Oppdatert kostnadskalkyle viser at vedtatt budsjettramme ikke er tilstrekkelig til å løse rekkefølgekravene for prosjektet. Dette er bakgrunnen for saksfremlegget for økt budsjettramme for P590 Ny skole Veavågen. Rekkefølgekravene for reguleringsprosessen for ny lokalisering av skolen fører til et behov for å øke budsjetrammen med brutto 22 millioner kroner/netto 18 millioner kroner. Oppdatert kostnadskalkyle for rekkefølgekravene omfatter blant annet:

- Hovedatkomst fra nord via Stølshaugvegen. Denne adkomsten inkluderer et nytt kryss mot Austre Veaveg.
- Ny gang- og sykkelvei til skoletomt via Munkajordvegen.
- Utbedring av gang- og sykkelvei til skoletomt via Østhusneset.

Oppdatert kostnadskalkyle for rekkefølgekravene er basert på planforslaget som legges frem for HTM den 15.06.2021. Angitt planforslag beskriver rekkefølgekravene som er kalkulert i konseptstudien. Dette innebærer at eventuelle endringer av planforslaget i perioden fra og med behandling i HTM til og med behandling i Kommunestyret kan føre til en kost- og fremdriftskonsekvens for prosjektet. Dette med bakgrunn i at prosjektet ikke kan forutsi eventuelle endringer av planforslaget på nåværende tidspunkt.

Prosjektet har besluttet å benytte entreprismodellen totalentreprise for skolebygget og idrettshallen. Dette er tilsvarende entreprismodell som er benyttet for prosjektene Vormedal idrettshall og Skudenes Bu- og Behandling.

Det bemerkes at valgt entreprise ikke omfatter rekkefølgekravene (infrastrukturtiltakene) i prosjektet. Rekkefølgekravene vil utgjøre en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert). Dette er tilsvarende som for prosjektene Åkrahallen og Stangaland skole. I tillegg vurderes det at masseutskiftningen for skoletomten følger NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).

Rådmannens konklusjon

Beskrevet funksjonalitet for Ny skole Veavågen benyttes i den videre prosjekteringen for prosjektet. Det planlegges at ny skole Veavågen er klar for bruk til skolestart 2025.

Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med unntak at arbeid knyttet til rekkefølgekravene/infrastrukturtiltakene som gjennomføres som en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert). I tillegg kan prosjektet beslutte at masseutskiftningen for skoletomten følger NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).

**Saksbehandler:** Torbjørn Heggheim**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
064/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	15.06.2021
060/21	Formannskapet	28.06.2021
078/21	Kommunestyret	28.06.2021

Alternativ til elektriske renovasjonsbiler

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Rådmannen gis mandat til kjøp av renovasjonsbiler med biogass som drivstoffkilde i stedet for elektrisk.
2. Det skal jobbes videre med endelig modell for fyllestasjon.
3. Gitt positivt vedtak, gis eiendomsavdelingen fullmakt til å erverve tomt til fyllestasjon for utleie. Budsjett for ervervelse av tomt til fyllestasjon settes til 3,9 million. Det budsjetteres 3,3 million for opparbeidelse av arealet som skal benyttes til fyllestasjon.
4. Dersom det ikke oppnås enighet om biogass, har rådmannen mandat til å anskaffe renovasjonsbiler med diesel som drivstoffkilde.

Saksutredning

Sammendrag

Karmøy kommune skulle i 2022 bli først ut med helelektrisk innhenting av avfall.

Leverandørmarkedet har dessverre ikke kommet så langt som man ble forespeilet i 2020. Siden rekkevidden blir for liten, må renovasjonen se på andre alternativer. Administrasjonen har utredet et alternativ med utslippsfri innhenting via biogass. Dette alternativet koster litt mer enn diesel, men er bærekraftig, miljøvennlig og i tråd med planer som renovasjonsstrategien, kommunens klimaplan, NTP's mål om utslippsfri transportsektor fra 2025, FN's bærekraftsmål og Paris-avtalen. Planen går ut på å erverve en tomt på Bygnes industriområde, tilrettelegge den, og leie den ut til Gasnor som stiller med fyllteknisk utstyr. Stasjonen blir åpen for andre, så Karmøy kommune blir første kommune på Haugalandet som tilrettelegger for komprimert biogass til nærtransport.

Bakgrunn for saken

Som del av renovasjonsstrategien, har Kommunestyret innvilget 25,1 millioner til innkjøp av 5 elektriske renovasjonsbiler og tilbringerbil. ENOVA-støtte på 5,9 reduserer investeringen til netto 19,2 millioner. Sektor VAR ved renovasjonen har jobbet med anskaffelsen, med ambisjon om at Karmøy kommune skal bli først i verden med helelektrisk innsamling av avfall. Planen har blitt lagt merke til nasjonalt, og det har bidratt til mye positiv omtale om Karmøy kommune, både i renovasjonsbransjen og innen grønne anskaffelser. Nå viser det seg dessverre at rekkevidden på biler som kan leveres i 2022 likevel ikke vil være tilstrekkelig på vinterstid. Renovasjonen er derfor nødt til

å avslutte forsøket på elektrifisering, og har utredet et alternativ for klimanøytral innhenting med biogass. Renovasjonen har utarbeidet en modell for etablering av fyllestasjon for biogass på Bygnes som sikrer klimanøytral innsamling av avfall. Samtidig kan stasjonen være åpen for andre, slik at annen nærtransport også kan kjøre på biogass på Haugalandet. Netto investering i 5 biogassbiler og en mulig tilbringerbil er 15,53 millioner. Dersom det ikke vedtas støtte til biogass, må det vedtas å kjøpe dieseldrevne biler.

Saks- og faktaopplysninger

Hvorfor elektrifisering ikke går

Renovasjonen har hatt flere møter med leverandørindustrien siden 2020, men ny erfaring fra andre viser at rekkevidden på renovasjonsbilene ikke blir så lang som tidligere forespeilet, uavhengig av merke. Rekkevidden var forespeilet å gå fra 20 mil uten påbygg for renovering, til 9 mil når påbygg er montert. Erfaring fra de som har tatt tilsvarende biler i bruk, viser at reell rekkevidde på vinteren kan komme ned i 4-5 mil. Det er for lite for å renovere våre ruter. Det er mulig med større batteripakker, men dette krever lengre akselavstand som vil redusere framkommeligheten på bilene. Med en del smale, trange gater/veier og tettbygde områder, lar ikke dette seg gjøre. Dette er også grunnen til at bussene kan kjøre elektrisk, mens det ikke er like enkelt å få til for renovasjonsbilene. Renovasjonen har lagt opp til å gå fra dagens 7 til 5 biler, og er avhengig av en effektiv rutestruktur for å få det til. Lynladere via Haugaland Kraft er vurdert som ikke aktuelt, da rutene vil bli for ineffektive. Selv om det hadde vært stas å være først ute med helelektrifisering, er hensynet til tjenesten, kjerneoppgavene og oppetid på innhenting den viktigste. Det blir da rett og slett ikke blir forsvarlig å gå for det planlagte innkjøpet. Erfaring fra de som har tatt dem i bruk viser at selv om servicebehovet er mindre enn på diesalbiler, er delelager og infrastrukturen for service og reparasjon så dårlig utbygget at bilene blir satt ut i lengre tid. Det er et kritisk punkt for oss som kommer til å ha 5 biler. Denne sårbarheten gjør at det ikke er aktuelt å kjøpe inn 2-3 elektriske for de kortere rutene heller.

