



Innkalling

Utvalg:	Formannskapet
Møtested:	Kommunestyresalen
Dato:	28.06.2021
Tid:	Kl. 15:00

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.

Saksliste

Sak nr.	Sakstittel
060/21	Startlån - Ekstra låneopptak i 2021 - Avsetting til tapsfond for startlån
061/21	Helhetlig organisering og ledelse av Historiske Avaldsnes
062/21	Restrukturering av Haugaland Næringspark AS med opprettelse av nytt Holding-selskap
063/21	Utgreiing skolestruktur i sone 2
064/21	P590 Ny skole Veavågen - Beskrivelse av økonomi, funksjonalitet og entreprisevalg
066/21	Søknad om overføring Senteret
068/21	Saksframlegg Modulbygg
069/21	Aldersgrenser i driftsavtaler med fysioterapeuter og leger
070/21	Vedtak i klagesak - Riving og nybygg enebolig og garasje - gnr. 21 bnr. 17 - Stavagarden
071/21	Samlesak for referatsaker
072/21	Samlesak for spørsmål

Karmøy, 22.06.2021

Jarle Nilsen
Ordfører

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

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
060/21	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 budsjettammen 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

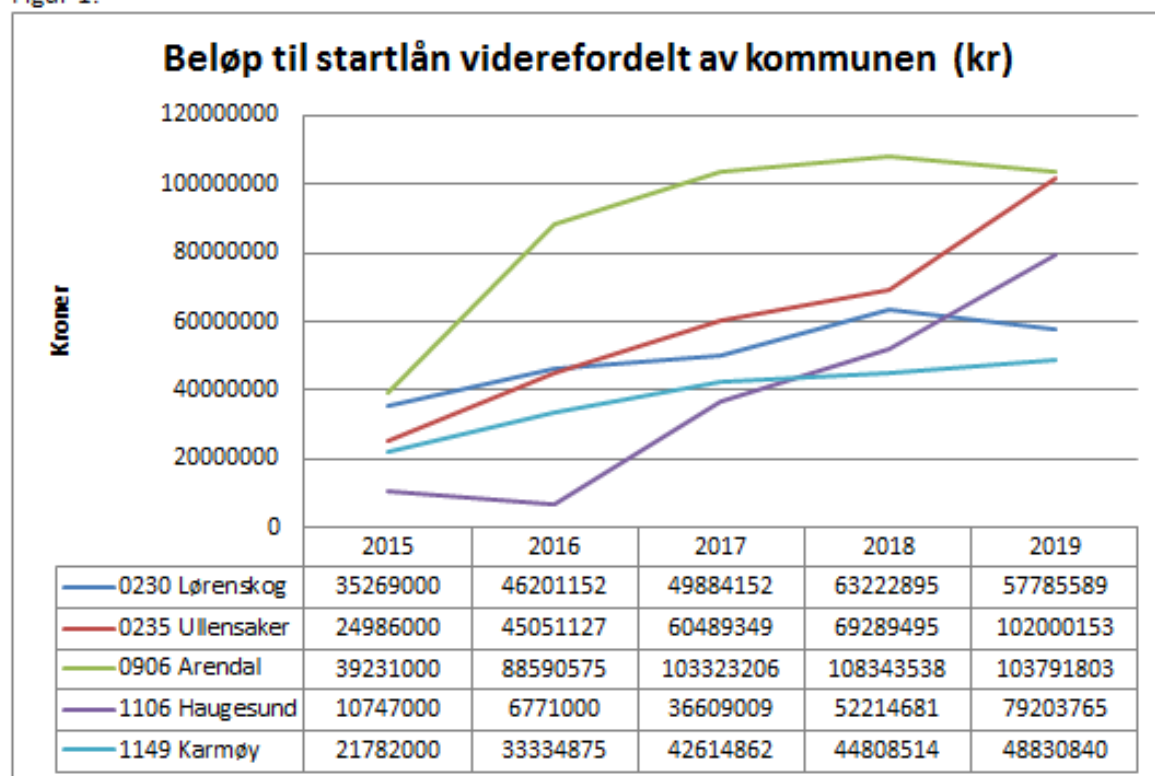
Sammenlignes Karmøy kommune med fire andre kommuner av tilsvarende størrelse med tanke på innbyggertall, som er tilfellet i figur 1, viser det at Karmøy er den kommune som videreutlåner minst startlån. Nabokommunen Haugesund som har litt færre innbyggere og lavere andel innbyggere som er uføre (tabell 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.

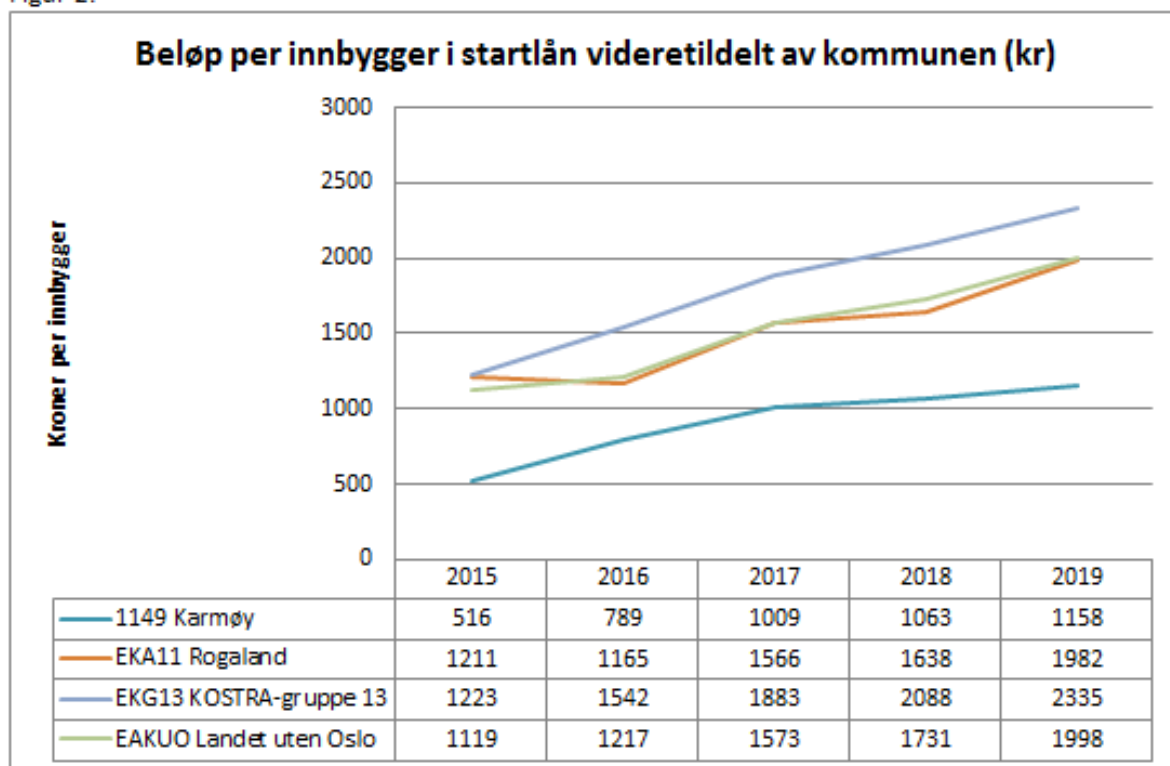


Kilde: SSB/KOSTRA

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:** 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.

Hovedutvalg oppvekst og kultur 16.06.2021:

Behandling:

Lindtner redegjorde for sin habilitet og fratrådte under habilitetsvurderingen. 7 representanter til stede.

Nestleder Rygh (KrF) overtok møteledelsen.

Lindtner enstemmig erklært som inhabil, jf. fvl § 6.2.

Glynis Kristoffersen (Sp) tiltrådte. 8 representanter til stede.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Kristoffersen fratrådte. Lindtner tiltrådte og overtok møteledelsen. 8 representanter til stede.

