



Notat: Oversendelsesforslag fra kommunestyret 18.10.2021

Til: Kommunestyret

Fra: Rådmannen

Oversendelsesforslag fra representanten T. Hagland (KL):

Karmøy Hundeklubb har i mange år hatt, på det gamle idrettsanlegget på Avaldsnes, en leieavtale om bruk av kjellersalen, til klubbaktivitet og inngjerdet uteareal til opptrening av hunder og hundeeiere. Bygget eies av Karmøy Kommune og Avaldsnes Idrettslag, med en halvpart hver. Bygget er i dag i en slik forfatning at det ikke kan brukes til hundeklubbens aktiviteter, uten at taket tettes og fuktskader utbedres. Før klubben starter nødvendig renovering av bygget, ønsker de en langsiktig leieavtale, slik at de har en trygghet for at investeringene blir fornuftige, sett i forhold til leietid. Forslag. Det inngås langsiktig leieavtale med Karmøy Hundeklubb om leie av de samme arealer som før. Avtalen forutsetter at, aktuell del av bygget renoveres slik at det blir en sunn, bra og trygg plass å være. Dagens reguleringsstatus, endres fra formål barnehage til idrettsformål.

Oversendelsesforslaget fremmet av Hagland (KL) ble oversendt rådmannen for videre oppfølging.

Bakgrunn for saken

Avaldsnes idrettslag (AIL) og Karmøy kommune eier hver sin seksjon av det gamle klubbhuset på Skeie, lokalisert på 83/29. Hver seksjon består av garderober, dusjfasiliteter og toalett. Det har også blitt etablert et tilbygg som inneholder kontor, aktivitet/møterom, kjøkken og redskapsrom. Tilbygget eies og driftes av Avaldsnes IL (AIL) og er markert med blå mark-up på figur 1 på neste side.

AIL har valgt å leie ut deler av sin eierseksjon til Karmøy Hundeklubb. Arealet som har blitt utleid er lokalisert i kjelleren på tilbygget. Karmøy Hundeklubb ønsker å investere midler i oppgradering av arealene de leier av AIL sin seksjon, og har derfor et behov for en langsiktig leieavtale med AIL.

Karmøy kommune er grunneier av tomten og har gitt AIL disposisjonsrett til området som bygget er plassert på, samt omkringliggende uteområder. Før AIL kan leie ut kjelleretasjen til Karmøy hundeklubb ønsker AIL en tilbakemelding fra Karmøy kommune på at det ikke finnes nært forestående planer for utvikling av området.



Oversiktsbilde av bygg og eiendom 83/29

Utredning av saken

I henhold til kommunens økonomi- og handlingsplan foreligger det ikke vedtak om å bruke midler på å utvikle det omsøkte området. Oppvekst- og kulturetaten har på sikt (>10 år) planer om å anvende området til barnehageformål, derfor ble området i sin tid regulert til barnehageformål. Dette er begrunnet med tomtens beliggenhet med tanke på infrastruktur, transportforbindelser, naturskjønne omgivelser og trygge rammer for barns utvikling. En ny barnehage vil eventuelt være 10-15 år frem i tid, og behov for eventuell barnehage vil på det tidspunkt ha forrang fremfor utleie til hundeklubb.

Bygningsmassen som omtales har et behov for oppgradering før Karmøy hundeklubb kan anvende lokalene. I denne saken vil det være AIL som er definert som utleier og Karmøy hundeklubb vil være definert som leietaker. Behov for oppgradering av bygget, og tilhørende kostnader, vil dermed være en sak mellom AIL og Karmøy hundeklubb. Skulle Karmøy kommune sin seksjon av bygget bli påvirket av slike ombygginger vil kommunen bli varslet om det, men kommunen ønsker ikke å bli holdt økonomisk ansvarlig som følge av slike kostnader. Dette forholdet er hensyntatt i leieavtalen.

Ut fra disse nevnte forholdene vil kommunen bli holdt økonomisk og juridisk skadesløs ved en inngåelse av en avtale mellom AIL og Karmøy hundeklubb.

Konklusjon

Karmøy kommune er positiv til at området anvendes av Avaldsnes idrettslag, og at idrettslaget leier sine lokaler ut til Karmøy hundeklubb. På grunn av usikkerhet knyttet til fremtidig bruk av området vil kommunen begrense leieavtalens varighet til 10 år.