



Innkalling

Utvalg:	Formannskapet
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	28.03.2022
Tid:	Kl. 16:00

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

Orientering:

Haugaland Kraft v/ Olav Linga - status i selskapet, tiltak for å hjelpe private, bedrifter og frivillighet ifm. høye strømpriser.

Det avholdes møte i valgstyret i etterkant av møtet i formannskapet.

Saksliste

Sak nr.	Sakstittel
033/22	Oversendelsesforslag fra kommunestyret 07.03.22
034/22	Budsjettoppfølging investering 3. tertial 2021 - rebudsjettering 2022
035/22	Home-Start Familiekontakten
036/22	Økning av totalramme P568 - Ny gjenvinningsstasjon
037/22	672 Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031 - Forslag til planprogram legges ut til høring
038/22	Prinsippavgjørelse - Kontor til SpareBank 1 SR-Bank i Bygnes senter
039/22	Samlesak for referatsaker
040/22	Samlesak for spørsmål

Karmøy, 22.03.2022

Jarle Nilsen
Ordfører



Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
033/22	Formannskapet	28.03.2022

Oversendelsesforslag fra kommunestyret 07.03.22

1. **Oversendelsesforslag fremmet av Levinsen (UA) - 027/22 Samlesak for referatsaker - RS 9/22: Sykefravær 4. kvartal 2021**

Det ønskes sak til arbeidsmiljøutvalg som spesifikt ser på hvordan sykefravær kan reduseres.

Oversendelsesforslaget ble oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.

2. **Oversendelsesforslag fremmet av Løndalen (KL) - 027/22 Samlesak for referatsaker - RS 11/22: Årsmelding Møteplassen – 2021**

Kommunestyret ber Rådmann verne om stillinger i forebyggende virksomhet rettet mot barn og unge, om det oppstår fremtidige samfunnskritiske situasjoner. Eksempler her er helsesykepleiere på skoler, helsesøstertjeneste, folkehelse koordinator og SLT koordinator mm.

Oversendelsesforslaget ble oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.

3. **Oversendelsesforslag fremmet av Rønnevik (MDG) - 027/22 Samlesak for referatsaker - RS 11/22: Årsmelding Møteplassen – 2021**

1. *Karmøy kommune setter av 2 millioner til tiltak rettet mot forebygging blant barn og unge. Midlene slås sammen med de 5 millionene som formannskapet satte av til møteplasser.*
2. *Kommunestyret ber rådmann gjøre rede for hvordan folkehelseplan og oversikt folkehelse legges til grunn når budsjett utarbeides.*

Oversendelsesforslaget ble oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.



Saksbehandler: Helga Lien

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
034/22	Formannskapet	28.03.2022
036/22	Kommunestyret	04.04.2022

Budsjettoppfølging investering 3. tertial 2021 - rebudsjettering 2022

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Rådmannens budsjettoppfølging per 3. tertial 2021 tas til orientering
2. Investeringsprosjekt avsluttes i henhold til tabell 1. Investeringsprosjekt som avsluttes.
3. Det foretas budsjettendringer for 2022 i henhold til tabell 2. Rebudsjettering fra 2021 til 2022.
4. Oppdatert bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) og spesifisert bevilgningsoversikt etter § 5-5 andre ledd (2B) i tabell 3. og 4. tas til orientering.

Vedtaks punkt 2. Investeringsprosjekt som avsluttes

Tabell 1. Investeringsprosjekt som avsluttes

(Budsjettavvik: negativt fortegn = merforbruk)

Ordinære investeringsprosjekt	Total budsjetttramme	Akkumulert regnskap	Budsjett 2021	Regnskap 2021	Budsjettavvik
P035 NYANLEGG Vei og Gate	Årsbevilgning	kr 1 000 000	kr 825 623	kr 174 377	
P388 STØLSMYR - RAGLAMyr SØR IF	kr 5 000 000	kr 5 322 044	kr 1 951 000	kr 2 273 044	kr -322 044
P495 FERKINGSTAD BOLIGFELT	kr 4 150 000	kr 598 616	100 000	kr -	kr 100 000
P543 EK-INNSKUDD OPPLEV AVALDSNES AS	kr 1 000 000	kr 1 000 000	kr -	kr -413 065	kr 413 065
P550 AMLANDSFELTET BF	kr 2 000 000	kr 765 749	kr 100 000	kr -	kr 100 000
P570 SLAMBEHANDLING BORGAREDALEN	kr 6 000 000	kr 5 905 286	kr 2 328 000	kr 2 233 620	kr 94 380
P607 EGENKAPITALINNSKUDD ROGALAND REVIJON II	kr 482 000	kr 481 600	kr 482 000	kr 481 600	kr 400
P725 Kapitalutvidelse - Marin Energi	kr 800 000	kr 800 000	kr 800 000	kr 800 000	kr -
P730 KJØP AV TOMT GNR./BNR. 95/26 - ÅSGARD TRAN	kr -	kr 3 085	kr -	kr 3 085	kr -3 085
P740 SALG AV BÅT (Alma), VÅGEN LÆRINGSSENTER	kr -2 650 000	kr 2 485 520	kr -2 650 000	kr -2 485 520	kr -164 480
P742 Bil SD90021 Modell	kr 232 000	kr 231 900	kr 232 000	kr 231 900	kr 100
P743 Bil SD 88493 Modell	kr 212 000	kr 212 345	kr 212 000	kr 212 345	kr -345
Sum budsjettavvik					kr 392 368