Alternativer til elektriske biler

Da elektrisk framdrift ikke lengre er aktuelt, vurderes denne energiformen ikke i den videre orienteringen. Valget står da mellom diesalbiler eller biogass-biler. I saken om elektriske renovasjonsbiler og tilbringerbil la man opp til at tilbringerbilen var en varebil. Nå legges det opp til en liten skapbil med lift. Den kan da også brukes til innsamling av farlig avfall, om det blir en del av løsningen for fremtiden, utkjøring av beholdere osv. Det er ikke sikkert denne blir innkjøpt, men renovasjonen vil ta høyde for det nå, inkludert i ENOVA-søknaden.

Diesel

Diesalbiler er «kjent vare», og en fortsettelse av dagens bilpark av Euro 6 standard. Innkjøp av diesalbiler er ikke i tråd med miljøperspektivet i renovasjonsstrategien. Det er heller ikke optimalt om vi som offentlig aktør kjøper diesalbiler tre år før den nasjonale ambisjonen om utslippsfri transportsektor i 2025. Forventet levetid på bilene er ca 7 år. Selv om dieselbilene er rimeligst i innkjøp, forventer vi at økning i CO2 avgiften frem mot 2030 vil øke driftskostnadene for diesel betydelig mot slutten av levetiden. Det er lagt inn en økning på 2 kr pr liter som gjennomsnitt over levetiden i kalkylen.

Investering i 5 diesalbiler og en skapbil estimeres til 14 millioner. Det gis ingen ENOVA-støtte til dette alternativet.

Avansert biodrivstoff

Om vi kjøper diesalbiler, har vi kanskje mulighet for å kjøre på avansert biodiesel. Dette er sertifisert

palmeolje-fritt biodiesel laget av bl.a. organisk avfall. Det vil redusere CO2 utslippet vesentlig i forhold til diesel, men har også en høyere literpris. En avsjekk med Cirkel-K viser at de ikke tilbyr avansert biodiesel (HVO100) på bensinstasjonene på Karmøy. Ved tilstrekkelig volum er det mulig å få det tilkjørt til egen tank på eget anlegg. Miljødirektoratet fraråder imidlertid nå prioritering av avansert biodrivstoff i offentlige anskaffelser. Det er en begrenset ressurs, og Norge er allerede i verdenstoppen i forbruk av biodrivstoff via innblandingskrav i diesel. Miljødirektoratet mener avansert biodiesel forsinker ned vedtatte overgangen til utslippsfri transportsektor, og anbefaler prioritering av utslippsfrie alternativer som strøm og biogass.

Biogass

Da renovasjonsstrategien ble vedtatt, var ikke biogass tilgjengelig på Haugalandet. Det vil det være fremover, da Gasnor har kjøpt 50 % av Renovo som bygger biogass-anlegg for fiskeriavfall og husdyrgjødsel på Stord. Renovo har planer om 9 andre anlegg. Biogass er metan, det samme som naturgass. Forskjellen ligger i hvor gassen kommer fra. Naturgass er fossil gass, og ligger lagret under havet. Uttak av denne tilfører CO2 til atmosfæren. Biologisk avfall som fiskeavfall, husdyrgjødsel og matavfall er allerede i sirkulasjon, og gir ingen netto tilførsel til atmosfæren. Anlegget på Stord vil gi gass som er mer enn klimanøytral. 40 % av gassen som dannes er CO2. Denne vil bli fanget og brukt industrielt. I tillegg vil bioresten (etter gassen er tatt ut) erstatte kunstgjødsel. Totalt er klimaeffekten på netto -41 %. Beregningen er basert på en biogassnorm utviklet av Carbon Limits og Miljødirektoratet i samarbeid med bransjen.

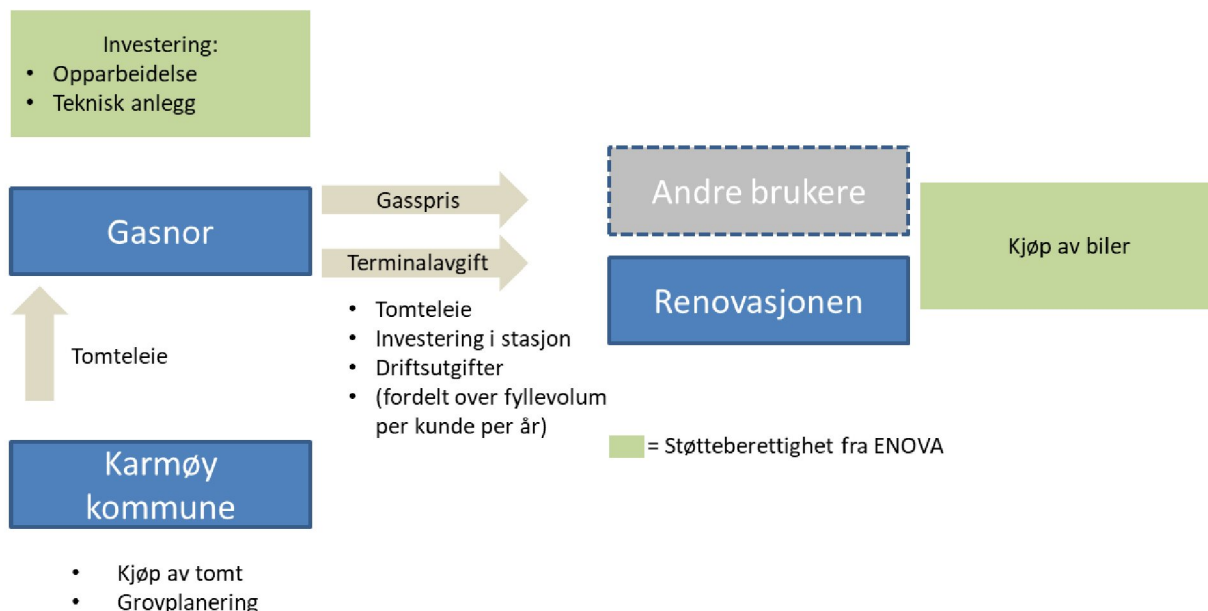
Gassen blir transportert med tankbil til Snurrevarden på Karmøy, og fasett inn i gassrørnettet. Ved å etablere en fyllestasjon på Bygnes kan vi dermed fylle komprimert biogass på bilene. Fyllingen tar 5-15 minutter. Det betyr at om en bil blir satt ut, kan en annen bil kjøre en kveldsrute etter en enkelt fylling langs ruta. Dermed unngår vi en av de viktigste sårbarhetene som elektrifisering ville ha medført.

Andre aktører vurderer etablering av fyllestasjon for flytende biogass på Haugalandet. Mest sannsynlig kommer dette på Gismarvik, og er beregnet for langtransport. Renovasjonsbilene trenger komprimert gass, og kan ikke bruke flytende biogass. Det er årsaken til at vi trenger å etablere egen stasjon på Karmøy for å få biogass på renovasjonsbilene.