HOK- 024/21 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 Karmøyelevne 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 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 ifr·tjenesteavtalen ^o
Vikinggården ^o	202·000 ^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	

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 - Definering 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 (middelalderuin) 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 formidlingssenter.

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 kongsgårdsanlegg 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.

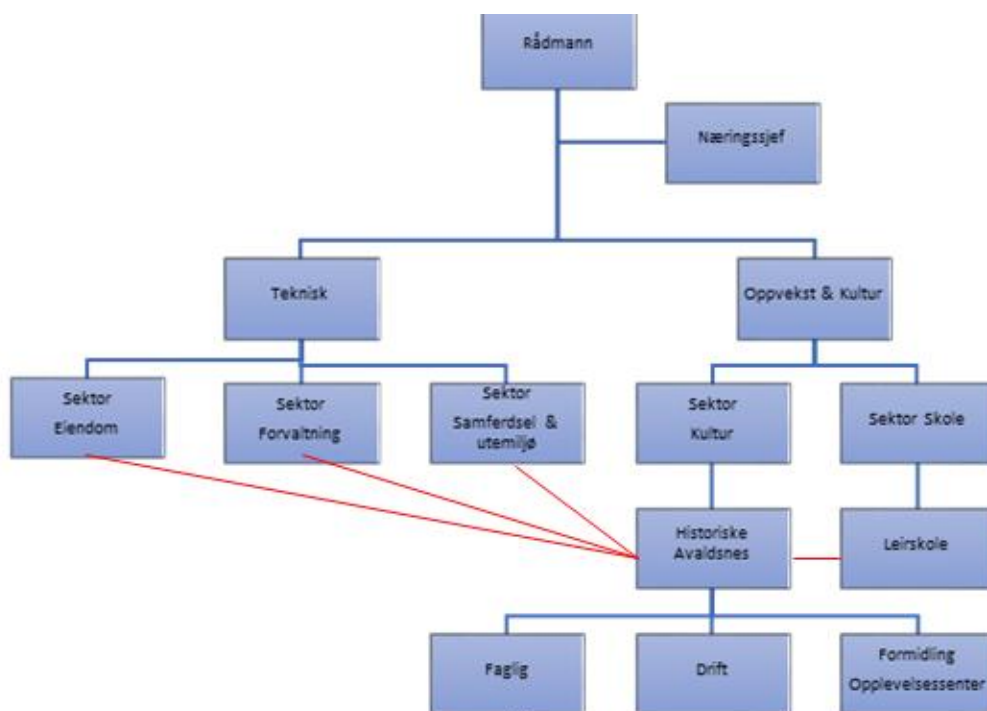
Økning i antall besøkende gjør at det også forventes en økning i egen inntjeningen årlig på ca 12 % opp til kr 8,4 mill i 2026. Egeninntjeningen i 2019 var i overkant av kr 4,8 mill.

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

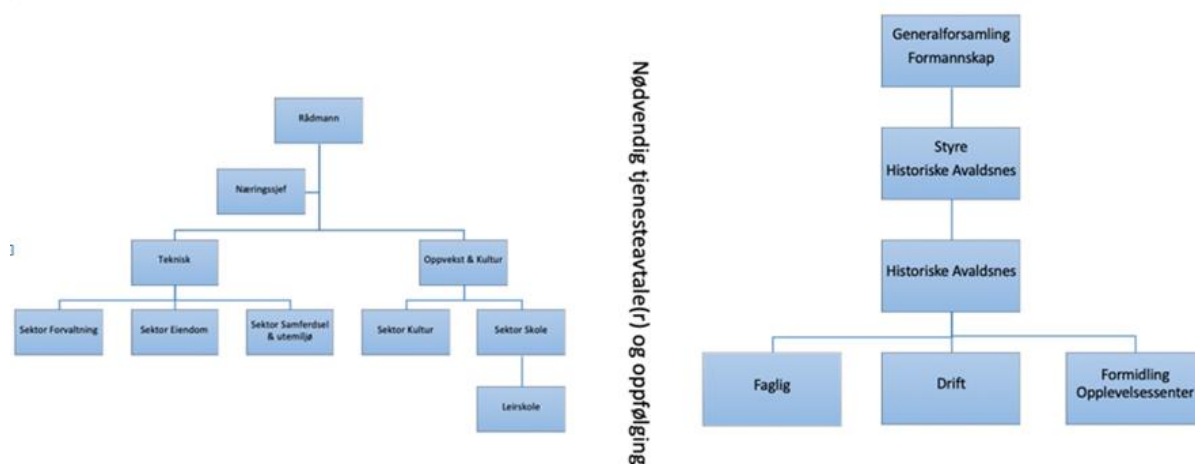
forvaltningsansvarlige

- 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/Opplýsningsfondet 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:** Per Velde**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
062/21	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, vedtektens §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 tinginnskudd 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:** Bjørn Andersen**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
025/21	Hovedutvalg oppvekst og kultur	16.06.2021
063/21	Formannskapet	28.06.2021
060/21	Kommunestyret	21.06.2021
	Kommunestyret	

Utgreiing skolestruktur i sone 2

Rådmannens forslag til vedtak:

Karmøy kommunestyre ber rådmannen om å gå vidare med utgreiing av alternativ 1 om mogleg samanslåing av Grindhaug, Ådland og Åkra skole i eit nytt bygg

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalg oppvekst og kultur - 16.06.2021 - 025/21

Karmøy kommunestyre ber rådmannen om å gå vidare med utgreiing av alternativ 2 om mogleg samanslåing av Ådland og Åkra skole i eit nytt bygg.

Hovedutvalg oppvekst og kultur 16.06.2021:

Behandling:

Innstillingen fikk 4 stemmer (Ap 2, KrF 1, V1) og Mannes sitt forslag fikk 4 stemmer (KL 1, H 2, SP 1). Leders dobbelstemme avgjorde og Mannes sitt forslag ble vedtatt.

HOK- 025/21 Vedtak:

Karmøy kommunestyre ber rådmannen om å gå vidare med utgreiing av alternativ 2 om mogleg samanslåing av Ådland og Åkra skole i eit nytt bygg.

Bakgrunn for saka

Kort historikk

Sak om bygging av ny Åkra skole har vore oppe til drøfting i ulike samanhengar i over 20 år. Skoletomt vart avsett i reguleringsplanen i 2011, og i 2016 kjøpte kommunen tomte som ligg i tilknytning til Åkra Idrettspark.

Sjølve byggesaka har blitt utsett fleire gonger, sist i påvente av sak om «*Endring av forskrift om inntaksområder for Åkra skole, Sevland skole, Grindhaug skole og Ådland skole*», sak KST

– 171/20 - ei sak kommunestyret ba om å få alt i 2018, KST – 70/2018.

Kommunestyret gjorde følgende vedtak i sak KST - 171/20:

«Kommunestyret vetar å ikke endre forskrift om inntaksområder for Åkra skole, Sevland skole, Grindhaug skole og Ådland skole. Skolegrensene i sone 2 opprettholdes som i dag.»

Kommunestyrevedtak om ny sak:

I forbindelse med budsjettbehandlingen for budsjett 2021 gjorde kommunestyret dette vedtaket under sak KST 176/20, verbale punkter:

«Karmøy kommunestyre er utolmodig med å bygge ny skole på ervervet tomt i Åkrehamn. Etter modell fra Torvastad (Håland/Hauge) og Kopervik (Eide/Stokkastrand) ber kommunestyret om sak som belyser de pedagogiske og økonomiske effektene ved sammenslåing av skoler i sone 2 (utenom Sevland). Forutsetningene er å bygge 1 skole til erstatning for 2, eller bygge 1 skole til erstatning 3 skoler. I den politiske saken skal det redegjøres for hvor mye av finanskostnadene ved investering i nybygg som kan dekkes inn av sparte driftsmidler».