Vedtaks punkt 3. Rebudsjettering fra 2021 til 2022

Tabell 2. Rebudsjettering 2022

Investeringsprosjekt	Rebudsjettering fra 2021 til 2022	
P034 UU OG OPPGRAD. UTEAREAL KOPERVIK SKOLE	kr	169 000
P039 TRAFIKKSIKERHETSPLAN 2018-2021 (PLANPROSJEKT)	kr	6 319 000
P056 ERVERV/OPPARB. BOLIGFELT (salgsinntekt)	kr	-8 000 000
P057 OPPARBEIDELSE INDUSTRIFELT (salgsinntekt)	kr	-3 527 000
P068 VEDLIKEHOLDSMASKINER (ÅRSBEVILGNING)	kr	1566 000
P141 IKT-INVESTERINGER (ÅRSBEVILGNING)	kr	4 842 000
P212 HISTORISKE AVALDSNES - DRIFTSBYGNING OG	kr	80 000
P335 OPPMÅLINGSMATERIELL (ÅRSBEVILGNING)	kr	51 000
P355 BOLIGER TILPASSET VANSKELIGSTILTE 2018-2023	kr	2 665 000
P469 STORAMYR IF ETAPPE 2	kr	442 000
P475 TURVEIER VEA	kr	300 000
P505 VEA SYKEHJEM - BYGGETRINN 2	kr	76 000
P508 STEMMEMYR BF - ETAPPE 3	kr	2 328 000
P510 SANDBAKKENE/SOLHAUGVEGEN BF	kr	1869 000
P511 PLANL.MIDLLANGTIDSPL. OMSORGSTUN MV	kr	598 000
P512 STANGALAND SKOLE	kr	10 974 000
P513 ÅKRA - ERVERVINFRASTRUKTUR/IDRETTSHALLER (utgift)	kr	253 000
P513 ÅKRA - ERVERVINFRASTRUKTUR/IDRETTSHALLER	kr	-5 300 000
P517 SOLHEIMTUNET	kr	2 830 000
P523 TØKJEMYR OMSORGSBOLIGER VEA	kr	123 000
P526 BEREDSKAPSENTER, LEGE OG BRANN	kr	796 000
P527 UNIVERSELL UTFORMING (PLANPROSJEKT)	kr	279 000
P535 VORMEDAL UNGDOMSSKOLE - REHAB/PÅBYGG	kr	100 000
P553 DIGITALISERING (PLANPROSJEKT)	kr	2 878 000
P559 SKUDENESHAVN SYKEHJEM	kr	7 968 000
P563 TOSTEMVEG	kr	-52 000
P565 HOVEDPLAN VEI (PLANPROSJEKT)	kr	1 977 000
P566 ENERGIKARTLEGGING	kr	-242 000
P568 NY GJENVINNINGSSTASJON	kr	2 571 000
P569 NY HOVEDPLAN AVFALL (PLANPROSJEKT)	kr	439 000
P573 RESERVEVANNSFORSYNING	kr	-91 000
P578 DIGITALISERING / PASIENTSIKRINGSANLEGG (utgift)	kr	1 470 000
P578 DIGITALISERING / PASIENTSIKRINGSANLEGG (inntekt)	kr	-5 225 000
P579 GANG OG SYKKELVEI, EIDSBAKKANE - STØLEN	kr	100 000
P581 LAGERLOKALER ÅKREHAMN	kr	54 000
P583 NØDSTRØMSAGREGAT BREKKE VANNBEH.	kr	2 000 000
P585 RESERVESTRØM	kr	192 000
P589 NY IDRETTSHALL VORMEDAL	kr	2 283 000
P590 NYE VEAVÅGEN SKOLE	kr	7 440 000
P593 Huseøy IF - klargjøring av område 6	kr	7 960 000
P597 Oppgradering av Senteret	kr	10 000
P598 MO-SENTERET	kr	490 000
P599 Vormedal barnehage - universell utforming og oppgradering	kr	800 000
P600 HOVEDPLAN AVLØP (PLANPROSJEKT 2016-2020)	kr	4 925 000
P603 HOVEDPLAN AVLØP (PLANPROSJEKT 2021-2027)	kr	25 633 000
P604 SOLCELLEPANEL FORMÅLSBYGG - PILOT	kr	1599 000
P605 BILER OG MASKINER VAR (ÅRSBEVILGNING)	kr	2 170 000
P606 UTLÅN TIL HAUGALAND NÆRINGSPARK AS	kr	1 842 000
P608 NYTT KULTURHUS	kr	216 000
P610 HOVEDPLAN VANN (PLANPROSJEKT 2021-2027)	kr	34 012 000
P701 PARK LEKEPlass ÅKRA ETAPPE 2	kr	322 000
P703 BYGNES VITENBARNEHAGE - UU OG OPPGRADERING	kr	551 000
P704 BYUTVIKLING (PLANPROSJEKT)	kr	8 059 000
P706 INFRASTRUKTUR/UTVIKLING KOLNES	kr	126 000
P713 BASESTASJON FEØY	kr	80 000
P714 BRANNSTASJON VEAVÅGEN	kr	500 000
P718 NYE AVFALLSDUNKER	kr	1 792 000
P719 RENSING AV SIGEVANN FRA DEPONI	kr	420 000
P720 SKUDENESHAVN BRANNSTASJON -	kr	-88 000
P721 VORMEDAL UNGDOMSSKOLE - UU OG OPPGRADERING	kr	600 000
P724 Stiftelseskapital Haugaland Reiseliv AS	kr	3 000 000
P726 KIRKEGÅRD/GRAVPLASS (PLANPROSJEKT 2022-2029)	kr	450 000
P727 KOPERVIK RENSEANLEGG	kr	3 000 000
P728 LADESTASJONER EL-BILER	kr	2 024 000
P729 ETABLERING AV SCENE OG OPPGRADERING AV	kr	1 125 000
TILHØRENDE UTEROM, KOPERVIK (utgift)		
P729 ETABLERING AV SCENE OG OPPGRADERING AV	kr	-1 000 000
TILHØRENDE UTEROM, KOPERVIK (inntekt)		
P741 KJØP AV BÅT, VÅGEN LÆRINGSSENTER	kr	1 500 000
P999 FORMIDLINGSLÅN HUSBANKMIDLER	kr	27 392 000
Sum rebudsjettering fra 2021 til 2022	kr	173 105 000
Budsjettøkning 2022 finansieres slik:		
Økt MVA - kompensasjon i 2022	kr	-14 617 000
Bruk av ubrukte lånemidler fra 2021 til startlån	kr	-27 332 000
Bruk av ubrukte lånemidler fra 2021	kr	-22 732 000
Økt avsetning til ubundet investeringsfond	kr	11 527 000
Økt bruk av ubundet investeringsfond	kr	-119 891 000

Vedtaks punkt 4. Oppdatert bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd og spesifisert bevilgningsoversikt etter § 5-5 andre ledd

Tabell 3. Bevilgningsoversikt investering (2A) Tall i hele tusen		Fordelt per investeringsportefølje					
Budsjett 2022 - etter rebudsjettering		Generelle investeringer	Selvkost - investeringer	Erverv og opparbeidelse av boligfelt	Erverv og opparbeidelse av industrifelt	Startlån	Justerings-avtaler
Investeringer i varige driftsmidler	1 109 259	625 454	463 763	6 497	11 072	-	2 473
Tilskudd til andres investeringer	5 300	5 300	-	-	-	-	-
Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	11 000	11 000	-	-	-	-	-
Utlån av egne midler	3 684	3 684	-	-	-	-	-
Sum investeringsutgifter	1 129 243	645 438	463 763	6 497	11 072	-	2 473
Kompensasjon for merverdiavgift	-101 238	-99 376	-	-1 240	-622	-	-
Tilskudd fra andre	-52 089	-47 604	-1 188	-	-	-	-3 297
Salg av varige driftsmidler	-29 527	-29 527	-	-	-	-	-
Salg av finansielle anleggsmidler	-	-	-	-	-	-	-
Utdeling fra selskaper	-	-	-	-	-	-	-
Mottatte avdrag på utlån av egne midler	-	-	-	-	-	-	-
Bruk av lån	-625 425	-213 777	-408 436	-1 900	-2 136	-	824
Sum investeringsinntekter	-808 279	-390 284	-409 624	-3 140	-2 758	-	-2 473
Videreutlån	97 392	-	-	-	-	97 392	-
Bruk av lån til videreutlån	-97 392	-	-	-	-	-97 392	-
Avdrag på lån til videreutlån	15 000	-	-	-	-	15 000	-
Mottatte avdrag på videreutlån	-15 000	-	-	-	-	-15 000	-
-	-	-	-	-	-	-	-
Netto utgifter videreutlån	-	-	-	-	-	-	-
Overføring fra drift	-131 200	-131 200	-	-	-	-	-
Avsetning til ubundet investeringsfond	26 527	26 527	-	-	-	-	-
Bruk av ubundet investeringsfond	-216 291	-150 481	-54 139	-3 357	-8 314	-	-
Dekning av tidligere års udekket beløp	-	-	-	-	-	-	-
Sum overføring fra drift og netto avsetn.	-320 964	-255 154	-54 139	-3 357	-8 314	-	-
Udekket / Udisponert	-	-	-	-	-	-	-

Tabell 4. §5-5 Bevilgningsoversikter - investering (2B)