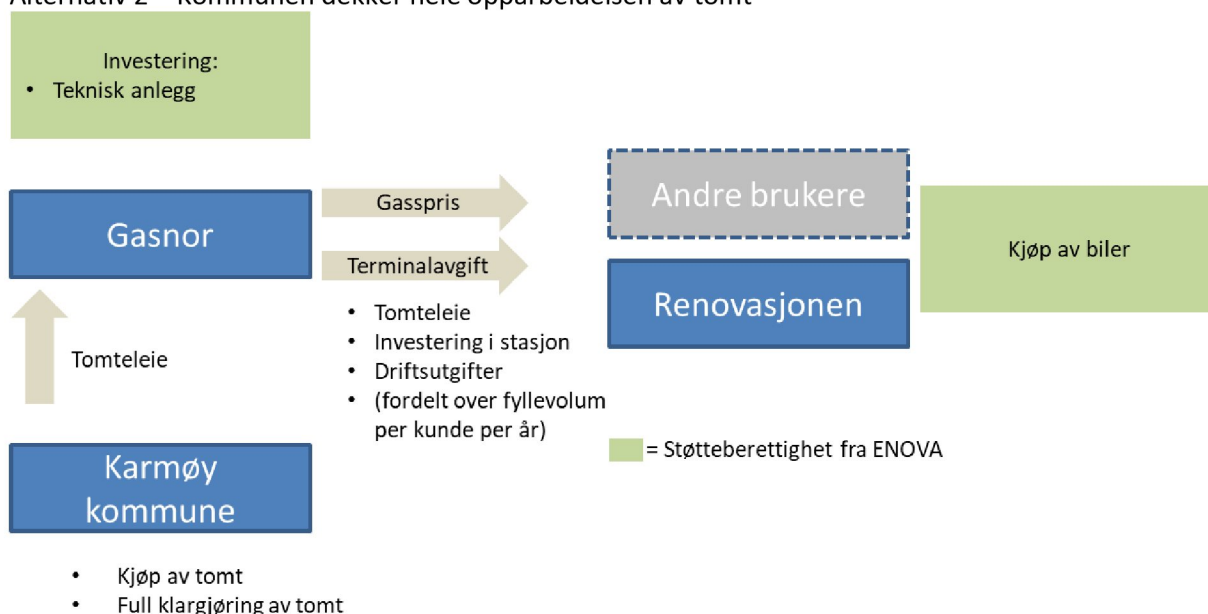
Litt om modellen med Gasnor

Administrasjonen har utarbeidet to ulike modeller for samarbeid med Gasnor. Forskjellen går på hvem som dekker kostnader for opparbeidelse og klargjøring av tomten.

Alternativ 1 – Gasnor og kommunen deler på opparbeidelse av tomt



Alternativ 2 – Kommunen dekker hele opparbeidelsen av tomt



Gasnor har på forespørsel fra renovasjonen sagt at de kan stille med fyllteknisk utstyr til kommunen, dersom kommunen stiller med tomt. Administrasjonen har sett ut en passende tomt for dette formålet på Bygnes, like ved Gassco. Tomta er regulert for industri og ligger like ved det planlagte renseanlegget, rett ved gassrøret. Da elektrisk vil være å foretrekke for små kjøretøy, og langtransport bruker flytende biogass og ikke komprimert, anses sannsynligheten for stor trafikk som liten. Plasseringen er sentral for alle renovasjonsbilene, og en god plassering for andre virksomheter som kan kunne tenkes å gå over til biogass.

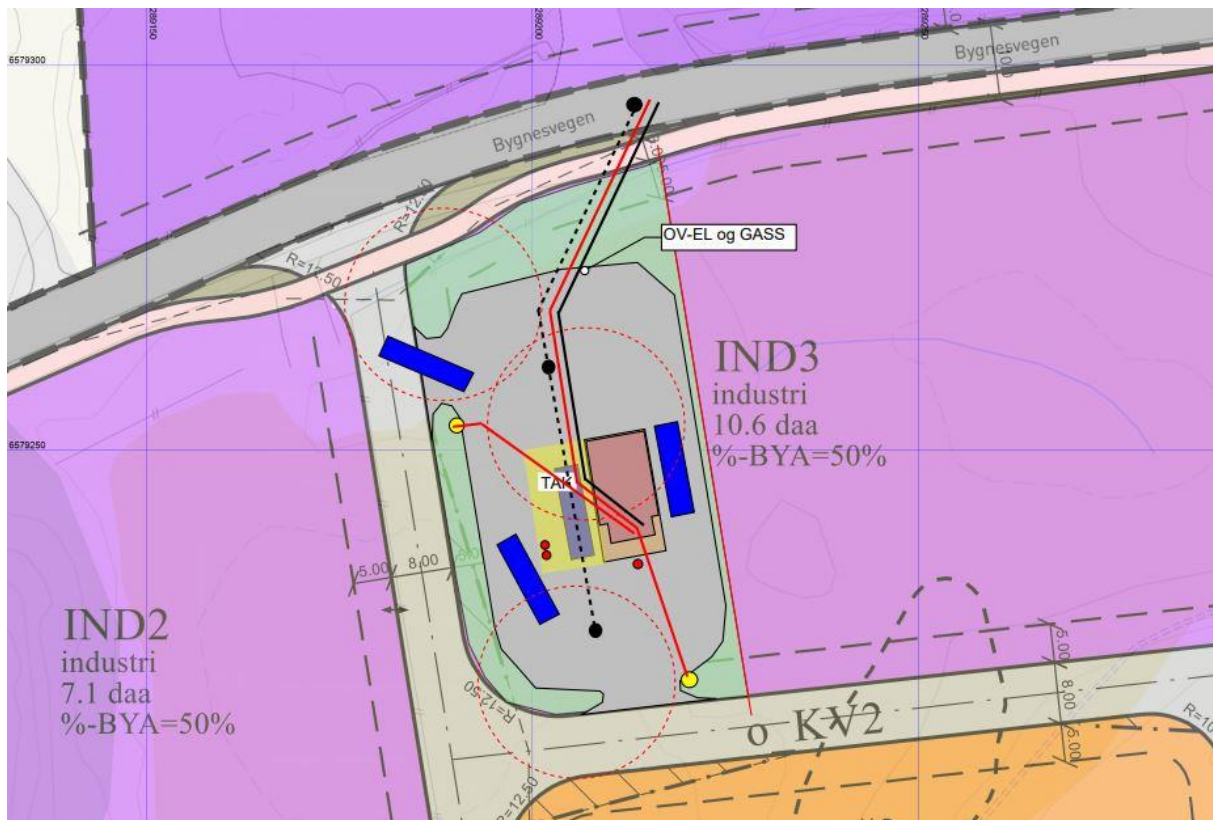
En forutsetning for ENOVA-støtte er at stasjonen gjøres tilgjengelig for andre brukere. Deler av utstyret Gasnor skal stille med var delvis brukt som fyllestasjon for 30 busser på Flotmyr tidligere. Det har muligheter for fylling for to biler parallelt, så det er tilstrekkelig kapasitet for flere enn renovasjonsbilene. Kalkylene legger imidlertid opp til at det ikke blir andre brukere, og at kostnaden dekkes gjennom fyllekostnad for renovasjonen.



Illustrasjon 1: Den aktuelle tomten på Bygnesveien (nedkjørsel til Gassco) ligger like ved gassrøret. Den oransje tomte er tomte hvor det planlegges renseanlegg.



Bilde: Tomten er regulert til industri og krever relativt lite bearbeiding.



Illustrasjon 2: Skisse over hvordan stasjonen kan se ut. Blå klosser er lastebiler

Kjøp av og oppgradering tomt og oppgradering av strøm

Karmøy kommune er i dialog med grunneierne om kjøp av denne tomten (IND3), og tomt for nytt renseanlegg. Kommunen har avklart følgende med grunneierne:

Tomt til renseanlegg:

Renseanleggstomten kjøpes i 2021 for kr. 270,- pr m2. Budsjett inkludert omkostninger: 3,9 millioner.

Kjøpet framskyndes fra 2023 til 2021.

Tomt til blant annet fyllestasjon:

Alternativ A: Karmøy kommune gis opsjon på kjøp av tomten for kr. 230,- innen 1 år fra kontraktens signering, eventuelt avtalt dato. Tomten er på 10,6 dekar, som gir en pris på 2.438.000 kr.

Alternativ B: Opsjon på kjøp av IND 3 for kr. 250,- pr m2 innen 5 år fra kontraktens signering/avtalt dato.

Karmøy kommuner gis i begge opsjonsperiodene rett til å disponere IND tomt 3 vederlagsfritt, jfr. tidligere mail. Dersom opsjonen ikke påberopes skal det betales leie av det areal som benyttes til biogassanlegg fast til kr. 25,- pr m2 i årsleie. Leiekontraktens varighet er max .5 år etter utløpet av siste opsjon.