I vedtaket vert det føresett at det skal byggjast ein skole til erstatning for dei tre som er i dag, eller ein skole til erstatning for to av skolane. Då framstår tre alternative løysingar.

Alt. 1: Grindhaug, Ådland og Åkra samla i ein skole

Alt. 2: Grindhaug for seg og samanslåing av Ådland og Åkra

Alt. 3: Ådland for seg og samanslåing av Grindhaug og Åkra

Vedtaket i kommunestyret inneber at minst ein, eventuelt 2 skolar fell bort.

Nåsituasjonen

I forbindelse med sak KST 171/20 : «*Forslag til endring i forskrift om inntaksområder for Åkra skole, Sevland skole, Grindhaug skole og Ådland skole*», blei det gjort ein grundig gjennomgang av den enkelte skole når det gjeld rom for undervisningsføremål, SFO og arbeidsforhold for personalet og administrasjonen. Det blei òg gjort ei vurdering av utemiljøet.

Då det i nemnde sak for kort tid sidan blei foretatt ein så omfattande gjennomgang og ei grundig vurdering av tilhøva på dei berørte skolane, vil ein her begrensa seg til å gi ein meir kortfatta oversikt for kvar enkelt skole.

a. Åkra skole

Det er situasjonen ved Åkra skole som er hovedgrunnen til at sak om bygging av ny skole i Åkra-området skal fremmast. Skolen består av ein bygningsmasse som er samansett av hovedbygning og gymnastikksal, det eldste frå 1913, og to tilbygg frå nyare tid.

Det er gjort utbetringar siste åra slik at det er blitt fleire rom tilgjengelege for undervisning og lager. Garderobe og toalettforholda er også blitt betre. I tillegg har skolen kroppsøving for mellomtrinnet i Åkrahallen.

Arbeidsforholda for tilsette og elevar set grenser for organisering av undervisninga og kapasiteten.

Uteområdet er lite og ikkje i tråd med dagens normer, men god organisering og oppgradering gjer at det fungerer i det daglege.

I samtale med skoleleiinga blir det gitt uttrykk for at ein ny skole er sterkt ønska.

b. Ådland skole

Sett på bakgrunn av elevtal og klassetal har skolen god dekning på rom til undervisningsføremål. Arealet til personal er litt i underkant, men kan utvidast innanfor eksisterande areal som kan omdisponerast til formålet. Utearealet ved Ådland skole er meir enn stort nok. Standarden er god.

Skoleleiinga er fornøyd med skolen sine lokalitetar, og det pedagogiske arbeidet fungerer godt i greie lokale og fint utemiljø.

c. Grindhaug skole

Grindhaug skole er utvida og oppgradert i fleire omgangar. Skolen har god romkapasitet og god standard når det gjeld klasserom og spesialrom, noko som gir grunnlag for variert og godt tilrettelagt undervisning. Arealet for tilsette ligg under normalkravet til nybygg, men det fungerer greit i det daglege arbeidet.

Skoleleiinga meiner at dei har gode lokalitetar for elevar og tilsette for å kunne gi eit godt og variert pedagogisk tilbod ved skolen.

Elevtal /statistikk ved ulike alternativ/prognosar

Elev- og klassetal ved ulike alternativ basert på i elev- og klassetal for skoleåret 20/21

Øvre tabell viser den enkelte skole og summen av dei tre skolane slik det er i dag.

Nedre tabell viser elev- og klasse-tal ved ulike alternativ.

ELEV TAL - MÅLFORM - KLASSETAL				20/21												
													Åkra, Ådland, Grindhaug			
	Åkra skole				Ådland skole				Grindhaug skole				SUM I DAG			
	bm	nn	sum	klasser	bm	nn	sum	klasser	bm	nn	sum	klasser	bm	nn	sum	klasser
1. kl.	0	26	26	1		19	19	1	14	53	67	3	14	98	112	5
2. kl.	0	26	26	1		16	16	1	25	28	53	2	25	70	95	4
3. kl.	0	19	19	1		21	21	1	11	26	37	2	11	66	77	4
4. kl.	13	15	28	2		21	21	1	0	43	43	2	13	79	92	5
5. kl.	13	17	30	2		14	14	1	22	20	42	2	35	51	86	5
6. kl.	15	19	34	2		22	22	1	22	16	38	2	37	57	94	5
7. kl.	20	20	40	2		18	18	1	23	21	44	2	43	59	102	5
Sum:	61	142	203	11	0	131	131	7	117	207	324	15	178	480	658	33

	Åkra, Ådland, Grindhaug				Åkra og Ådland				Grindhaug og Åkra				Ådland skole			
	SUM				SUM				SUM				SUM			
	bm	nn	sum	klasser	bm	nn	sum	klasser	bm	nn	sum	klasser	bm	nn	sum	klasser
1. kl.	14	98	112	5	0	45	45	2	14	79	93	4		19	19	1
2. kl.	25	70	95	4	0	42	42	2	25	54	79	3		16	16	1
3. kl.	11	66	77	4	0	40	40	2	11	45	56	3		21	21	1
4. kl.	13	79	92	4	13	36	49	3	13	58	71	4		21	21	1
5. kl.	35	51	86	4	13	31	44	3	35	37	72	4		14	14	1
6. kl.	37	57	94	5	15	41	56	3	37	45	82	4		22	22	1
7. kl.	43	59	102	5	20	38	58	3	43	44	87	4		18	18	1
Sum:	178	480	658	31	61	273	334	18	178	362	540	26	0	131	131	7

I dag er det til saman 33 klassar ved dei tre skolane.

Ved å samla alle elevane i ein skole, ville det blitt 31 klassar, altså 2 mindre.

Dersom Grindhaug blir som før og Ådland og Åkra blir slått saman, blir klassetalet det same som i dag, $15 + 18 = 33$.

Dersom Ådland blir som før og Grindhaug og Åkra slått saman, blir klassetalet og det same som i dag, $26 + 7 = 33$.

Klassetalet betyr mest for romprogrammet som i neste omgang viser seg i utbyggingskostnadene.

Befolkningsutvikling og prognosar

Når ein skal vurdere framtidig elevtal ved den enkelte skole, har ein eit viktig verktøy i oppdaterte fødselstal. Ein har erfart at det kan vera litt meir usikkerhet knytt til talet for det siste fødselsåret, men elles gir statistikken ein god peikepinn. Ein har her tatt med vurderingane frå elevtalsprognosane i sak KST 171/20.

Styring av utviklinga i boligbygging i Karmøy skjer i hovudsak gjennom arealdisponering i kommuneplanen, reguleringsplanar, den tekniske tenesta og tiltak som må gjennomførast for at utbygginga er i samsvar med gjeldande krav og lovverk.

Boligbygginga blir for det meste utført av private byggefirma som med utgangspunkt i vedtatte planar, tar kontakt med grunneigarar for kjøp av tomteareal. Dermed kan det oppstå situasjonar der skolen i det aktuelle området får for liten kapasitet i forhold til utbyggingsplanar, eller det motsatte kan skje - at det ikkje blir utbygging i ein skolekrins der det er god skolekapasitet.

Utbyggingsmønsteret ser og ut til å ha endra seg dei siste åra. Det går nå meir i retning av bygging i mindre felt, eller og sanering av boligar i eldre område for å gi plass til nye bustader. Dei store boligfelta ser ein nå mindre av.

I Karmøy har det dei siste åra vore ein auke i bygging av leilegheiter i blokk. Her er det stort sett eldre som flytter inn, medan den tidlegare bustaden blir overtatt av yngre folk. Dette fører til at fleire elevar kjem frå eldre, etablerte bustadområde og mindre frå nyetablerte boligfelt som før i tida.