1. Investeringer i varige driftsmidler	Budsjett 2022 etter rebudsjettering
P034 UU OG OPPGRAD. UTEAREAL KOPERVIK SKOLE	169 000
P039 TRAFIKKSIKKERHETSPLAN 2018-2021 (PLANPROSJEK	20 894 000
P068 VEDLIKEHOLDSMASKINER (ÅRSBEVILGNING)	5 066 000
P141 IKT-INVESTETERINGER (ÅRSBEVILGNING)	10 842 000
P212 HISTORISKE AVALDSNES - DRIFTSBYGNING OG PARK	6 500 000
P335 OPPMÅLINGSMATERIELL (ÅRSBEVILGNING)	51 000
P355 BOLIGER TILPASSET VANSKELIGSTILTE 2018-2023 (PL	10 165 000
P469 STORAMYR IF ETAPPE 2	3 112 000
P475 TURVEIER VEA	6 531 000
P486 TURVEIER ALMANNAMYR	1 000 000
P501 MINDRE OPPGRADERINGER AV BYGG OG ANLEGG (Å	17 000 000
P503 VANN OG AVLØPSUTBYGGING KOLNES	820 000
P505 VEA SYKEHJEM - BYGGETRINN 2	76 000
P508 STEMMEMYR BF - ETAPPE 3	2 328 000
P510 SANDBAKKENE/SOLHAUGVEGEN BF	1 869 000
P511 PLANLMIDLLANGTIDSPL. OMSORGSTUN MV FASTLA	44 412 000
P512 STANGALAND SKOLE	64 378 000
P513 ÅKRA - ERVERVINFRASTRUKTUR/IDRETTSHALLER	253 000
P517 SOLHEIMTUNET	17 482 000
P523 TØKKJEMYR OMSORGSBOLIGER VEA	123 000
P524 SKUDENES BARNEHAGE - VANN/AVLØPSKRAV	500 000
P526 BEREDSKAPSENTER, LEGE, BRANN OG AMBULANSE	17 096 000
P527 UNIVERSELL UTFORMING (PLANPROSJEKT)	5 206 000
P535 VORMEDAL UNGDOMSSKOLE - REHAB/PÅBYGG	100 000
P553 DIGITALISERING (PLANPROSJEKT)	3 414 000
P559 SKUDENESHAVN SYKEHJEM	116 496 000
P563 TOSTEMVEG	3 434 000
P565 HOVEDPLAN VEI (PLANPROSJEKT)	6 977 000
P566 ENERGIKARTLEGGING	-242 000
P568 NY GJENVINNINGSTASJON	38 571 000
P569 NY HOVEDPLAN AVFALL (PLANPROSJEKT)	26 137 000
P572 ANLEGGSMASKINER - BORGAREDALEN	5 200 000
P573 RESERVEVANNSFORSYNING	2 909 000
P578 DIGITALISERING / PASIENTSIKRINGSANLEGG	13 679 000
P579 GANG OG SYKKELVEI, EIDSBAKKANE - STØLEN	1 000 000
P581 LAGERLOKALER ÅKREHAMN	54 000
P583 NØDSTRØMSAGREGAT BREKKE VANNBEH.	2 000 000
P584 KIRKEBYGG - REHABILITERING (ÅRSBEVILGNING)	100 000
P585 RESERVESTRØM	1 492 000
P588 UNIVERSELL UTFORMET STI BUKKØY	1 780 000
P589 NY IDRETTSHALL VORMEDAL	37 235 000
P590 NYE VEAVÅGEN SKOLE	32 440 000
P593 Husøy IF - klargjøring av område 6	7 960 000
P597 Oppgradering av Senteret	10 000
P598 MO-SENTER OG KOPPAREN	99 490 000
P599 Vormedal barnehage - universell utforming og oppgradering	800 000
P600 HOVEDPLAN AVLØP (PLANPROSJEKT 2016-2020)	26 879 000
P603 HOVEDPLAN AVLØP (PLANPROSJEKT 2021-2027)	167 770 000
P604 SOLCELLEPANEL FORMÅLSBYGG - PILOT	1 599 000
P605 BILER OG MASKINER VAR (ÅRSBEVILGNING)	3 570 000
P608 NYTT KULTURHUS	216 000
P610 HOVEDPLAN VANN (PLANPROSJEKT 2021-2027)	118 456 000
P701 PARK LEKEPlass ÅKRA ETAPPE 2	322 000
P703 BYGNES VITENBARNEHAGE - UU OG	551 000
P704 BYUTVIKLING (PLANPROSJEKT)	33 759 000
P706 INFRASTRUKTUR/UTVIKLING KOLNES	5 126 000
P713 BASESTASJON FEØY	80 000
P714 BRANNSTASJON VEAVÅGEN	1 437 000

P715 NYE RENOVASJONSBILER	16 600 000
P717 KJØP AV EIENDOM	7 500 000
P718 NYE AVFALLSDUNKER	32 981 000
P719 RENSING AV SIGEVANN FRA DEPONI	10 920 000
P720 SKUDENESHAVN BRANNSTASJON -	-88 000
P721 VORMEDAL UNGDOMSSKOLE - UU OG	600 000
P727 KOPERVIK RENSEANLEGG	6 400 000
P728 LADESTASJONER EL-BILER	2 024 000
P729 ETABLERING AV SCENE OG OPPGRADERING AV TILH-	2 625 000
P741 KJØP AV BÅT, VÅGEN LÆRINGSENTER	1 500 000
P750 OPPGRADERING UTEAREAL KOMMUNALE BARNEH/	6 800 000
P760 REALFAGSLAB STANGELAND OG BØ UNGDOMSSKOI	1 200 000
P761 KOPERVIK (RUSNES) BOLIGFELT	1 000 000
P762 SKUDENESHAVN (HÅLANDSHØGDA) BOLIGFELT	300 000
P763 STEMMEMYR BOLIGFELT (SPANNE) - ETAPPE 4	1 000 000
P764 PÅBYGG PUMPEVERKSTED, VANN OG AVLØP	4 550 000
P770 SKUDENESHAVN SKOLE - UNIVERSELL UTFORMING O	2 500 000
P780 DAGSTURHYTTE	1 500 000
P790 TAKHEISER BEBOERROM SYKEHJEM	4 000 000
P800 KJØP OG OPPARBEIDELSE AV TOMT TIL BIOGASS FY	6 200 000
P880 OVERDRAGELSE AV ANLEGG FRA ANDRE	2 473 000

Sum investeringer i varige driftsmidler 1 109 259 000

2. Tilskudd til andres investeringer	Budsjett 2022 etter rebudsjettering
--------------------------------------	-------------------------------------

P584 KIRKEBYGG - REHABILITERING (ÅRSBEVILGNING)
P726 KIRKEGÅRD/GRAVPLASS (PLANPROSJEKT 2022-2029)

Sum tilskudd til andres investeringer kr 5 300 000

3. Investeringer i aksjer og andeler i selskaper	Budsjett 2022 etter rebudsjettering
--	-------------------------------------

P998 EGENKAPITLINNSKUDD KLP
P724 Stiftelseskapital Haugaland Reiseliv AS

Sum investeringer i aksjer og eiendeler kr 11 000 000

4. Utlån av egne midler	Budsjett 2022 etter rebudsjettering
-------------------------	-------------------------------------

P606 UTLÅN TIL HAUGALAND NÆRINGS-PARK AS

Sum utlån av egne midler kr 3 684 000

Saken gjelder:

Rådmannen viser til vedtatt økonomireglement investering, hvor det fremkommer at det skal rapporteres på investeringene tertialvis. Rapportering per 3. tertial (31.12.2021) har fokus på vesentlig styringsinformasjon som fremdrift, økonomi, kvalitet og risiko. Vesentlige avvik mellom påløpte utgifter og årets budsjett redegjøres for. Det spesifiseres om årets avvik skyldes tidsforskyvning, overskridelser eller besparelser. I tillegg gjøres det opp status per 31.12 2021 for hvert enkelt investeringsprosjekt i vedlagt prosjektrapport.