Karmøy kommune frafaller refusjonskrav knyttet til Ind tomt 3.

Opparbeidelse av tomt:

Tomten er på 10,6 mål, mens fyllestasjonen trenger 2,3 mål. I kalkylen har renovasjonen fått beregnet kostnader for å opparbeide nødvendig areal for stasjonen, og ikke hele tomten. Det budsjetteres med 3,3 millioner for grovplanering og opparbeidelse av tomten. I tillegg vil Gasnor stå for noe opparbeidelse som kan knyttes til klargjøring av det fylltekniske anlegget. Kapitalkostnad for kjøp knyttet til 2,3 mål ligger nå inne i kalkylen for tomteleie. Tomteleien kan justeres senere. Beslutningen blir da en balanse mellom inntekter for kommunen og reduserte merkostnader for renovasjonen og andre brukere av stasjonen. Modellen er ikke avgjørende for beslutningen og trenger ikke landes nå.

Fyllestasjonen krever 400v strøm. En kartlegging fra Haugaland Kraft viser at en oppgradering av trafo rett over veien estimeres til 0,7 millioner kroner. Det anbefales at Karmøy kommune dekker dette. Det planlagte renseanlegget vil også trenge 400 V, så dette er en investering som må komme

snart uansett. Kostnaden for oppgradering av strøm vil være en del av tomteleien for fyllestasjon mot Gasnor. Videre så er det naturlig at VAR betaler en del av kostnaden for strøm med tanke på det fremtidige renseanlegget som kommer innen 10 år. Man må også se på å få anleggsbidrag fra næringsaktører i samme industriområdet, dersom de ser behov/nytte for 400 V strøm. Økning i leien er ikke bakt inn i kalkylen, da fordelingsnøkkelen ikke er vurdert enda. Det vil uansett ikke bli en vesentlig økning. Med en investering på 0,7 millioner kroner over 40 år, utgjør dette i snitt ca. 27.000 kroner i årlige kapitalkostnader, som skal fordeles på flere aktører.

Administrasjonen er i tett dialog med ENOVA, og ENOVA har uttalt seg positive til initiativet. Støtte til bilene er uproblematisk. Det knyttes større usikkerhet til kostnader ved opparbeiding av selve tomten. ENOVA kan ikke gi støtte til tomtekjøp, og Karmøy må beregne å ta grovplanering og sprenging på egen kappe uten statlig støtte. Utover dette, kan ENOVA støtte annen, mer teknisk tilpasning av tomte. Full tilrettelegging av tomte er kostnadsberegnet til ca. 4 mill. eks moms, basert på nasjonale priser. Lokale priser ligger 15-20 % lavere, så dette er lagt inn i beregningen. Vi har to alternativer for å dekke disse kostnadene.

Alternativ 1: Karmøy kommune dekker sprenging og grovplanering, uten ENOVA-støtte. Gasnor dekker resterende tilretteleggingskostnader med ENOVA-støtte. Gasnor baker da inn selskapets kapitalavkastningskrav. Dette er ikke fastsatt enda, men 7 % er lagt inn i kalkylen. Summen av årlige kapitalkostnader for tomt opparbeidet av både Karmøy kommune og Gasnor blir 547.000 som skal fordeles over fylt volum per år i terminalavgiften.

Alternativ 2: Karmøy kommune dekker hovedopparbeidelsen av tomte selv, uten ENOVA-støtte. Det gir en årlig kapitalkostnad på 419.000. Dette bakes inn i tomteleien til Gasnor som videresendes sluttbruker gjennom terminalavgiften. Kommunens finansieringsmåte med momsfritak, lavere rentekostnader enn Gasnors kapitalavkastningskrav (og kun 10 års nedskrivning) gjør dermed at det er rimeligere om kommunen opparbeider arealet uten ENOVA-støtte, enn at Gasnor gjør det med støtte.

Rådmannen anbefaler derfor at Karmøy kommune selv dekker hovedopparbeidelse av tomten.

Pumpeprisen vil bestå av to elementer. En pris for gassen, og et terminalgebyr som fordeles årlig over fylt volum. Terminalgebyret består av driftskostnader (vedlikehold, strøm og leie for grunnen til kommunen) og kapitalutgifter til det driftstekniske utstyret. Dersom kommunen selv dekker hele opparbeidelsen av tomte vil leien fra kommunen som Gasnor viderefakturerer på terminalgebyret dekke årlige kapitalkostnader til tomt og opparbeidelse. Det er selvsagt mulig for kommunen å legge inn en fortjeneste i leien, men prosjektet har ikke tatt stilling til hva den eventuelt bør ligge på.

Gasnor vil selv søke om ENOVA støtte til det driftstekniske utstyret. Nettoutgiften, estimert til ca 3,25 millioner vil avskrives over 10 år, og fordeles årlig over fylt volum på stasjonen. Det betyr at om kun renovasjonen fyller, betaler vi hele utgiften. Jo flere andre som fyller, jo lavere blir kostnaden per fylling.

Eksisterende avtale med Gasnor

Karmøy kommune benytter naturgass til oppvarming av flere større bygg. Avtalen med Gasnor ble fornyet i 2020. Avtalen åpner for tilkobling på andre punkter, og kan dermed benyttes direkte til fyllestasjonen. For å sikre at man er i tråd med anskaffelsesregelverket, kan imidlertid kommunen utlyse en konkurranse på levering av biogass til Bygnes. Ingen andre aktører har gassnett der, men det er mulig å transportere «containerflak» med komprimert gass fra andre steder i landet. Det er lite trolig at andre kan konkurrere med Gasnors infrastruktur og dermed kostnadseffektivitet. Om det ikke kommer flere tilbud, eller prisen er høyere, kan man gå direkte inn på avtalen med Gasnor.

Karmøy kommune har fått et tilbud fra Gasnor for overgang fra naturgass til biogass for oppvarming

av bygg. Prisen tilsvarende 1,05 kr/kwh. Om renovasjonsbilene også bruker biogass, vil det bli 25 % økt biogassvolum. Etter utfordring fra renovasjonen har Gasnor kommet med en bedre tilbudspris for biogass til både bygg og biler på 1 kr/kwh. Basert på estimert gass til oppvarming av bygg har denne prisjusteringen i seg selv medført en årlig reduksjon i merutgifter på 200.000 kr til oppvarming i forhold til tidligere tilbudt pris (det kommer egen sak i forbindelse med budsjett 2022 fra eiendomsavdelingen). Gasnor presiserer at de har dårligere margin på biogass, men de ønsker å være relevante distribusjon av energi gjennom rørgettet, også når samfunnet går over til fornybare kilder.

Investering i biogassbiler

Merkostnaden for biogassbiler er ca 550.000 per bil i forhold til dieslbiler. ENOVA dekker 40 % av merkostnaden til bilene, i tillegg til andre nødvendige merkostnader til investeringen. Total investering i 5 biogassbiler og potensiell skapbil er på 16,55 millioner. Etter ENOVA-støtte på 40 % av merkostnaden blir netto investering i bilene 15,53 millioner. Til sammenligning har Kommunestyret allerede bevilget 25,1 millioner til elektrisk alternativ (netto 19,2 etter ENOVA-støtte).

Sammenligning av årlige kapital og driftskostnader for renovasjonen

Tall i millioner	Diesel	Biodiesel (HVO100)	Biogass
Kapitalkostnad uten tilbringerbil	2,02	2,02	2,23
Kapitalkost tilbringerbil	0,19	0,19	0,21
Driftskostnad uten tilbringerbil	1,67	2,03	2,09
Sum årlig kostnad uten tilbringerbil	3,69	4,05	4,33

Sammenligningen inkluderer ikke driftskostnader for skapbil, da det foreløpig er usikkert om den blir anskaffet, og hvor mye den blir brukt. Sammenligningen viser at kapitalkostnadene vil være høyere med biogass enn diesel, men driftsutgiftene noe høyere. Totalt er det relativt liten forskjell på de ulike alternativene. Det skiller 632 000 kroner i året mellom diesel og biogass, men biogass kan bli rimeligere jo flere som bruker stasjonen.