Endringane i utbyggingsmønsteret gjer det vanskelegare å forutsjå utviklinga. Tidlegare kunne ein ut frå erfaringstal rekna ut tilveksten av elevar etter størrelsen på eit boligfelt. Slik

utbyggingsmønsteret har utvikla seg i det siste, bør ein i tillegg til statistikkar ta høyde for nemnde usikkerhetsfaktorar.

Store areal i Åkraområdet har dei siste åra blitt sette på vent på grunn av uavklarte forhold omkring den såkalla «omkjøringsvegen». Det ser ut for at det om ikkje altfor lang tid kan bli avklaring på tiltak som skal betra trafikkforholda, noko som i neste omgang gjer det mogleg å byggja ut område som er avsette til bustadbygging.

Grindhaug skole:

Prognosane viser at skolen vil ha eit stabilt elevtal på om lag 320 elevar. Skolen kan klara ein moderat tilvekst og vil fungere greit med omsyn til undervisningsareal.

Åkra skole:

Skolen har i dag 203 elevar. Det kunne vore 8-10 fleire. Desse elevane går på Grindhaug då Åkra skole ikkje har kunna tilby bokmål frå 1.-3. kl. i eigne klassar. Prognosane viser nedgang til 169 elevar på det lågaste. Med tanke på den stoppen som har vore i utbygging og det som nå er under utvikling, vil det i vurdering av framtidig elevtal vera rimeleg å ta utgangspunkt i 180 elevar.

Ådland skole:

Prognosane viser at elevtalet går frå 131 elevar og ned til 84 på det lågaste. Tilveksten er ujamn frå kull på 6 elevar og opp i 19. Eit middeltal på 95 kan vera eit høveleg utgangspunkt for denne skolen.

Ein skole:

Ein skole samansett av Grindhaug, Ådland og Åkra vil med utgangspunkt i middeltala for dei tre skolane få 595 elevar. Med dagens elevtal ville det blitt 658. Det betyr ein skole på størrelse med den nye barneskolen i Kopervik-området, Stangaland skole.

To skolar:

Det realistiske alternativet med to skolar er at Grindhaug skole fortset som før med eit elevgrunnlag på om lag 320 elevar.

Alternativet med Ådland skole aleine og samanslåing av Åkra og Grindhaug er urealistisk både med tanke på kva ein oppnår økonomisk og pedagogisk.

Dersom Grindhaug blir den eine av to skolar, bør den nye skolen som då skal byggjast for Ådland og Åkra, dimensjonerast for om lag 300 elevar. Ut frå det som har vore tradisjonen i Åkra, må ein rekna med språkdeling på dei fleste trinna, noko som fører til at skolen må byggjast med utgangspunkt i minst 18 klassar. Dette blir ein skole på størrelse med den ein i dag planlegg på Veå.

Romprogram for ulike alternativ, vurdert ut frå val av pedagogisk profil ved Veavågen og Stangaland skolar

I romprogrammet til nye Veavågen skole og Stangaland skole er tatt med idrettshall. Ved bygging av ny skole i Åkra-området er det alt dekning for kroppsøvingdelen i den nye Åkrahallen. Utgangspunktet i samanlikninga blir då det som trengs av areal til undervisning (klasserom, grupperom, spesialrom ol.), administrasjon, arbeidsplasser personal, SFO og andre funksjonar.

	Nto.areal	Bto.areal	
Alt. 1:	Tre skolar slått saman til ein skole (som Stangaland):	5.888 m2	8.243 m2
Alt. 2:	Åkra og Ådland slått saman (som Veavågen):	3.252 m2	4.553 m2
Alt. 3:	Grindhaug og Åkra slått saman:	4.700 m2	6.577 m2

Rådmannen meiner at den pedagogiske profilen som ligg grunn for bygging av Stangaland og Veia skolar, er grunnlagt i godt gjennomarbeidde dokument der fleksibilitet og variasjon er viktige tema. Eit skolebygg skal ha lang levetid og fungera, ikkje berre innanfor skiftande pedagogiske retningar over tid, men mest av alt i det daglege arbeidet på skolen. Eit nybygg, slik det er tenkt utforma i dei utarbeidde planane for Stangaland og Veia, vil gi personalet dei beste føresetnader for tilrettelegging av god undervisning, samstundes som elevane vil få gode og trivelege lokalitetar både for lek og læring.

Elevane og lærarar ved Åkra skule er dei som klart vil profitte mest på å få ny skole. Når ein skal vurdere den pedagogiske verdien av eit skoleskifte, vil nok elevane frå Ådland merke størst overgang i begynnelsen - frå eit lite og tett nærmiljø til ei større elevgruppe med fleire å forhalda seg til. Over tid vil det nok gå seg til, og breidda i skoletilbudet blir større enn det ein liten skole kan gi. Overgangen blir truleg lettare om ein vel alternativet med to skolar der Ådland og Åkra blir slått saman.

Ressurstildeling til undervisning, administrasjon, SFO og støttefunksjonar

Tildeling til den enkelte skole og ulike alternativ for samanslåing

Tildeling av ressursar til den enkelte skole skjer ut frå formalar med utgangspunkt i skolens elevtal i 1.-4. kl. og elevtalet frå 5.-7. kl., tillegg for tilpassa opplæring, forskjellig funksjonar i høve til avtaleverk, deltaking i SFO. I tillegg er det sett av ein pott som kan tildelast etter vurdering ved særlege behov.

Ut frå ressurstildelinga som vil gjelda for skoleåret 21/22, kan ein laga oversikt for den enkelte skole og alternativ med ein samla skole for Grindhaug/ Ådland/Åkra, og alternativ med to skolar, dvs. Grindhaug for seg og Ådland/ Åkra i ein skole og eit alternativ med Ådland for seg og Grindhaug og Åkra slått saman til ein skole.

A	B	C	D	E-Alt.1	F	G	H-Alt.2	I	J-Alt.3	K	
Grindhaug	Ådland	Åkra	Sum-3-skolar-i-dag	Grh-Ådl-Åkr	Åkra-Ådland	Diff-D-E	Grh+-Åkra/Ådl	Diff-D-H	Ådl+-Grh-/Åkr	Diff-D-J	
				Sammenslått	Sammenslått						
Pedagogiske stillingar:	25,23	10,50	14,91	50,64	46,39	22,40	4,25	47,63	3,01	49,09	1,55
Miljøarb:	3,66	1,92	2,50	8,08	6,07	3,41	2,01	7,07	1,01	7,00	1,08
Sum-underv:	28,89	12,42	17,41	58,72	52,46	25,81	6,26	54,70	4,02	56,09	2,63
Rektor/-insp:	1,93	1,20	1,43	4,56	3,00	2,00	1,56	3,93	0,63	3,70	0,86
Ktr.ass:	0,50	0,35	0,38	1,23	1,00	0,50	0,23	1,00	0,23	1,35	-0,12
Sum-adm:	2,43	1,55	1,81	5,79	4,00	2,50	1,79	4,93	0,86	5,05	0,74
SFO,sum:	2,13	0,97	1,58	4,68	4,50	3,41	0,18	5,54	-0,86	4,97	-0,29
Sum-total:	33,45	14,94	20,80	69,19	60,96	31,72	8,23	65,17	4,02	66,11	3,08

Kolonne A, B og C viser kvar enkelt skole i dag.

Kolonne D viser summen av personalressursane ved dei 3 skolane i dag.

Kolonne E viser personalressursane ein treng ved å slå saman alle tre skolane.

Kolonne F viser personalressursane ein treng ved samanslått Åkra og Ådland.

Kolonne G viser innsparing i personalressurs ved å slå saman alle tre skolane.

Kolonne H viser personalressursane som trengs viss Grindhaug skole består som i dag, og Ådland og Åkra blir slått saman.

Kolonne I viser innsparing i bruk av personalressursar viss Grindhaug skole består som i dag, og Ådland og Åkra blir slått saman.