Saken er bygget opp på følgende måte:

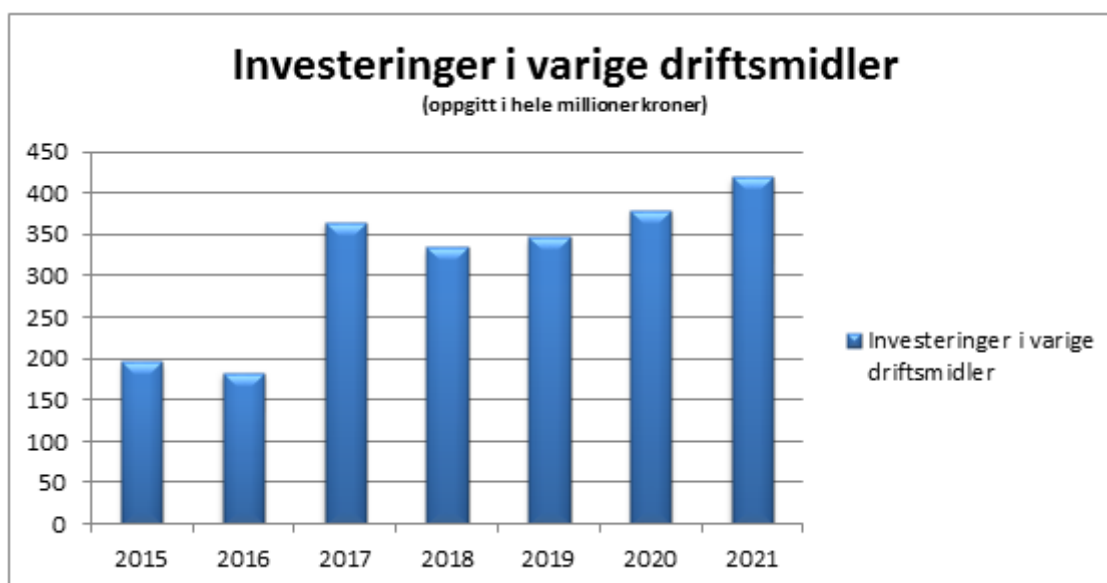
- I del 1 omtales avvikene mellom årsbudsjett 2021 og regnskapet for 2021 og kort redegjørelse av enkelte utvalgte pågående prosjekt.
- I del 2 omtales vesentlige årsavhengige budsjettavvik
- I del 3 gis det en oversikt over prosjekter som nå avsluttes.
- I del 4 gis det en oversikt over resultatet for årsbevilgningene i investeringsbudsjettet.
- I del 5 gjennomgås forslag til rebudsjettering og endringer i årsbudsjettet for 2022. I hovedsak gjelder rebudsjetteringen og endring i budsjett 2022 ubrukte bevilgninger fra 2021 til flerårige prosjekter som foreslås regulert inn i årsbudsjettet for 2022.

Del 1: Omtale av avvik mellom årsbudsjett 2021 og regnskap 2021

Årsavhengig budsjettavvik er avviket mellom planlagt investeringskostnad i 2021 og faktisk

investeringskostnad i 2021. Det er viktig å presisere at dette ikke er avvik i forhold til prosjektets totalkostnad, men et uttrykk for at kostnadene til prosjektet i 2021 ble forskjellig fra budsjettet. Årsaken til denne type budsjettavvik er ofte knyttet til endring i fremdrift, og eller endring i hvordan kostnadene fordeler seg i løpet av prosjektperioden.

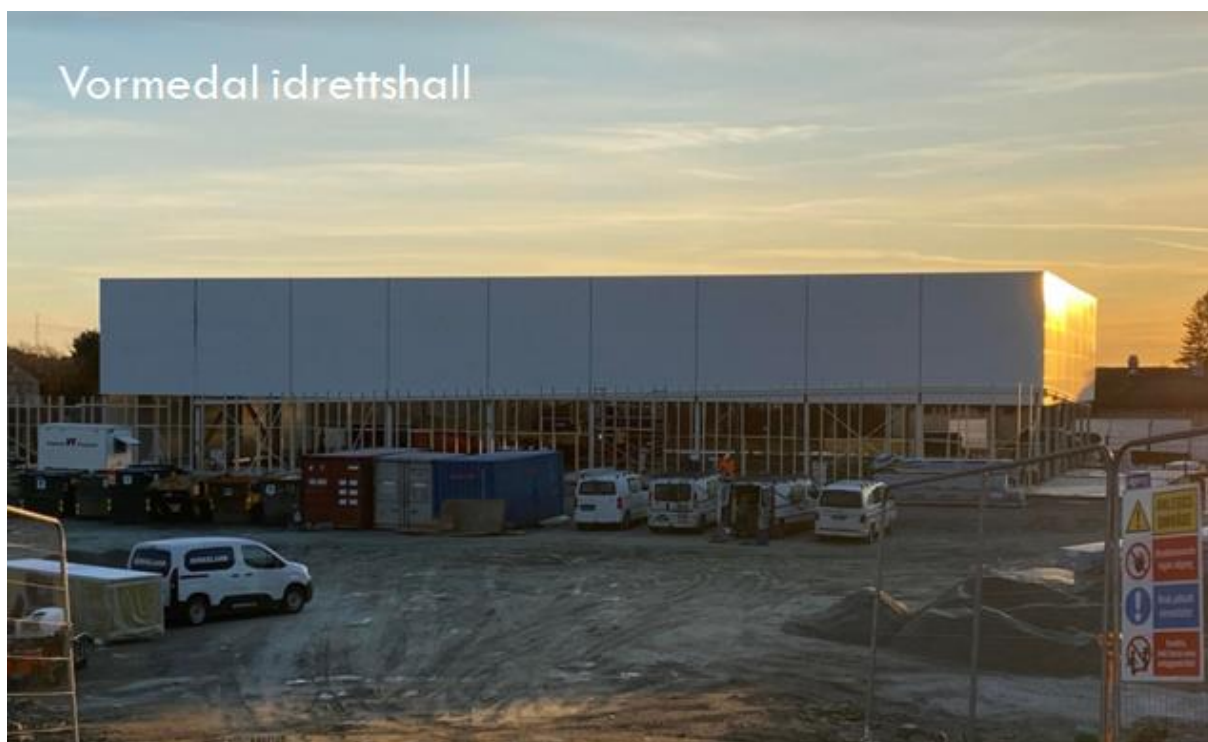
Det er i 2021 investert i varige driftsmidler for 419 mill. kroner mot justert budsjett på 584 mill. kroner. Det er da sett bort fra regnskapsførte justeringsavtaler. Justeringsmodellen bygger på at det er private utbyggere som er byggherre for infrastruktur. Ved ferdigstilling overtar kommunen infrastrukturen vederlagsfritt men verdien må regnskapsmessig føres som investeringer i varige driftsmidler med motpost tilskudd til investeringer. Siden overdragelsen er vederlagsfri holdes den utenfor investeringer i varige driftsmidler i denne sammenheng. Investeringsnivået i 2021 var 40 mill. kroner høyere sammenliknet med 2020. Som det fremkommer av diagrammet under er realisert investeringsnivå de siste fem årene betydelig høyere enn hva som var tilfelle årene før.