I tabellen over ligger en forventet økning i CO2 avgiften for diesel i snitt på 2 kroner over levetiden på bilene. Pris på biodiesel er ikke økt, men med økning i CO2 avgiften er det nok å forvente at etterspørselen og dermed markedsprisen på biodiesel vil øke. Denne kan også øke grunnet økt etterspørsel internasjonalt når alle skal redusere utslipp av klimagasser. Allerede nå er det til tider krevende å få tak i avansert biodiesel. Biogassprisen ligger fast i perioden, men justeres i henhold til konsumprisindeksen. Denne er dermed ikke eksponert for større svingninger i markedspris og avgiftsøkninger som biodiesel, diesel og strøm.

Økonomi

Dagens bilpark er slitt og svært kostbar å vedlikeholde. Årlige vedlikeholdsutgifter estimeres å reduseres fra 1 mill i 2020 til 0,53 mill. I tillegg kan man gå fra 7 til 5 biler. Man beholder antall ansatte frem til 2024, da man går fra 1 til 2 personer på flere av bilene. I oppstartsfasen med nye ruter, nye beholdere og ny kildesorteringsordning, vil det også være et ekstra «trykk» på tjenesten. I 2024 kommer første naturlige avgang, og man tar sikte på og ikke erstatte den ansatte i denne hjemmelen.

Dette gir følgende DKI for prosjektet:

	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028
Energi	168 500	337 000	337 000	337 000	337 000	337 000	337 000
Utgifter leasing biler	1 680 000						
Årsverk			-600 000	-600 000	-600 000	-600 000	- 600 000
Vedlikehold	-236 500	-473 000	-473 000	-473 000	-473 000	-473 000	-473 000
Sum	1 612 000	-136 000	-736 000	-736 000	-736 000	-736 000	- 736 000

Dagens bilpark må dessverre finansieres til leasingavtalen går ut i 2025, da det ikke var mulig å få bedre avtale etter overtakelsen av bilene ved RenoNordens konkurs. Kommunen kan vurdere å kjøpe bilene ut av leasingavtalen og selge bilene, men den problemstillingen holdes utenfor denne saken. Antatt DKI på nåværende biler estimeres til 3,2 mill.

Vurdering

Etablering av stasjonen vil gi klimanøytral innhenting av avfall, samtidig som Karmøy kommune blir først på Haugalandet til å tilrettelegge for biogass for nærtransport. Det vil være et svært gunstig tiltak for å stimulere til overgang til et fossilfritt samfunn, i tråd med Paris-avtalen og FN's bærekraftsmål. Biogass er en sirkulær, klimanøytral og fremtidsrettet energikilde og regnes som det mest klimavennlige man kan kjøre på. Løsningen gjør at kommunen framstår både løsningsorientert og framoverlent i det grønne skiftet.

Som tabellen ovenfor viser, er ikke merkostnaden for å velge klimanøytralt stor. Det er en merkostnad for å bidra til å oppfylle nasjonale klimaforpliktelser, kommunens klimaplan, renovasjonsstrategien og FN's bærekraftsmål. Merkostnaden i forhold til diesel er på ca. 632 000 kroner i året. Det utgjør ca. 1,2 % av inntektene til renovasjonen. På grunn av ulike kostnadseffektive grep renovasjonen har gjort, kan det dekkes uten økning i renovasjonsgebyret. Som påpekt i det opprinnelige saksframlegget for elektriske renovasjonsbiler, får man også en positiv driftskonsekvens ved nye biler, da man ved overgang til 2 avfallskammer og optimalisering av rutene går fra dagens 7 til 5 biler.

Karmøy kommune vil med dette alternativet gå foran som tilrettelegger for utslippsfritt drivstoff på Haugalandet, og sikre tilgang på et sirkulært drivstoff. Det har også en positiv omdømmefaktor for kommunen. Det presiseres også at renovasjonen stiller strenge miljøkrav og vektlegger miljøvennlige produksjons- og transportløsninger i kontraktene på transport og behandling av avfall. Kommunen

bør derfor også stille disse kravene til vår egen del av verdikjeden der det er mulig.

Rådmannens konklusjon

1. Rådmannen gis mandat til kjøp av renovasjonsbiler med biogass som drivstoffkilde i stedet for elektrisk.
2. Det skal jobbes videre med endelig modell for fyllestasjon.
3. Gitt positivt vedtak, gis eiendomsavdelingen fullmakt til å erverve tomt til fyllestasjon for utleie. Budsjett for ervervelse av tomt til fyllestasjon settes til 3,9 million. Det budsjetteres 3,3 million for opparbeidelse av arealet som skal benyttes til fyllestasjon.
4. Dersom det ikke oppnås enighet om biogass, har rådmannen mandat til å anskaffe renovasjonsbiler med diesel som drivstoffkilde.

**Saksbehandler:** Tor-Einar Sandvik**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	
079/21	Kommunestyret	28.06.2021

Søknad om overføring Senteret

Rådmannens forslag til vedtak:

Budsjettrammen til prosjekt P597 «Oppgradering av Senteret» økes fra 4,5 mill. kroner til 5,2 mill. kroner.

1. Det overføres 700 000 kroner inklusive mva fra P501 «Mindre oppgraderinger av bygg og anlegg» til P597 «Oppgradering av Senteret, gnr 64/ bnr 817».
2. I budsjettskjema 2B (investeringsprosjekter) blir det gjort følgende endringer for 2021:

Saksutredning

Sammendrag

Saken gjelder ombygging av 2.etasje i Senteret – nabobygget til rådhuset. Karmøy kommune eier bygget, som i dag huser kommuneadvokatene, Karmøy kirkelig fellesråd, flyktningetjenesten, samt deler av sektor for oppvekst og kultur. I sak 133/20 ble det vedtatt å opprette et nytt investeringsprosjekt "oppgradering av Senteret" med en utgiftsramme på 4,5 mill. kroner, inkl. mva. Prosjektet finansieres med mva-kompensasjon og midler fra ubundet investeringsfond.

Prosjektet har blant annet støtt på større uforutsette kostnader enn forutsett, og har behov for økning av utgiftsrammene med kr 700 000 inklusive mva.

Bakgrunn for saken

Det vises til Sak 133/20, hvor «oppgradering av Senteret» ble vedtatt, med en utgiftsramme på kr 4,5 millioner inklusive mva. Prosjektet finansieres med mva-kompensasjon og midler fra ubundet investeringsfond.

Prosjektet har støtt på større uforutsette kostnader enn forutsett, deriblant funn av asbest i forbindelse med rivearbeidene, noe som har ført til at spesial-firma for sanering av asbest er engasjert for å gjennomføre jobben. Det er i prosjekteringen også avdekket behov for høyere krav til støydemping i lokalene enn tilbudet fra rammekontraktør som estimatet la til grunn.

Det er kostnader for dette som nå søkes omdisponert fra prosjekt P501 «Mindre oppgraderinger av bygg og anlegg». Det vil bli noen mindre justeringer på planlagte oppgaver for P501 fra 2021 til 2022.

Vurdering

For å få gjennomført prosjektet og utvide antall kontorplasser til rådighet bør prosjektet få overført midler for å ferdigstille prosjektet.