Endring i personell ved ulike alternativ

Som oversikten viser, er det ved dei tre skolane avrunda i alt 69 årsverk. Dersom ein slår saman dei tre skolane til ein skole, vil tilsvarende antal årsverk bli 61, altså ein reduksjon med 8 årsverk. Dersom ein slår saman Ådland og Åkra og Grindhaug blir som før, vil det bli behov for 65 årsverk. Vel ein å behalda Ådland som eigen skole og slå saman Åkra og Grindhaug, vil det bli behov for om lag 66 årsverk.

Med utgangspunkt i dagens tre skolar vil reduksjon i årsverk kunne bli:

- Alt. 1: Grindhaug, Ådland og Åkra samla: 8 årsverk
- Alt. 2: Grindhaug som no og Ådland/Åkra saman: 4 årsverk
- Alt. 3: Ådland som no og Grindhaug/Åkra saman: 3 årsverk

Alt. 1 peikar seg klart ut som det alternativet med størst reduksjon i lønnskostander, med ein reduksjon på totalt 8 stillingar og to klassar mindre.

Økonomi knytt til ulike alternativ

Byggekostnader

Når ein skal vurdera byggekostnadene tar ein utgangspunkt i grunnlagstala som i dag blir brukt i forbindelse med Veavågen og Stangaland. Grunnforholda er enklare på Åkra, men det er ikkje justert for her.

	<i>Nto.areal:</i>	<i>Bto.areal:</i>	<i>Pris:</i>
<i>Alt. 1:</i> Tre skolar slått saman:	5.888 m ²	8.243 m ²	322.000 '
<i>Alt. 2:</i> Ådland og Åkra saman:	3.252 m ²	4.553 m ²	264.000 '
<i>Alt. 3:</i> Grindhaug og Åkra saman:	4.700 m ²	6.577 m ²	293.000 '

Kostnadsoverslaget er gjort med utgangspunkt i dei kalkyler som for tida er brukt i forbindelse med utgreiinga av ny skole på Vea og budsjettet ved Stangaland skole. For å få rett samanlikning mellom alternativa er det ikkje tatt med idrettshall/kroppspøvingsavdeling i utrekningane.

Når det gjeld byggekostnader, er alternativ 2 den løysinga som krev minst investeringar, 58 millionar lågare enn å slå saman alle tre skolane. Alternativ 3 gir ein meirkostnad på om lag 29 mill. i forhold til alt 2.

Kostnadene blir sjølvstøst størst ved å slå saman alle tre skolane. Lågaste bygge-/kapitalkostand får ein ved å behalda Grindhaug og byggja ny skole for Ådland/Åkra.

Alt. 2 peikar seg klart ut som det alternativet med lågast bygge-/kapitalkostnader, 58 mill. kr lågare enn Alt. 1 og 29 mill. kr lågare enn Alt. 3.

Verdi av fråflytta bygg

Ådland skule	6 mill. kr.
Åkra skole	8 mill. kr.
Grindhaug skole	15 mill. kr.

Dette er grove og usikre anslag då salsverdien i stor grad er avhengig av kva ein kjøpar kan nytta eigedommen til innanfor reguleringsplanen for området, og om det er mogleg å få endra reguleringsplanen til anna formål.

Eit spørsmål er òg om kommunen sjølv har bruk for eigedommane til andre formål. Det har blitt utarbeidd moglegheitsstudier for utvikling av byane i Karmøy. Område i sentrum og sentrumsnære område er nok av interessante i ein slik samanheng.

Kapitalkostnader

Kapitalkostnad er sett opp som snitt kostnad pr. år i 40 års perspektiv for nye skolar. Kapitalkostnad er renter på antatt finansieringskost for dei nye skolealternativa + avskrivning. Avskrivning er sett i kalkylen likt avdrag gjeld som vert nedbetalt over ei levetid på 40 år. Tomtekostand er ikkje tatt med i utrekninga av kapitalkostnad. Ein har heller ikkje tatt med ein vurdering av mogleik salsverdi av tomt.

Fast rente i eit 25 års perspektiv pr. i dag ligg på 2,6%. Rentenivå utover 25 år finnes der ikkje marknadsdata på, det vil difor vere risiko med det utover nivået på 2,6%. Ut frå vurderingar

er det tenkt eit rentenivå på 3% i kalkylen.

For dei tre gamle skolane er kapitalkostnad satt til 0 i kalkylen (rente/avskrivning tatt ut).

Kostnader - drift og kapital

Budsjett 20/21 – hovudsummer for Ådland, Åkra og Grindhaug og alternativ med 1 ny skole og alternativ med 2 skolar

Tala for dei tre skolane er utrekna på grunnlag av rekneskap for 2020, for teknisk del på grunnlag av rekneskap for 2019 og 2020. Tala for alternativa er utrekna med utgangspunkt i eksisterande rekneskap og anslag med justering i forhold til størrelse og bemanning.

Kolonne1	Kolonne2	Kolonne3	Kolonne4	alt.i-dag	alt.I--NY- SKOLE	alt.II--NY- SKOLE	alt.III--NY- SKOLE
	Ådland	Åkra	Grindhaug	3-gamle- skoler	GRI/ÅDL/ ÅKR	GRI+NY- ÅDL/ÅKR	ÅDL+NY-GRI- /ÅKR
Lønnskostnader	11-790-000	15-098-000	22-366-000	49-254-000	43-000-000	46-000-000	47-000-000
Materiell-div	237-000	263-000	345-000	845-000	700-000	700-000	700-000
Andre-utg	162-000	258-000	330-000	750-000	600-000	650-000	650-000
Vedlikehold	16-000	25-000	34-000	75-000	40-000	50-000	50-000
	0	0	0	0	0	0	0
Sum-skolebudsjett	12-205-000	15-644-000	23-075-000	50-924-000	44-340-000	47-400-000	48-400-000
	0	0	0	0	0	0	0
Vedlikehold	471-175	773-924	754-683	1-999-782	400-000	1-000-000	1-000-000
Drift-/vaktmester	323-530	323-530	452-942	1-100-002	800-000	900-000	900-000
Rengjøring	498-077	763-355	1-288-529	2-549-961	2-500-000	2-600-000	2-600-000
Utemiljø	36-963	77-030	82-169	196-162	100-000	100-000	100-000
Sum-teknisk-etatt	1-329-745	1-937-839	2-578-323	5-845-907	3-800-000	4-600-000	4-600-000
	0	0	0	0	0	0	0
Kapitalkostnad- ***	0	0	0	0	11-699-080	10-000-000	10-760-000
	0	0	0	0	0	0	0
Sum-kostnader-/år	13-534-745	17-581-839	25-653-323	56-769-907	59-839-080	62-000-000	63-760-000

Elevtall	131	203	324	658	658	658	658
Kostnad-pr.-elev- pr.-år	103-319	86-610	79-177	86-276	90-941	94-225	96-900
Rangering	I	II	III	IV	V	VI	VII
	I	II	III	IV	V	VI	VII
Brutto-byggekost- (I)	13-534-745	17-581-839	25-653-323	56-769-907	59-839-080	62-000-000	63-760-000
Antatt-salgsværdi- (II)	6-000-000	8-000-000	15-000-000	29-000-000	32-000-000	26-000-000	29-000-000
Netto-byggekost-(I- -II)	7-534-745	9-581-839	10-653-323	27-769-907	27-839-080	36-000-000	34-760-000

Kalkylen er basert på netto byggekost, som er innhenta brutto byggekost minus innhenta takstverdi / antatt salsverdi av gammal skole og tomt. Det vil være usikkerheit med desse

verdiane.