Det høye investeringsnivået de siste årene skyldes økt investeringsvilje i form av et ambisiøst investeringsbudsjett, kombinert med økt gjennomføringsevne. Tross pågående pandemi er trykket på fremdrift i investeringsprosjektene holdt oppe også i 2021.

Det har de siste par årene funnet sted en betydelig prisvekst på byggevarer. Bakgrunnen for dette er at pandemien har utløst en generell økt byggeaktivitet, samt utfordringer knyttet til produksjon av trevarer. En konsekvens av dette har også medført lange og uforutsigbare leveringstider. Prosjekt som var kommet til grønn fase - gjennomføring når pandemien inntraff har i liten grad blitt berørt av dette. Det er de prosjektene som prosjekteres og lyses ut fremover som vil bli mer direkte berørt av dette. Økt prisnivå og lang leveringstid vil sannsynligvis påvirke kommunens planlagte investeringsprosjekt med tanke på vedtatte budsjetttrammer og planlagt fremdrift.

Uavhengig av korona ser man at investeringsviljen fremdeles overgår den praktiske gjennomføringsevnen. Opprinnelig investeringsbudsjett (investering i varige driftsmidler) for 2021, inkludert rebudsjetterte ubrukte budsjettmidler fra 2020 lå på 1,13 milliard kroner. Investeringsbudsjettet for 2021 er så redusert i forbindelse med investeringsrapport 1. tertial og 2. tertial 2020 til 584 mill. kroner. Endringen skyldes i all hovedsak årsavhengige budsjettjusteringer knyttet til forsinkelse i fremdrift eller endring i periodisert betalingsplan. Differansen mellom revidert budsjett 2021 og regnskap 2021 er på 165 mill. kroner. Dette er noe høyere enn året før da tilvarende beløp var på 133 mill. kroner. Rådmannen vurderer de årsavhengige budsjettavvikene de siste årene som for høye. Det vil derfor settes økt fokus på riktig periodisering av budsjett sett opp mot organisasjonens kapasitet og gjennomføringsevne. Dette vil jobbes aktivt med i forbindelse med



P589 Vormedal idrettshall

Det bygges ny idrettshall på Vormedal. Denne er plassert på sørsiden av grusbanen ved Vormedal ungdomsskole. Ny idrettshall vil forbedre halldekningen i sone 5, i tillegg til å gi eleven ved Vormedal ungdomsskole tilgang til bedre lokaler for kroppsøving. Idrettshallen vil inneholde en enkel tribune for rundt 240 deltakere, foaje, kiosk, møterom, hallflate, samt sykkelparkering under tak. Dersom hallen blir benyttet til et forsamlingslokale vil den ha plass til opptil 760 mennesker. Prosjektet har en brutto investeringsramme på 69,5 mill. kroner, og det er søkt og budsjettet spillmidler på 10,6 mill. kroner. Det var i 2021 god fremgang i byggingen av idrettshallen. Første milepæl er tett bygg mars 2022. Videre planlegges det for overtakelse av bygg, infrastruktur og uteområde august/september 2022.



P568 Ny gjenvinningsstasjon

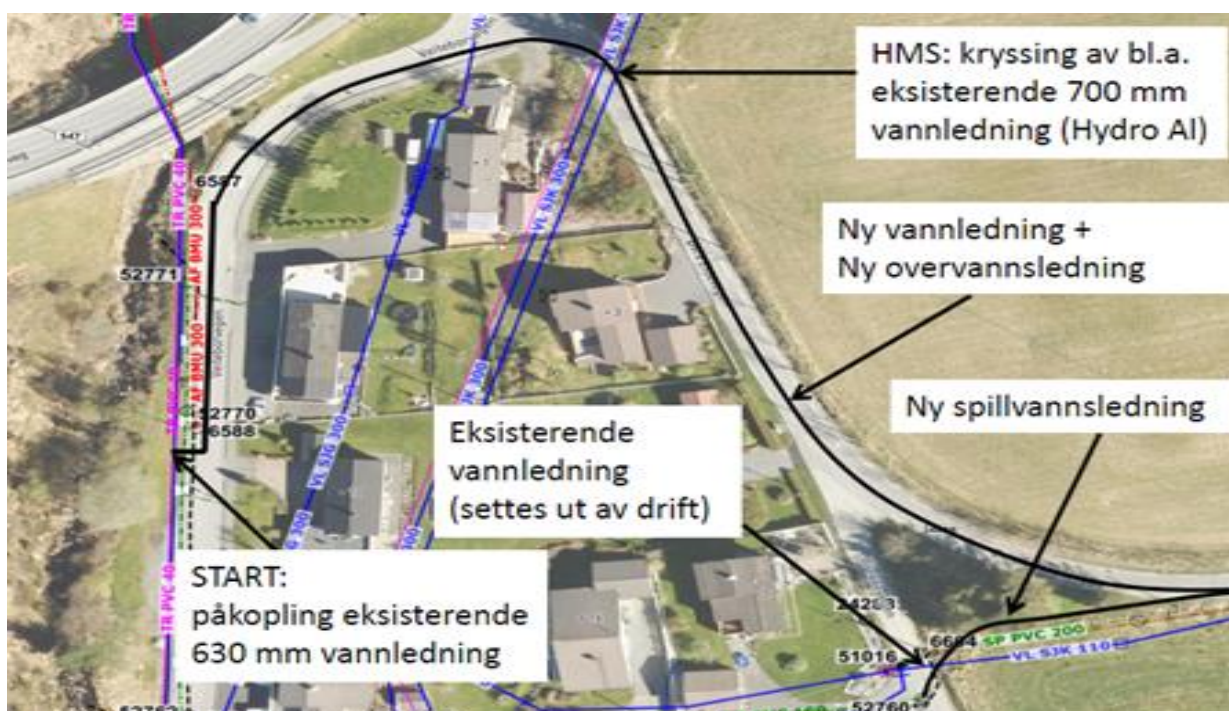
Oppgradering Borgaredalen miljøpark er et prosjektprogram bestående av flere prosjekt i Borgaredalen. Dette er prosjektene ny gjenvinningsstasjon, avslutning av deponi etappe 1, separering av overvann og sigevann, oppgradering strøm Borgaredalen, vaskestasjon med oljeutskiller og slamavskiller, ny drikkevannsforsyning Borgaredalen, renseanlegg deponi og midlertidig tildekking av deponi etappe 2 (drift). Flere av de mindre prosjektene er underprosjekt av ny hovedplan avfall. Ny gjenvinningsstasjon er det største prosjektet i prosjektprogrammet, med en budsjetttramme på 58,8 mill. kroner. Planlagt ferdigstilling av gjenvinningsstasjonen er satt til 3 kvartal 2023. Det er vurdert hensiktsmessig å ha et helhetlig prosjektprogram for å utnytte synergier relatert til kostnad, rigg og drift, massebalanse, miljø og grensesnitt mellom de ulike prosjektene. Prosjektprogrammet består av Grunnentreprise 1, Hovedentreprise bygg og Grunnentreprise 2. Sistnevnte innebærer bygging av renseanlegg, separering av sigevann og overvann, oppgradering av deponiene og oppgradering av strøm og drikkevann på området. Alt grunnarbeid knyttet til P568 Ny gjenvinningsstasjon er knyttet til Grunnentreprise 1. Det har i høst pågått sprenging knyttet til Grunnentreprise 1, knusing av stein pågår. Selve gjenvinningsstasjonen er nå under detaljprosjektering. Foreløpige estimater indikerer at avsatt budsjetttramme ikke er tilstrekkelig. Rådmannen vil komme tilbake til dette så fort de nye kalkylene er gjennomgått og kvalitetsjekket og ulike alternativer er vurdert.