Rådmannens konklusjon

Budsjettrammen til prosjekt P597 «Oppgradering av Senteret» økes fra 4,5 mill. kroner til 5,2 mill. kroner. Økt budsjettramme hentes fra omprioritering av budsjett vedtatt for P501 «Mindre oppgraderinger av bygg og anlegg»

**Saksbehandler:** Bjørn Kåre Ellingsen**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
068/21	Formannskapet	28.06.2021
080/21	Kommunestyret	28.06.2021

Saksframlegg Modulbygg

Rådmannen sitt forslag til vedtak:

Det kan ikke gis et entydig ja/nei-svar på om modulbygg er egnet til formålsbygg. Modulbygg har både begrensninger og muligheter. Begrensningene synes å være størst på mer komplekse bygg, som skoler og sykehjem. Det er prosjekt avhengige faktorer, som bygningstype, kompleksitet, lokalklima, logistikk og økonomi som bør avgjøre hvilken byggemetode som velges i hvert enkelt prosjekt. Dette underbygges også av flere lokale arkitektkontor. Rådmannens anbefaling er at bruken av modulbygg må vurderes i forhold til de overnevnte premisser i hvert enkelt prosjekt.

Saksutredning

Sammendrag

Denne utredningen ser på modulbygg som et alternativt til fremtidige skolebygg og andre fremtidige byggeprosjekter i kommunen. Med modulbygg i denne sammenheng menes et byggverk satt sammen av ulike bygningsmoduler. Vurderingen som er utført av modulbygg versus plassbyggd løsning har i all hovedsak rapporter som er utarbeidet av SINTEF Byggforsk, Direktoratet for Byggkvalitet, Husbanken, Bygg21 og Byggevarerindustriens Forening som grunnlag.

En av fordelene ved å benytte modulbygg er at modulbygg er et standardisert produkt med en forutsigbar produksjonsmetode. Dette gir en kort byggetid, noe som kan gi en økonomisk besparelse i form av redusert investeringskostnad. Det forutsetter imidlertid at både byggherre, prosjekterende og utførende har kompetanse og erfaring med byggemetoden, som er å anse som et eget fag.

Ulempen med å anvende modulbygg er at modulene har en fast størrelse, som fører til arealbegrensninger på rom og planløsninger. I tillegg har en et arealtap grunnet overganger mellom moduler og doble innvendige vegger. Det vil være begrensede muligheter for endringer på modulenes størrelse, i hovedsak på grunn av transportering. Ut fra erfaringer som er dokumentert av SINTEF så kommer det frem at anvendelse av modulbygg også har en større risiko for uklare grensesnitt mellom aktørene, og at ansvaret mellom de ulike aktører kan være uoversiktlig. Modulbygg medfører også ofte mer omfattende tekniske anlegg, noe som gir høyere driftskostnader i form av service og vedlikehold.

Leverandørene av modulbygg er større nasjonale eller internasjonale aktører. Med tanke på miljøhensyn og sårbarhet for skader under transport, vil interkontinental logistikk og transport kunne by på utfordringer. I hovedsak kan en si at enkelte byggprosjekter er mer egnet for denne type byggemetode enn andre. Mindre komplekse konstruksjoner som eksempelvis boliger, hoteller og kontorbygg er prosjekter hvor en kan lykkes med en slik byggemetode. Skoler, barnehager og sykehjem er bygg hvor modulbygg synes å være lite egnet av flere grunner. Siden det stiller krav til både kompetanse og erfaring for å lykkes med et modulbygg prosjektet, vil det lokale næringslivet diskvalifiseres fra å delta i en anbudskonkurranse. Lite/ingen erfaring og kompetanse med modulbygg hos lokale aktører gjør det svært vanskelig for dem å delta i et slikt prosjekt. Kommunen må vurdere de langsiktige konsekvensene av de valgene som gjøres, og tenke strategisk på hva en ønsker å oppnå for lokalt næringsliv og innbyggerne i kommunen på lang sikt.

Det kan ikke gis et entydig ja/nei-svar på om modulbygg er like godt som plassbygde løsninger. Modulbygg har både begrensninger og muligheter. Bygging med moduler er krevende og skiller seg vesentlig fra plassbygde løsninger. For å oppnå et modulbygg med god kvalitet må det stilles svært strenge krav til spesifikke deler av prosjekteringen og benyttes profesjonelle aktører i alle faser av prosjektet, dvs. prosjektering, produksjon, transport, montering og bygging. Det er prosjekt avhengige faktorer, som bygningstype, kompleksitet, lokalklima, logistikk og økonomi som bør avgjøre hvilken byggemetode som velges.

Bakgrunn for saken

Hovedutvalget Oppvekst og Kultur ønsker at administrasjonen utreder modulbygg som et alternativ til fremtidige skolebygg og andre fremtidige byggeprosjekt. Det vises også til verbalpunkt i vedtak for budsjett 2020 i KST 136/19 hvor Rådmannen ble bedt om å utarbeide en betenking der ulike konsept, herunder modulbygg for nybygg, samt levekostnader, ble vurdert.

Kort om modulbygg

Et modulbygg blir i denne saken definert som en bygningsmodul satt sammen av fire vegger, gulv og tak. Hensikten med saksframlegget er og redegjør for om modulbygg bør anvendes som byggemetode i Karmøy kommune. Bygningsmodulene blir prefabrikkert på en fabrikk og deretter transportert til byggeplass. På byggeplass blir de ulike modulene sammenstilt slik at de danner en bygningsmasse (bolig eller bygg).

Bruken av modulbygg i Norge for mindre komplekse prosjekter har økt i omfang de siste årene. Rask byggetid og et mål om å redusere investeringskostnadene har i all hovedsak vært årsaken til det. I dag er det noen moduler som blir produsert på fabrikk i Norge, men største delen av modulene blir i stor grad importert fra Sverige, Finland, Litauen, Latvia og Estland. I følge tall fra SSB i 2020 var den solgte produksjonen av modulbygninger i Norge var på tre milliarder kroner i 2018, og består stort sett av småhus moduler. I all hovedsak så blir moduler som anvendes til boliger, kontorbygg, hoteller etc. produsert og transportert til det norske markedet fra utlandet. Det ble importert bygningsmoduler for 9,5 milliarder i 2018, noe som tilsvarer 3 ganger det volumet som de norske produsenter leverer.

Kort om tradisjonelle byggemetoder (hybridløsning)

En plassbygd løsning i denne saken defineres som en hybrid mellom plassbygde elementer og prefabrikkerte moduler som sammenstilles på byggeplassen. På den måten kan en danne den bygningsmassen man ønsker (sykehjem, skole, barnehage, kontorer etc.). Det er denne byggemetoden Karmøy kommune og de fleste andre kommunene i landet benytter. Metoden tar med seg de økonomiske fordelene av å ha størst mulig grad av prefabrikkerte løsninger for å redusere byggetiden. Dette gir vesentlig lavere investeringskostnader enn dersom hele bygget blir

«produsert» og sammenstilt på byggeplassen.

Innledning

Når det igangsettes byggeprosjekter så er det ønskelig med lavest mulig investerings- og driftskostnader (levekostnader). I den konteksten er det viktig å huske på at driftskostnadene som kommunen betaler for tjenestene som inngår i bygget, representerer en mye større kostnad enn selve investeringskostnaden til bygget. Det er et mål at driften av tjenesten skal kunne foregå på en så effektiv måte som mulig, og at bygget i størst mulig grad tilpasses brukernes behov for effektiv drift. Da holder en driftskostnadene nede. Med andre ord: for å oppnå lave driftskostnader på bygget må byggherren velge kvaliteter som gjør at bygget krever minst mulig vedlikehold, energiforbruk og servicekostnader. For å oppnå lave driftskostnader ved lønning av ansatte og brukerne som disponerer byggene, så må byggene ha en logistikk som er fornuftig ut fra den tjenesten som skal leveres fra bygget.

Dette notatet tar i all hovedsak for seg fordeler og ulemper med et modulbygg versus en plassbygd løsning, med fokus på hvilke effekter det har for investerings- og driftskostnader.