Samla kostnad for den pedagogiske verksemda, teknisk drift, vedlikehald og kapitalkostnader blir årleg:

	<u>Total kost.:</u>	<u>Diff. Pr. i dag:</u>	<u>Pr. elev</u>
Tre skolar i dag:		56.769.907	86.276
Alt. 1: Tre samla:	59.839.080	+ 3.069.173	90.941
Alt. 2: Grh.+ Ådl/Åkr:	62.000.000	+ 5.230.093	94.225
Alt. 3: Ådl. + Grh/Åkr:	63.760.000	+ 6.990.093	96.900

Samandrag og vurdering

Sak om bygging av ny skole i Åkra-området har i hovudsak sin bakgrunn i situasjonen ved Åkra skole. Det går både på plass, ute og inne, og kvalitet på bygningane. Kommunestyret har i sitt vedtak om utgreiing av saka føresett at det i blir bygd ein eller to skolar til erstatning for tre (Grindhaug, Ådland og Åkra). Kommunestyret ber om ei vurdering av alternativa og ei synleggjering av kor mykje av finanskostnadene som kan dekkast med innsparing i driftsmidlar. Vidare ber kommunestyret og om ei vurdering av dei pedagogiske effektane.

Når ein vurderer behov for låneopptak og kapitalkostnader, peikar Alt. 2 seg ut som den klart beste løysinga. Alt. 2 er 58 mil. kr billigare å bygga enn Alt. 1 og 29 mill. kr billigare enn Alt. 3. Kapitalkostnadane med Alt.2 er derfor lågast.

Ser ein på dei totale kostnadene, drifts- og kapital-kostnader, er Alt. 1 klart billigast med ein årleg kostnadsauke på 3 mill. kr. i forhold til dagens drift av dei tre skolane, og 2.2 mill. kr. lågare enn Alt. 2, pr. år.

Alternativet med samanslåing av Åkra og Grindhaug og med Ådland som eigen skole, kjem ut som det mest ugunstige alternativet både når det gjeld drift og samla økonomi. Skilnaden i totale årlege kostnader i favør av Alt. 1 er nesten 4 mill. kroner i høve til Alt. 3.

Dei pedagogiske effektane blir størst for elevane og dei tilsette frå Åkra skole. Dei vil få eit langt betre fysisk læringsmiljø og moglegheiter for eit godt tilrettelagt læringsmiljø, både ute og inne. Utemiljøet blir variert med ulike arenaer og ny Idrettshall.

Elevar og tilsette frå Ådland og Grindhaug vil og oppleve ein meir moderne skole i nybygg, men både Ådland og Grindhaug har i dag godt fungerande skoleanlegg. Elevane frå Ådland er nok dei som mest vil merka endring, frå ein liten og oversiktleg skole til ei langt større eining. Samtidig vil dei møta eit breiare og meir variert skoletilbod, noko som kan bli ei positiv oppleving. Overgangen blir truleg lettast med Alt. 2.

Ser ein på dagens elevtal, befolkningsutvikling og prognosar, vil det vera naturleg å tenkja seg ein skole på størrelse med Stangaland dersom alle skolane skal samlast i ein.

Vel ein Alt. 2, vil det vera behov for ein skole med 18 klassar. Det gir rom for ekstra klasse på grunn av språkdeling på 4 av 7 trinn. I Åkra er det tradisjon for språkdeling, og det slår ofte ut i auka rombehov. Dette vil bli ein skole på størrelse med det som er utarbeidd planar for på Veia.

Dei ulike alternativa med ny skole vil gi eit elevtal på mellom 300 til 700 elevar. Storleiken på skolen vil derfor ikkje være avgjerande for kvaliteten på undervisninga.

Ein ny skole på Åkra med ein samanslåing av alle tre skolane, vil være det alternativet som er best økonomisk, om ein skal byggja ny skole. Vel ein denne løysinga vil alle elevar og tilsette på Åkra få ein ny skole.

Rådmannens konklusjon:

Kalkylen i saka syner at økonomisk er det betre å behalda skolane som i dag, sidan kapitalkostnadane med eit nybygg vil påverka drifta for sektoren negativt. Rådmannen har fått ei bestilling på vurdering av ein ny skole med to eller tre av dagens skolar og legg det til grunn for konklusjonen her.

Økonomisk, pedagogisk og med tanke på framtidig kapasitet og fleksibilitet, skil Alt. 1 seg ut som det beste alternativet dersom ein skal slå saman skolar og byggja ny skole. Rådmannen ynskjer difor at den vidare utgreiinga for skolar i sone 2, blir om Alt. 1. Før kommunestyret får saka til avgjerd, vil ei ny utgreiing om Alt. 1 sendast ut på høyring i krinsane.

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

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
064/21	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 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 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 budsjettrammen 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 ferdigstilling 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 budsjettrammen 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 entreprisemodell 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:** Tor-Einar Sandvik**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
066/21	Formannskapet	28.06.2021
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 plassbygd 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 transporter. 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 aspekt 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 begrensinger 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 innsalgpris 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 felleskapet 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 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:** Turid Sønstabø**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
069/21	Formannskapet	28.06.2021

Aldersgrenser i driftsavtaler med fysioterapeuter og leger

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken tas til etterretning.

Saksutredning

Karmøy kommune har 20 fysioterapeuter med driftsavtale i hel- eller deltidshjemmel (totalt 16,1 hjemler). Videre har vi 24 leger med driftsavtale, alle med heltidshjemmel.

Driftsavtaler for fysioterapeut og lege reguleres av egne særavtaler. Et av elementene som inngår i avtalene er når avtalene skal opphøre uten oppsigelse.

For fysioterapeuter gjelder ASA 4313 – Rammeavtale mellom KS og NFF, NMF og PFF om drift av selvstendig næringsdrivendes fysioterapivirksomhet. Her er partene blitt enige om at driftsavtalen opphører uten oppsigelse når fysioterapeuten fyller 70 år. Kommunen og fysioterapeuten kan i særlige tilfeller inngå en tidsbegrenset avtale om driftstilskudd ut over fylte 70 år, likevel ikke etter at fysioterapeuten er fylt 80 år.

For leger gjelder ASA 4310 – Rammeavtale om allmennlegepraksis i fastlegeordningen i kommunene. Her er også partene enige om at driftsavtalen skal opphøre uten oppsigelse når legen fyller 70 år. Kommunen og legen kan inngå en tidsbegrenset avtale om fastlegevirksomhet ut over fylte 70 år, likevel ikke etter at legen er fylt 75 år.

Rådmannen har mulighet til å inngå tidsbegrenset avtale om driftstilskudd for både leger og fysioterapeuter etter fylte 70 år. For fysioterapeuter er det mulig å avtale forlengelse inntil 80 år, men det må foreligge særlige tilfeller. For leger er ikke sistnevnte et krav, men her er 75 år satt som tak. Rådmannen har benyttet muligheten til å inngå tidsavgrensede avtaler etter fylte 70 år, og det vil også være ønskelig å kunne benytte denne muligheten framover.

Et godt tjenestetilbud til innbyggerne er viktig og rådmannen mener det flere forhold som må vurderes når søknad om fortsatt avtale etter 70 år skal behandles. Forhold som kan vektlegges er innbyggernes behov, rekrutteringssituasjonen og om det er kandidater med ønsket kompetanse som ønsker driftsavtale med kommunen. Videre kan det være av betydning å se på stabilitet i eller rekruttering til i nærliggende praksiser for å sikre et forsvarlig tilbud i alle deler av kommunen. Alderssammensetningen blant legene er også et moment som kan vektlegges. Fastleger har rett til fritak fra legevaktdeltakelse når legen er over 60 år. Når legen er fylt 55 år, skal det tas særlige hensyn til legen dersom vedkommende ber om fritak fra legevakt av helsemessige eller vektige sosiale grunner.

Rådmannen anbefaler ikke et lokalt vedtak om aldersgrense som fraviker det sentrale parter er enige om og som har vært gjeldende over lang tid. Samtidig dreier arbeidslivet seg i retning av at det er ønskelig at flere står i jobb lenger, også etter oppnådd aldersgrense. Gjeldende sentral avtale gir

mulighet for å inngå forlengelse av driftsavtaler etter normal aldersgrense, og rådmannen mener at handlingsrommet i den sentrale avtalen er tilstrekkelig for å ivareta behovet for et godt tjenestetilbud til innbyggerne. Det bør tillegges rådmannens myndighet å vurdere den konkrete situasjon.