Nødstrømsaggregat Brekke vannbehandling



P583 Nødstrømsaggregat Brekke vannbehandling

Brekke vannbehandlingsanlegg leverer drikkevann til ca 42 000 personer. Alt vann som leveres til drikkevann, blir behandlet ved vannbehandlingsanlegget. Ved strømbrydd vil ikke vannbehandlingsanlegget kunne levere vann til ledningsnettet og vi vil være avhengig av leveranse fra høydebassengene. Nødstrømsaggregatet etableres for å sikre at vannbehandlingsanlegget skal kunne levere vann til ledningsnettet i tilfelle strømbrydd. Prosjektet har en vedtatt budsjettamme på 17 mill. kroner. Ferdigstillelse er i flere omganger blitt forsinket i forhold til plan. Det meste er nå på plass og forhåpentligvis blir prosjektet ferdigstilt i løpet av 1. kvartal 2022. Prosjektet forventer å kunne avsluttes med et mindreforbruk på 2,5-3 mill. kroner.



P610 Hovedplan vann/P603 Hovedplan avløp (planprosjekt 2021-2027) – ny vannledning øvre Eide.

Ny vannledning øvre Eide er et underprosjekt av planprosjektene hovedplan vann og hovedplan avløp med en budsjetttramme på ca 35 mill. kroner. Kopervik sentrum er forsynet direkte fra Brekke. Fra Kopervik sentrum er vannledning videre lagt til vannpumpestasjon ved Stangeland. Eksisterende vannledning har forskjellige dimensjoner og materiell. Beregningene viser at ny vannledning vil medføre et mer stabilt forsyningssystem i Kopervik, bedre trykkforhold og forbedret brannvannsdekning. I tillegg til ny vannledning vil det legges ny spillvannsledning og ny overvannsledning. Dette vil medføre at man kan håndtere spillvann og overvann over Øvre Eide på en forsvarlig måte. Området har pr dags dato ikke overvann- og spillvannshåndtering, kun i de områdene på vestre og østre side som har naturlig helning. Prosjektet fikk noe utsatt oppstart grunnet forsinket levering av deler og utstyr. Prosjektet er nå startet opp og forventer god fremdrift utover i 2022.



P559 Skudeneshavn sykehjem

Nytt sykehjem i Skudeneshavn er under oppføring og overtakelse av bygget er planlagt 4. kvartal 2022. Selve investeringsprosjektet forventes ikke ferdigstilt før i 2023 grunnet arbeid etter byggets overtagelse. Dette er relatert til løst inventar, elektronisk legemiddelsystem og prøvedrift. Prosjektet har en brutto budsjetttramme på 157,3 mill. kroner, netto 88,3 mill. kroner. Budsjetttrammen er veldig stram men det jobbes aktivt for å løse oppgaven innenfor budsjett. Kontrakt med entreprenør ble signert juli 2021 og byggestart var oktober 2021. Sykehjemmet planlegges med 32 sykehjemsplasser og 8 omsorgsboliger. Bildet er hentet fra byggeplaskamera 1.3.2022.

Del 2: Vesentlige årsavhengige budsjettavvik

Årsaken til vesentlige årsavhengige budsjettavvik er kommentert per prosjekt i vedlagt prosjektrapport. De største avvikene i kroner er knyttet til de budsjettmessig store prosjektene som Hovedplan vann og avløp, Stangaland skole, Byutvikling, Skudeneshavn sykehjem, Husøy industrifelt – klargjøring av område 6, Trafikksikkerhetsplan 2018-2021 og Nye Veavågen skole. Det er også et betydelig mindreforbruk knyttet til Formidlingslån Husbanken (startlån). I tillegg er det flere mindre prosjekt som viser til mindreforbruk i 2021 grunnet lang leveringstid av bestilte anleggsmidler. Rådmannen velger her å kommentere noen av de prosjektene som står for de største årsavhengige budsjettavvikene i 2021:

P600 HOVEDPLAN AVLØP (PLANPROSJEKT 2016-2020)

Budsjett 2021: 42,4 mill. kroner
Regnskap 2021: 37,5 mill. kroner
Budsjettavvik 2021: 4,9 mill. kroner

P603 HOVEDPLAN AVLØP (PLANPROSJEKT 2021-2027)

Budsjett 2021: 48,3 mill. kroner
Regnskap 2021: 22,7 mill. kroner
Budsjettavvik 2021: 25,6 mill. kroner

P610 HOVEDPLAN VANN (PLANPROSJEKT 2021-2027)

Budsjett 2021: 45,9 mill. kroner
Regnskap 2021: 11,9 mill. kroner
Budsjettavvik 2021: 34,0 mill. kroner

Hovedplan avløp og hovedplan vann kommenteres her samlet da de årsavhengige budsjettavviket i 2021 for disse prosjektene kan sees i sammenheng. Mange av underprosjektene knyttet til

hovedplan avløp henger sammen med underprosjekt på hovedplan vann. Samlet mindreforbruk knyttet til hovedplan vann- og avløp var i 2021 på 64,5 mill. kroner. Det er flere årsaker til mindreforbruket i 2021. Mye skyldes optimistisk planlegging sett opp mot realistisk og faktisk fremdrift. Manglende kapasitet er nært knyttet til forsinket fremdrift. Det er en knapphet på ressurser hos eksterne konsulenter. Det er også vanskelig å rekruttere og beholde den rette kompetansen internt i kommunen. I tillegg er det noen samarbeidsprosjekt som har forsinket fremdrift grunnet ytterligere avklaring- og forankringsbehov mellom partene.

P512 STANGALAND SKOLE

Budsjett 2021: 192,0 mill. kroner

Regnskap 2021: 181,0 mill. kroner

Budsjettavvik 2021: 11,0 mill. kroner

Det årsavhengige budsjettavviket for Stangaland skole er forholdsvis beskjedent i sammenlikning med størrelsen på årsbudsjettet, men betydelig i kroner. Byggeprosjektet er det største pågående enkeltprosjektet i kommunen og har en samlet netto budsjetttramme på 416 mill. kroner. Budsjettavviket i 2021 er i hovedsak knyttet til at store deler av arbeidet i Lyngveien (rekkefølgekrav) er utsatt til 2022. Tekniske utfordringer i Lyngveien medførte forsinkelser i arbeidene. Det er likevel forventet at pågående arbeid i Lyngveien skal ferdigstilles til skolestart 2022.

P039 TRAFIKKSIKKERHETSPLAN 2018-2021 (PLANPROSJEKT)

Budsjett 2021: 8,0 mill. kroner

Regnskap 2021: 1,7 mill. kroner

Budsjettavvik 2021: 6,3 mill. kroner

Planprosjektet har en vedtatt tiltaksliste over de prosjektene som skal gjennomføres. Det er større underprosjekt som var planlagt med oppstart i 2020 og 2021 som ikke er kommet skikkelig i gang. Kostnadsestimatene som lå til grunn i planen viser seg i flere tilfeller å være for lave. Dette skyldes generell prisstigning, kompliserende forhold som ikke var kjent når planen ble laget og delvis endrede forutsetninger. I tillegg er det koordineringsbehov med fylkeskommunen som drar prosessen ut. Intern kapasitet har også vært en utfordring i 2021. Detaljert gjennomgang og ny vurdering av estimerte budsjetttrammer foretas med en revidering av trafiksikkerhetsplanen i løpet av 2022.