Metode

Arbeidsgruppen har sett på rapporter fra ulike kilder som eksempelvis Husbanken, SINTEF, Byggevarerindustriens Forening og Mycoteam. Arbeidsgruppen har også kontaktet undervisningsbygg Oslo KF for å høre hvilke erfaringer de har med innleie av modulbygg for undervisningsformål i en kortere periode når en av skolene til kommunen var under rehabilitering. Underlaget for notatet er således hentet fra objektive kilder.

Fordeler med modulbygg versus tradisjonelle byggemetoder

På oppdrag fra Husbanken har SINTEF utredet er rapport som sammenligner modulbygg med plassbygde løsninger ([SINTEF: Modulbygg - like godt som plassbygde løsninger?](#)). Rapporten bygger på intervjuer og erfaringer fra flere aktører i byggeprosessen, herunder byggherrer, arkitekter, utbyggere, total- og underentreprenører, driftspersonell, byggherreombud og beboere. Analysen er gjennomført med litteraturstudie og intervjuer, og omfatter produktet, prosjektet og de erfaringer som er blitt gjort. Ut fra analysen presenterer en i dette notatet de fordelene og ulempene som modulbygg har sammenlignet med mer tradisjonelle byggemetoder (kombinasjon av prefabrikkerte elementer og plassbygde løsninger).

En av de store fordelene med modulbygg er at byggene blir fabrikkert og bygget opp til enkeltmoduler i leverandørens egne produksjonsfasiliteter før de blir transportert til byggeplass. Denne produksjonsmetodikken gjør at byggetiden på byggeplass blir kort og reduserer behovet for bemanning på byggeplassen. I tillegg har hver modul et standardmål som er i tråd med transportmiddelet som skal benyttes, noe som gjør dem lette å transportere fra fabrikk til lokasjon. Det forutsetter imidlertid at byggeplassen er lett tilgjengelig for tungtransport. Den kombinerte effekten av forholdsvis enkel transport, kort byggetid og redusert bemanning på byggeplassen kan medføre reduserte investeringskostnader for byggherren. Det at modulene er ferdigbygde når de kommer på byggeplass gjør også at byggeplassen holdes ren og bygget er tørt fra første dag. Noe som er positivt for arbeidsmiljøet for dem som arbeider på byggeplassen.

SINTEF rapporten formidler også at modulbygg gjør at byggeprosessen oppleves smidig og mer effektiv enn tradisjonelle metoder, i og med at alt arbeidet som gjenstår når modulene er på byggeplassen er å sammenstille modulene til et bygg. Arkitektene som ble intervjuet kunne også formidle at det opplevdes som positivt at byggemetoden tvinger frem at løsninger og valg må fattes tidlig i prosjektet. Arkitektene synes også det var positivt at forutsetningene fra modulleverandørene

låser/utelukker en del løsninger, noe som gjør det lettere for arkitekten å ta avgjørelser på vegne av byggherren.

Kort oppsummert så er fordelene med modulbygg:

- Produksjonen av modulene skjer i et varmt og lukket lokale, noe som er positivt for arbeidsmiljøet.
- Effektiv transport, siden modulene sin størrelse er tilpasset standardmålene på en henger.
- Effektive og smidige arbeidsprosesser på grunn av at valg må fattes på et tidlig tidspunkt.
- Kort byggetid på byggeplass.
- Rene bygg i byggefasen, noe som er positivt for arbeidsmiljøet.
- Fast pris.
- Byggene oppleves ikke som modulbygg.

Ulemper med modulbygg versus tradisjonelle byggemetoder

Ut fra SINTEF sin rapport er det noen ulemper ved bruk av modulbygg sammenlignet med plassbygde løsninger. Det som skiller seg spesielt ut med modulbygg er at flere aspekter ved prosjektet må bli besluttet på et svært tidlig tidspunkt i prosjektgjennomføringen. Dette medfører en risiko for at det ikke er god nok tid til å modne frem et konsept for modulbygget som hensyn tar de rom og funksjoner som brukerne har behov for. Det medfører en økt sannsynlighet for at byggherren må komme med endringer i byggefasen, noe som driver investeringskostnadene i prosjektet opp.

Utredningen viser også til erfaringer med at modulene har blitt utsatt skader som følge av vær og vind på byggeplass i perioden før modulene blir sammenstilt til ett bygg. Det tar noe tid før overgangene mellom modulene er helt lukket og tett mot nedbør, noe som i følge Mycoteam ([Mycoteam-om oss](#)), kan føre til muggsoppskader og lekkasjer. Tiltaket er å tørke ut modulen, slik at skaden blir utbedret. Uttørking av et modulbygg er vanskeligere enn for plassbygde løsninger, i og med at det er en lukket konstruksjon. Modulbygg kan også bidra i spredningen av blant annet skjeggekter og andre tilsvarende arter fra en lokasjon til en annen i en større grad enn plassbygde løsninger. Disse insektene fører ikke til bygningsmessige skader, men mange opplever forekomsten av slike insekter som irriterende og plagsom.

SINTEF rapporten belyser utfordringer i forhold til at modulbyggene har en fasade og estetikk som kan være krevende å tilpasse eksisterende arkitektur på området. Det kan også være vanskeligere å innfri kravene til tilgjengelighet og universell utforming ved anvendelse av modulbygg. Eksempelvis vil det være vanskelig å tilrettelegge for spesialrom eller installere takheis mellom to moduler. Slike begrensninger gjør det vanskeligere å ivareta behovet til elever/pasienter med nedsatt funksjonsevne, og kan begrense bruksområdet til modulbygg. Innfrielse av slike krav anses som spesielt viktig i kommunale bygg.

Det kan være vanskeligere å oppnå ideelle romstørrelser som følge av modulenes fysiske begrensninger. Dette kan medføre konsekvenser for logistikken i bygget og føre til økte driftskostnader. Modulbygg har blant annet en lavere grad av arealutnyttelse enn plassbygde løsninger, noe som gjør at kommunen får høyere driftskostnader på tjenesteproduksjonen og driften av bygget (vedlikehold og energiforbruk).

Når det kommer til driften av bygget så er modulbygg mer teknisk komplisert enn andre løsninger. For eksempel kan det være installert et eget ventilasjonsaggregat i hver boenhet, eller en kan ha problemer med korridorsoner uten ventilasjon, fordi korridoren «faller mellom to stoler» i prosjektering og utførelse. Dersom modulene er utenlandske er det brukt komponenter fra utlandet (f.eks. elektriske komponenter/vindushengsler) som kan være vanskelig/umulig å finne i Norge når det er behov for utskifting eller tilpasning. Det har også vært rapportert om en del bevegelse mellom seksjoner, oppsprekking/riss og trege dører.

Sett fra et lokalt næringsliv sitt ståsted så vil anvendelse av modulbygg kunne sees på som konkurransehemmende. Ut fra erfaringer fra andre kommuner så vet vi at 75 % av arbeidet gjøres av modulleverandør og 25 % av lokale leverandører på byggeplass. Som en følge av det blir det en del mindre arbeid på de lokale entreprenørene, som blir utkonkurrert av de større nasjonale og internasjonale aktørene.

Når det gjelder investeringskostnader finnes det ikke et datagrunnlag for formålsbygg som gjør at det er mulig å se forskjeller mellom modulbygg eller plassbygde løsninger. Ut fra intervjurundene kom det imidlertid frem at innsalgsspris fra modulleverandør ofte er lav, mens tilvalg fra bestiller/byggherre og økt kvalitet i prosjekteringsarbeidet gjør at investeringskostnadene øker.

Vurdering:

Det viktigste vurderingskriteriet ved vurdering av modulbygg versus tradisjonelle byggemetoder er prosjektet sin kompleksitet, som igjen er en funksjon av hvilke tjenester bygget skal ivareta.