Rådmannen ønsker å ha et godt tilbud av lege- og fysioterapeutttjenester for innbyggerne i Karmøy kommune og legger vekt på at rekrutteringen til driftsavtalene skal være med å sikre dette.



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
068/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	15.06.2021
070/21	Formannskapet	28.06.2021

Vedtak i klagesak - Riving og nybygg enebolig og garasje - gnr. 21 bnr. 17 - Stavagarden

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i HTM-sak nr. 44/21.
Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 15.06.2021:

Behandling:

Flertallet på 5 vedtok å ta klagen til følge, mens mindretallet på 4 (KL 1, H 2, Frp 1) stemte for innstillingen.

Hagland (KL) foreslo å anke saken inn for formannskapet, jf. reglement for saksbehandling i folkevalgte organer pkt. 7.1. Forslaget fikk 3 stemmer (KL 1, H 2) og saken sendes formannskapet for endelig avgjørelse.

HTM- 068/21 Vedtak:

"Hovedutvalg teknisk og miljø tar klagen til følge, og avslår i medhold av pbl. § 19-2 dispensasjon fra samme lovs § 11-6."

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

- I delegert sak nr. 87/20 ble det gitt avslag på søknad om riving og oppføring av ny enebolig. Avslaget ble hjemlet i plan- og bygningsloven § 11-6, vedrørende arealanvendelsen i kommuneplan (LNF).
- Vedtaket ble påklaget i brev datert 24.02.2020.
- I HTM-sak nr. 57/20 ble det vedtatt befaring.
- Befaring ble avholdt på HTM-møte den 09.06.2020, og det ble fattet følgende vedtak:

«Hovedutvalg teknisk og miljø anbefaler dispensasjon fra PBl § 31-5, slik at eksisterende gammelt

hus kan rives. Hovedutvalg teknisk og miljø gir også dispensasjon fra PBLs § 11-6, slik at nytt hus, tilpasset dagens standard, kan reises.

Begrunnelse for dispensasjonen.

Hovedutvalg teknisk og miljø mener her at med samme antall hus på eiendommen, vil ikke forholdene på stedet endres vesentlig, hverken reguleringsplan eller andre forhold. Hovedutvalg teknisk og miljø anser her fordelene vesentlig større enn ulempene, ved å dispensere her.

Saken oversendes fylkesmannen for uttalelse.»

- Saken ble oversendt for uttale til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune.
- I HTM-sak nr. 108/20 ble følgende vedtatt:
«Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 87/20. Saken oversendes Fylkesmannen i Rogaland for klagebehandling.»
- Under sak 114/20 "Samlesak for spørsmål" foreslo Hagland (KL) å anke saken (sak 108/20) inn for formannskapet. Haglands forslag fikk 3 stemmer og saken sendes formannskapet for endelig avgjørelse.
- I sak nr. 129/20 ble det fattet følgende vedtak i formannskapet:

«Formannskapet ønsker en løsning i saken uten dispensasjon. Saken utsettes.

Ny sak fremmes etter at følgende er avklart:

Vilkår: Fradeling etter plan- og bygningsloven og jordloven innen ett år (deling av driftsenhet)

Fradeling av tun til to fritt omsettelige boligtomter Alt areal med unntak av tunområdet, skal selges som tilleggsjord til bruk med aktiv drift i nærområdet, slik at det blir en driftsmessig god løsning for landbruket. Fradeling og konsesjonsbehandling av salg av tilleggsjord skal være gjennomført innen ett år fra byggesaken er godkjent, og det skal ikke gis ferdigattest på ny bolig før salget er registrert i matrikkelen.»

- Vedtaket fra formannskapet ble sendt for uttale til partene.
- Saken ble på nytt lagt frem for hovedutvalg teknisk og miljø på møte 16.02.21, der det ble fattet følgende vedtak:
«HTM anbefaler dispensasjon fra PBLs §§. 31-5 og 11-6 slik at gammelt hus kan rives og nytt hus, tilpasset dagens standard, kan bygges. Begrunnelse for dispensasjonen. Antall bygninger på stedet endres ikke, omsøkte bygg anses for erstatningsbygg. Stedet der nytt hus er tenkt bygd, fremstår som tun/plen til nytt eksisterende hus på stedet og har ikke i nyere tid vært brukt til beite. Eldre bygg på stedet er i så dårlig forfatning at det ikke kan restaureres på en forsvarlig måte. Omsøkte endring, vil ikke ha innvirkning på landbruksdriften på stedet og fordelene anses vesentlig større enn ulempene, om man gir en dispensasjon her. Saken sendes fylkesmannen for uttale.»
- Statsforvalter har i brev datert 19.03.2021 kommet med ny uttale.
 - På møte den 13.04.2021 fattet HTM følgende vedtak, nr. 44/21:

«Hovedutvalg teknisk og miljø gir dispensasjon fra PBLs §§ 31-5 og 11-6, slik at gammelt hus kan rives og nytt hus, tilpasset dagens standard, kan bygges.

Begrunnelse for dispensasjonen

Antall bygninger på stedet endres ikke. Omsøkte bygg anses som erstatningsbygg. Stedet der nytt hus er tenkt bygd, fremstår som tun/plen til nytt eksisterende hus på stedet og har ikke i nyere tid vært benyttet til beite. Eldre hus på stedet er i så dårlig forfatning at det ikke lar seg restaureres på en forsvarlig måte. Omsøkte endring vil ikke ha innvirkning på landbruksdriften på stedet og fordelene anses vesentlig større enn ulempene, om man gir en dispensasjon her.»

- Statsforvalteren i Rogaland har påklaget vedtak i saksnr. 44/21.

Klagen

Statsforvalteren viser til tidligere uttale der dispensasjon frarådes, og har følgende supplerende bemerkninger:

«Det er ingen landbruksdrift på eiendommen og jordbruksareal er leid ut til bruk med aktiv landbruksdrift. Nåværende eiere har siden oppkjøpet i 2002 ikke drevet selvstendig landbruksdrift på eiendommen. Kommunens landbrukskontor skriver: «I forbindelse med oppføring av nytt bolighus på eiendommen i 2003 (02/4168) etter eierskiftet, ble det imidlertid ikke stilt krav om riving av eksisterende eldre bolighus. Dette ble begrunnet med denne ikke lenger var egnet som bolig, men skulle kunne brukes til utleie og turisme. Det er dette bygget det nå søkes om erstatningsbolig for. Siden det fremdeles ikke er selvstendig drift på eiendommen, og eiendommens arealgrunnlag ikke tilsier at det pålegges boplikt i forbindelse med framtidig eierskifte, finnes det heller ikke nå behov for to boliger på gnr. 21, bnr. 17.» Vi legger fremdeles til grunn at det ikke er behov for det aktuelle huset i gårdsdriften. Det er flere momenter som vi vurderer som uheldig ved omsøkt tiltak. Eksisterende bygning har en BYA på om lag 65 m2, omsøkt tiltak har en BYA på 332m2. Som nevnt er det ikke behov for to gårdshus på gården. Dagens tun er omkranset av dyrka mark og innmarksbeite, som kan gi kryssende bruksinteresser i et område hvor LNF-formålet skal ha prioritert fremfor boliginteresser. Omsøkt bygning erstatter ikke en eksisterende boligbruk. Omsøkt tiltak har en stor grunnflate, og kan gi en uheldig presedensvirkning på størrelse på gårdshus. Ved oppføring av boliger i LNF-området på dispensasjon blir boliginteressene prioritert fremfor landbruksinteressene.