P590 NYE VEAVÅGEN SKOLE

Budsjett 2021: 21,7 mill. kroner

Regnskap 2021: 14,3 mill. kroner

Budsjettavvik 2021: 7,4 mill. kroner

Budsjettmessig mindreforbruk i 2021 er knyttet til at enkelte utbetalinger for grunnerverv for skoletomten ble flyttet fra 2021 til 2022. Dette vil ikke ha noen konsekvens knyttet til fremdrift i prosjektet. Prosjekteringsfasen for prosjektet Ny skole Veavågen er igangsatt. Det forventes at prosjektet kunngjør anbudskonkurransene i løpet av høsten 2022. Ny skole Veavågen skal være ferdigstilt til skolestart 2025. Prosjektet igangsetter grunnerverv av nødvendige arealer for infrastrukturtiltakene (veg og gang- og sykkel felt) i løpet av våren 2022.

P999 FORMIDLINGSLÅN HUSBANKMIDLER

Budsjett 2021: 94,6 mill. kroner

Regnskap 2021: 67,2 mill. kroner

Budsjettavvik 2021: 27,4 mill. kroner

Ubrukte budsjettmidler i 2021 er i stor grad formidlet men bare ikke utbetalt enda. Det vil si at det er gitt tilsagn tilsvarende 21,5 mill. kroner av mindreforbruket på 27,4 mill. kroner. Disse vil bli utbetalt fortløpende i 2022. 5,9 mill. kroner av mindreforbruket er ikke forpliktet for og vil øke tilgjengelig

tilsagnsbeløp i 2022.

Del 3: Prosjekt som skal avsluttes

Investeringsprosjekt som skal avsluttes per 31.12.2021 er oppstilt i tabell 1, under vedtakspunkt 2. Investeringsprosjekt som avsluttes, innledningsvis. Budsjettavvik for prosjekt som avsluttes i 2021 håndteres i forbindelse med regnskapsavslutningen.

Samlet mindreforbruk for de 12 investeringsprosjektene som avsluttes er på 0,4 mill. kroner. Det største merforbruket er knyttet til P388 Stølsmyr – Raglamyr sør industrifelt og er på 0,32 mill. kroner. Det største mindreforbruket gjelder P543 EK-innskudd Opplev Avaldsnes AS på 0,41 mill. kroner. Tilbakebetaling av egenkapital ved avvikling av Opplev Avaldsnes AS var ikke budsjettet, hele innskuddet er derfor å regne som budsjetteknisk mindreforbruk.

I tillegg til prosjektene som avsluttes er det varslet mindreforbruk knyttet til P535 Vormedal Ungdomsskole – rehab./påbygg og P583 Nødstrømsaggregat Brekke vannbehandling. Prosjektene tilnærmet ferdigstilt men det vil fremdeles påløpe noen kostnader i 2022. Begge prosjektene forventer å kunne avslutte med mindreforbruk. Ubrukte budsjettmidler fra 2021 rebudsjetteres derfor ikke i sin helhet i 2022. Foreløpig samlet mindreforbruk på disse to prosjektene som ikke rebudsjetteres i 2022 er på 6,2 mill. kroner.

Prosjektene som avsluttes er kommentert hver for seg i vedlagt prosjektrapport. Rådmannen velger derfor å kun trekke frem og kommentere noen utvalgte prosjekt her:

P495 Ferkingstad boligfelt/P550 Amlandsfeltet boligfelt. Begge prosjektene ble sist oppdatert med tanke på innhold og budsjettramme i 2017. Utbygging av boligfeltene kom ikke skikkelig i gang av ulike grunner. Det ble ikke ført utgifter på prosjektene i 2021 i påvente av revidering av kommunens boligutbyggingsplan. Utgifter ført før 2021 er knyttet til planlegging og intern prosjektledelse, rydding av terreng og noe erverv av grunn. Plan for utbygging av boligfelt er revidert for å koordinere bedre med areal og transportplan på Haugalandet, kommunens økte fokus på fortetting i eksisterende bebyggelse samt FN's bærekraftsmål. Utbygging av Ferkingstad og Amlandsfeltet boligfelt er derfor satt på hold og andre nye boligfelt ble innarbeidet i investeringsbudsjett 2022-2031.

P543 Egenkapitalinnskudd Opplev Avaldsnes AS. Det ble i kommunestyresak 75/21 Helhetlig organisering og ledelse av Historiske Avaldsnes vedtatt å gjennomføre en virksomhetsoverdragelse av Opplev Avaldsnes som et kommunalt virksomhetsområde. Dette innebar også en avvikling av Opplev Avaldsnes AS. Virksomhetsoverdragelse og avvikling av aksjeselskapet ble gjennomført i 2021. Inntektsført beløp på prosjektet i 2021 er tilbakeført egenkapital fra aksjeselskapet i forbindelse med avviklingen.

P730 Kjøp av tomt – Åsgard transport. I kommunestyresak 177/20 *Gnr.95 bnr.26 – Midlertidig forbud mot tiltak* ble det vedtatt midlertidig forbud mot tiltak. Tiltak ville medført utbygging under 200 meter fra gassrørledning som Gassco har operatøransvaret for. Sett på bakgrunn av vedtaket, kjøpte Karmøy kommune eiendommen fra selskapet som ble ilagt midlertidig forbud. I avtale fra år 2000 mellom Karmøy kommune og rettighetshaverne for Åsgard transport er det bestemt at kommunen skal holdes økonomisk skadesløs for erstatningskrav knyttet til opprettholdelse av sikkerhetsavstanden til gassrørledningsnett. Gassco har derfor refundert kommunens kjøpesum på 1,2 mill. kroner for overtakelse av eiendommen. Både kjøp og refusjon fra Gassco har funnet sted. Belastet utgift utover direkte kjøp og tilskudd er tinglysningsgebyr og dokumentavgift.

Del 4: Årsbevilgninger

Årsbevilgninger er en type bevilgning som brukes til jevnlig oppdukkende investeringsbehov/salgsinntekter innenfor et avgrenset område. Budsjettet er årsavhengig og prosjektet har ikke en total budsjettramme. Ubrukte budsjettmidler det enkelte år trekkes inn ved årsslutt. I tabellen under er de aktive årsbevilgningene satt opp med økonomisk status per

31.12.2021. Årsbevilgningene har i 2021 et samlet mindreforbruk på 10,6 mill. kroner. Prosjektene Vedlikeholdsmaskiner, Ikt – investeringer, Oppmålingsmateriell og Biler og maskiner VAR viser til betydelig mindreforbruk grunnet unormalt lang leveringstid på bestilte driftsmidler. Med bakgrunn i dette søkes ubrukte budsjettmidler i 2021 rebudsjettert i 2022.

Salg av kommunale utleieboliger viser til en merinntekt på 1,6 mill. kroner i 2021. Prosjektet er knyttet til salg av utleieboliger i kommunal eie som ikke lenger er hensiktsmessige i forhold til dagens behov. Budsjett 2021 var estimert i forhold til salg av fire boliger. Det ble i 2021 solgt fem boliger. I tillegg var det rift om to av boligene som ble solgt godt over takst.