På generelt grunnlag kan man si at komplekse formålsbygg som anvendes til eksempelvis sykehjem eller undervisningsformål er mindre egnet for modulbygg. Dette skyldes at behovet til ansatte og brukere, krav til universell utforming, og krav til rom og funksjoner i bygget blir begrenset ut ifra mulighetene som kan tilbys av et modulbygg. Det finnes imidlertid alltid unntak fra regelen, og ved behov for rehabilitering av et bygg, er det mulig å anvende innleide moduler til formålet. Dette ble gjort av eksempelvis Bakås skole i Oslo. Der leide en inn et modulbygg for undervisningsformål i en begrenset periode mens rehabiliteringen av Bakås skole ble gjennomført. Arbeidsgruppen har vært i kontakt med undervisningsbygg for å høre hvilke erfaringer de har gjort seg med bruken av slike moduler. Tilbakemeldingen var at disse modulbyggene har løsninger som gjør at kvaliteten på undervisningen går ned og rommene oppfattes som trange. Det er lite gangareal, lite plass til garderober og lite gymareal. Undervisningsbygg anser løsningen som en minimumsløsning inntil rehabiliteringen er ferdig. Det vil være vanskelig å tilrettelegge for brukerstyrte behov på grunn av de bygningsmessige begrensningene, f.eks. spesialrom og takheiser mellom to moduler.

Arealutnyttelsen til modulbygg blir lavere enn plassbygde løsninger, noe som gjør at kommunen får høyere driftskostnader på tjenesteproduksjonen ved driften av bygget. Skolebygg er en type bygg som har behov for arealer hvor en kan variere undervisningen i. Opplæringsloven krever at en skal ha tilpasse individuell opplæring, noe som skolen tilbyr ved å blant annet tilrettelegge mellom varierte læringsarenaer og læringsaktiviteter. Utformingen og mulighetene en har i et klasserom er et av flere virkemidler lærerne bruker for å oppnå kvalitet i undervisningen. En skal legge til rette for en opplæring som ivaretar fellesskapet og hver enkelt elev. Krav om universal utforming er gjeldende og en må kunne tilrettelegge for at elever som er avhengig av hjelpemidler i sin hverdag, f.eks. rullestol, ikke opplever bygningen i seg selv som en begrensning. Basert på erfaringene til undervisningsbygg og de behovene en har for et funksjonelt bygg i skolevirksomheten anser en ikke modulbygg som en fullverdig god løsning. Det vil også gjelde for andre bygg som har funksjoner som krever fleksibilitet, tilrettelegging og er arealkrevende slik som undervisnings og sykehjems formål. Det vil være vanskelig å ta høyde for brukerstyrte behov og samlokalisering av funksjoner. Det en taper i funksjonalitet og areal, i tillegg til den relativt høye risikoen en tar på seg ved slike bygg, synes ikke å være hensiktsmessig for en potensiell mulig økonomisk besparelse.

Modulbygg kan imidlertid være godt egnet for mindre komplekse prosjekter, hvor det meste er standardisert med en lavere og enkel standard. I Norge har en fortrinnsvis brukt modulbygg til boligformål, kontor og hotell. Her kan en vise til flere gode og vellykkede prosjekter. Risikoen ved å bruke modul løsninger i slike prosjekter anses som mye lavere enn i mer komplekse prosjekter. Modulbygg løsningen ble brukt når en skulle bygge nytt sykehus i Kirkenes, og dette prosjektet fikk store økonomiske overskridelser (170 mill.). Feil i levering og manglende kvalitet er trukket fram som hovedpunkter for å forklare den økonomiske smellen (Trellevik, 2018).

Modulbygg løsningen vil gi kommunen høyere drift og vedlikeholdskostnader på grunn av lavere arealutnyttelse. Det er for tiden liten/ingen forskning rundt livsløpsanalyse og avfallsregnskap for et modulprosjekt. Dette ville gitt en bedre innsikt i økonomiske og miljømessige problemstillinger knyttet til byggemetoden.

I hovedsak leveres modulbygg av nasjonale og utenlandske aktører. Som det fremkommer i de undersøkelsene SINTEF har gjort, så vil dette resultere i 75 % jobb til nasjonale og utenlandske aktører, og de resterende 25 % går til lokale aktører. Om kommunen går for en strategi der en benytter modulbygg vil det medføre store tap for det lokale næringslivet. På lenger sikt vil en mest sannsynlig miste enkelte aktører. Modulbygg er anse som et eget fag, og for å oppnå den potensielle økonomiske besparelsen er en avhengig av å benytte personer som har kompetanse med modulbygg. Denne kompetansen vil det ta tid før lokale entreprenører og rådgivere har bygget opp. Å ha på plass ulike typer aktører (rådgivertjenester, entreprenører) i regionen er viktig om en ønsker å øke innbyggertallet med å få personer til å flytte hjem igjen etter endt studietid. Som kommune og region må en kunne tilby trygge, attraktive og spennende jobbmuligheter. Økning i innbyggerantall betyr økte skatteinntekter. Kommunen må også vurdere de langsiktige konsekvensene av de valgene en gjør og tenke strategisk på hva en ønsker å oppnå for kommunen og innbyggere på lang sikt. I etableringsfasen vil blant annet de kvalitetene en kan tilby i barnehage og skolesektoren være en av flere faktorer som er med på å avgjøre hvor man velger å etablere seg. Som kommune kan en påta seg en strategisk risiko utover hvert enkelt prosjekt om en velger å gå for modulbygg i fremtidige byggeprosjekt som skoler, barnehager og sykehjems bygg.

Utredning som er gjort på hvorvidt modulbygg er et alternativ til fremtidige skolebygg og andre fremtidige byggeprosjekt, bygger på de erfaringer en har gjort seg i bransjen frem til nå av sentrale aktører i modulbygg-prosjekter. En har gjort en helhetlig vurdering av produktet, prosessen og generelle erfaringer opp mot plassbygde løsninger. Modulbygg har både begrensninger og muligheter, men det er like fullt ut prosjektavhengige faktorer, som bygningstype, kompleksitet, lokalklima, logistikk og økonomi som bør avgjøre hvilken byggemetode som velges. En må se på kompleksiteten i hvert enkelt prosjekt og vurdere hvilken løsning som er mest hensiktsmessig utfra et helhetlig perspektiv i alle ledd i byggeprosessen, samt i levetiden til bygget med tanke på drift og vedlikehold. Kommunen må også vurdere fordeler og ulemper for lokalt næringsliv i hvert enkelt byggeprosjekt. Kompleksiteten til byggeprosjektet er således en sentral faktor, og ulempene ved modulbygg synes å være størst på mer kompliserte bygg.

Rådmannens konklusjon

Det kan ikke gis et entydig ja/nei-svar på om modulbygg er egnet til formålsbygg. Modulbygg har både begrensninger og muligheter. Begrensningene synes å være størst på mer komplekse bygg, som skoler og sykehjem. Det er prosjekt avhengige faktorer, som bygningstype, kompleksitet, lokalklima, logistikk og økonomi som bør avgjøre hvilken byggemetode som velges i hvert enkelt prosjekt. Dette underbygges også av flere lokale arkitektkontor. Rådmannens anbefaling er at bruken av modulbygg må vurderes i forhold til de overnevnte premisser i hvert enkelt prosjekt.



Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
081/21	Kommunestyret	28.06.2021

Samlesak for referatsaker

Underliggende saker:

023/21, Rapportering politiske bestillinger 2020 - 6/2021

024/21, Status politiske saker FSK og KST 2020 - 6/2021



KARMØY KOMMUNE

Dato: 17.06.2021

Arkivsak-ID.: 21/6216

JournalpostID: 21/31327

Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
082/21	Kommunestyret	28.06.2021

Samlesak for spørsmål