Vi vil i tillegg bemerke at omsøkte tiltak beslaglegger rundt 0,3 dekar innmarksbeite, se figur 1 og 2. Jordvernet står sterkt, og en nedbygging av 0,3 daa stor innmarksbeite er uheldig, jf. også pbl. § 19.2, 3. ledd, der det er fremhevet at jordvern er blant de hensyn som skal ha særlig vekt i dispensasjonsvurderingen.

Vi står ved vår opprinnelig vurdering av saken og vil med det som grunnlaget klage på kommunen sitt vedtak gitt av hovedutvalg for teknisk og miljø, den 13.04.2021 i sak 44/21. Vi kan heller ikke se at det i de oversendte saksdokumentene ellers er vist til forhold av en slik karakter og vekt som kan tilsi at dispensasjon skal bli gitt.

Konklusjon

Hensynet bak LNF-formålet blir etter vår vurdering vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon til en bolig som ikke erstatter en eksisterende boligbruk. Dette vil gi boliginteressene ytterligere prioritet i det aktuelle landbruksområdet.

Lovens nødvendige vilkår for å kunne gi dispensasjon er etter vårt syn derfor ikke innfridd. Vi ber om at kommunen sitt vedtak i nevnte sak 44/21, om å gi dispensasjon for oppføring av ny bolig og garasje på gnr./ bnr. 21/1, blir omgjort.

Dersom vedtaket ikke blir endret ber vi om at saken blir sendt Statsforvalteren for oversendelse til klageinstans.»

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Ansvarlig søkers kommentar til klagen

«Vi anser saken som såpass kjent, og tilstrekkelig redegjort for, at vi ikke ser det som nødvendig å kommentere dette ytterligere.

Vi reagerer derimot på at Statsforvalteren finner det nødvendig å gå til slike skritt for å på nytt fremheve sin vurdering av saken og vi ønsker å gi våre synspunkt til dette.

Statsforvalteren har gitt uttale til saken tidligere og har da vist til hvilke hensyn som må vektlegges, samt gitt sin anbefaling til utfall av saken.

Saken har deretter vært behandlet av både HTM og i Formannskapet i kommunen. Uttalen fra Statsforvalteren har vært en del av denne saksbehandlingen og det ble også gitt mulighet for Statsforvalteren å på nytt gi uttale før endelig vedtak ble fattet. Statsforvalteren viste til at det ikke forelå moment som ga grunnlag for å endre sin tidligere vurdering av saken.

HTM har fattet vedtak basert på det grunnlag som foreligger, samt sakens realiteter.

Vi reagerer sterkt på at Statsforvalteren baserer sitt syn utelukkende på et teoretisk grunnlag og ikke har funnet det nødvendig å ta befarings på tomten. (som vi er kjent med)

HTM har derimot vært på befarings som en del av sin saksbehandling og har vurdert de hensyn som påpekes mot realitetene på stedet.

Statsforvalteren mener likevel at deres grunnlag for å vurdere saken står sterkere enn de vurderinger som er gjort av både HTM og Formannskapet og vi stiller spørsmål til om dette er riktig.

Vi ber kommunen om å ta med følgende punkt når de nå på nytt skal vurdere saken:

- *Statsforvalteren sin klage er av ren prinsipiell karakter*
- *Boligen som søkes revet har ikke vært brukt til gardsturisme, som det vises til i klagen. Dette var kun en av flere muligheter som ble vurdert når saken om hus nr. 2 ble behandlet i 2002. (annen sak) Det er i dag to boliger på tomten og dette skal ikke endres. Klagen gis dermed på feil grunnlag på dette punktet.*
- *Plasseringen berører ikke innmarksbeite, men settes på opparbeidet uteområde tilknyttet dagens boliger. Dette viser tydelig på ortofoto som er tatt inn i klagen.*
- *Hensyn til jordbruksområdene i området endres ikke om det er dagens bolig eller en erstatningsbolig som står på tomten.*
- *Klagen inneholder ingen nye moment som ikke var kjent da saken ble behandlet av både HTM og Formannskapet og vi ser ikke at det er grunnlag for å endre på det vedtaket som er gitt.*
- *Klagen bidrar i stor grad til å undergrave det kommunale selvstyret og vi viser til at kommunaldepartementet ved flere anledninger har påpekt ovenfor de ulike Statsforvaltere at dette skal vektlegges i vurdering av klagesaker.»*

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Vurdering

Kommunalsjef teknisk viser til tidligere saksfremlegg, og befarings foretatt av hovedutvalg teknisk og miljø. Saken legges frem uten utfyllende saksutredning.

Kommunalsjef teknisk er negativ til dispensasjon i saken, men på bakgrunn av vedtak i HTM- sak nr. 44/21 anbefales det at vedtak nr. 44/21 opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 21, bnr. 17 - Klage på vedtak

Gnr. 21, bnr. 17 - Kommentarer til klage

Gnr. 21 bnr. 17 - riving og nybygg enebolig og garasje - Stavagarden - klagebehandling

Gnr. 21, bnr. 17 - Uttale til dispensasjon, riving, bygging enebolig og garasje

Saksframlegg

Gnr. 21 bnr, 17 - Uttale til vedtak i formannskapet

Landbruksfaglig kommentar til foreslått vilkår fra søker

Gnr. 21 bnr. 17 - Riving og nybygg enebolig og garasje - Stavagarden - klagebehandling

Gnr 21 bnr 17 - Stavagården - Uttalelse vedrørende kulturminneforhold

Situasjonsplan med område med potensial markert.pdf

Gnr. 21 bnr. 17 - Uttale til søknad om dispensasjon fra fylkesmannen i Rogaland

Melding om politisk vedtak - klagebehandling gnr. 21 bnr. 17

Saksprotokoll

Saksframlegg

Saksprotokoll 19.05

KLAGE-PÅ-VEDTAK_87-20

Avslag

Uttale kommuneantikvar

Uttale landbrukskontor

Søknad om rammetillatelse

3_SØK-DISP_DISPENSASJONSSØKNAD_B1-DISPENSASJONSSØKNAD

4_SØK-DISP_DISPENSASJONSSØKNAD_B2-

TILLATELSE_SVV_DISPENSASJON_BYGGEGRENSE_SAK_19-325075

7_KART_SITUASJONSPLAN_D1-SITUASJONSPLAN_REV-2

8_TEGN_TEGNINGEKSISTERENDEFASADE_E8-FOTO_EKSISTERENDE_BOLIG

9_TEGN_TEGNINGNYFASADE_E4-FASADER_1-200_REV-2

12_TEGN_TEGNINGNYFASADE_E1-3D_ILLUSTRASJONER

2020.01.23 REDEGJØRELSE

SAK 2003

Oversiktskart



Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
071/21	Formannskapet	28.06.2021

Samlesak for referatsaker

Underliggende saker:

129/21, Oppfordring til revurdering av anbefaling for breddeidrett utendørs for de over 20 år

130/21, Entreprenørskap i Karmøyskolen

131/21, Pressemelding: Ulla-Førrefondet lyser ut 36 millioner

132/21, Svar - søknad om salgsbevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 1

133/21, Oppfordring til å svare på høring om fyrverkeri

134/21, Høring - Forslag til midlertidige endringer i valgforskriften - smittevern faglig forsvarlig gjennomføring av stortingsvalget 2021

135/21, Høring av endringer i byggeteknisk forskrift om mikrohus til boligformål

136/21, Høring - Forslag til forskrift om investeringstilskudd til trygghetsboliger fra Husbanken

137/21, Høring: Forslag til endringer i pasientjournalloven og forskrift om IKT-standarder i helse og omsorg

138/21, Høringsbrev – høringsutkast til Plan for lokal kompetanseutvikling i barnehage i Rogaland

139/21, Høringsbrev - høringsutkast til Plan for lokal kompetanseutvikling i grunnsopplæring i Rogaland



KARMØY KOMMUNE

Dato: 22.06.2021

Arkivsak-ID.: 21/6392

JournalpostID: 21/32066

Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
072/21	Formannskapet	28.06.2021

Samlesak for spørsmål