Årsbevilgninger		(Budsjettavvik: negativt fortegn = merforbruk)			
Årsbevilgninger	Budsjett 2021	Regnskap 2021	Budsjettavvik	Kommentar	
P501 MINDRE OPPGRADERINGER AV BYGG OG ANLEGG	kr 7 070 000	kr 7 211 112	kr -141 112		
P880 OVERDRAGELSE AV ANLEGG FRA ANDRE	kr -797 000	kr -1 065 018	kr 268 018		
P990 SALG AV KOMMUNALE UTEIEBOLIGER	kr -6 500 000	kr -8 084 412	kr 1 584 412		
P998 EGENKAPITLINNSKUDD KLP	kr 5 953 000	kr 5 952 721	kr 279		
P584 KIRKEBYGG - REHABILITERING	kr 2 000 000	kr 2 000 000	kr -		
P035 NYANLEGG VEI OG GATELYS	kr 1 000 000	kr 825 623	kr 174 377	Avsluttes	
P068 VEDLIKEHOLDSMASKINER	kr 3 500 000	kr 1 933 839	kr 1 566 161	Rebudsjetteres i 2022	
P141 IKT-INVESTERINGER	kr 9 000 000	kr 4 158 438	kr 4 841 562	Rebudsjetteres i 2022	
P335 OPPMÅLINGSMATERIELL	kr 250 000	kr 154 634	kr 95 366	Rebudsjetteres i 2022 (delvis)	
P605 BILER OG MASKINER VAR	kr 2 170 000	kr -	kr 2 170 000	Rebudsjetteres i 2022	
Sum budsjettavvik			kr 10 559 063		

Del 5: Rebudsjettering av budsjettmidler fra 2021 i 2022

I henhold til økonomireglement investering legges det frem en oversikt over ubrukte budsjettmidler fra 2021 som rebudsjetteres i 2022. Oversikt over rebudsjettering per prosjekt er satt opp i vedtakspunkt 3 innledningsvis. Rebudsjetteringen omfavner investeringer og finansieringstransaksjoner knyttet til både bevilgningsoversikt investering § 5-5 første ledd (2A) og bevilgningsoversikt investering § 5-5 andre ledd (2B). Totalt rebudsjetteres det 173,1 mill. kroner, fordelt og finansiert som vist i oversikten under. Rebudsjetteringen innebærer ikke at total budsjetttramme endres, men at ubrukte bevilgninger i 2021 reguleres inn i årsbudsjettet for 2022. I noen tilfeller er det brukt mer midler enn avsatt i 2021, da trekkes dette fra budsjett 2022 slik at total budsjetttramme holdes uendret også for disse. Etter rebudsjetteringen blir samlet budsjetterte investeringsutgifter (bevilgningsoversikt investering § 5-5 andre ledd (2B)) i 2022 på 1,129 milliard kroner.

Rådmannen viser videre til vedtatt økonomireglement investering, punkt 4. Finansiering av investeringsregnskapet. I forbindelse med årsavslutningen finansieres investeringsregnskapet etter oppgitt rekkefølge under dette punktet. Dette innebærer blant annet at ubrukte lånemidler benyttes før bruk av ubundet investeringsfond. Lån til videre utlån fra Husbanken er øremerket lån og holdes utenfor denne bestemmelsen.

På samme måte som deler av investeringsbudsjettet som ikke ble benyttet i 2021 blir rebudsjettert til 2021, var det også vedtatt finansiering i 2021 som ikke ble benyttet, og som kan finansiere rebudsjetteringen i 2022.

Investeringsporteføljen var i 2021 budsjettert finansiert med 168,55 mill. kroner i bruk av ubundet investeringsfond. Grunnet det årssavhengige mindreforbruket og at budsjettert bruk av lån skal disponeres før ubundet investeringsfond ble det ikke behov for å benytte ubundet investeringsfond ved avslutning av regnskapet for 2021. Kommunen hadde ved utgangen av 2021 ubrukte lånemidler på 22,7 mill. kroner. Ubrukte lånemidler knyttet til startlån på 27,4 mill. kroner kommer i tillegg.

Helt mot slutten av 2021 ble det inntektsført 41,045 mill. kroner i investering knyttet til tilbakebetaling av tidligere utbetalt forskudd knyttet til T-forbindelsen. Denne inntekten var ikke budsjettert og gikk direkte inn i finansiering av investeringsporteføljen og reduserte også bruk av lån i

2021. I tråd med avtalen mellom Karmøy kommune, Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen om finansiering av Rv 47 T-forbindelsen fra mai 2009, forskutterte Karmøy kommune 41,045 mill. kroner i 2011 (39 mill. kroner indeksregulert fra 2008) for vegeier Rogaland fylkeskommune (opprinnelig staten). Dette skulle tilbakebetales av Rogaland fylkeskommune innenfor tidsintervallet 2014-2023. Avtalen er utarbeidet med utgangspunkt i Stortingets vedtak 4. november 2008 (Innst. S.nr.15 (2008-2009) og St.prp. nr. 70 (2007-2008), vedtak i Rogaland fylkesting 22. april 2008 (FT-36/08) og 28. april 2009 (FT-29/09), og vedtak i Karmøy formannskap 7. april 2008 (sak nr. 58/08) og Karmøy kommunestyret 31. mars 2009 (sak nr. 13/09). Utbetalingen i 2011 ble finansiert gjennom investeringsregnskapet og tilbakebetalingen er derfor ført som inntekt i investeringsregnskapet for 2021.

Rebudsjetteringen på 173,1 mill. kroner i 2022 finansieres av økt MVA- kompensasjon på 14,62 mill. kroner. Videre benyttes ubrukte lånemidler for å finansiere rebudsjettering av startlån og deler av rebudsjetteringen.. Resterende etter at ubrukte lånemidler fra 2021 er disponert finansieres av ubundet investeringsfond.

Sum rebudsjettering fra 2021 til 2022	kr	173 105 000
Budsjettøkning 2022 finansieres slik:		
Økt MVA - kompensasjon i 2022	kr	-14 617 000
Bruk av ubrukte lånemidler fra 2021 til startlån	kr	-27 392 000
Bruk av ubrukte lånemidler fra 2021	kr	-22 732 000
Økt avsetning til ubundet investeringsfond	kr	11 527 000
Økt bruk av ubundet investeringsfond	kr	-119 891 000

Vedlegg:

Prosjektrapport

Prosjektrapport med status på alle aktive investeringsprosjekt er vedlagt saken. Prosjektrapporten gir status på total budsjettamme, årsbudsjett, fremdrift og annen relevant informasjon.

Forklaring til rapportens kolonner:

Bevilgningstype – inndeling i de tre bevilgningstypene ordinære investeringsprosjekt, årsbevilgning og planprosjekt, i henhold til vedtatt økonomireglement investering.

Prosjektspesifikk budsjettert inntekt – referer til forventet inntekt knyttet til det enkelte prosjekt.

Netto budsjettert prosjekt utgift – viser til vedtatt budsjettamme. Dette er brutto utgift minus prosjektspesifikk inntekt.

Brutto budsjettert prosjekt utgift – henviser til utgiftsbudsjettet på det enkelte prosjekt.

Akkumulert regnskap t.o.m. 2021 – Sum regnskap tidligere år og frem til og med 3 tertial 2021.

Akkumulert budsjett t.o.m. 2021 – Sum budsjett tidligere år pluss budsjett 2021.

Årsbudsjett 2021, inkl. endringer – Vedtatt budsjett 2021, oppdatert for vedtatte endringer gjennom året.

Regnskap 2021 – Regnskap for 2021

Budsjettavvik 2021 – Differansen mellom årsbudsjett 2021 og regnskap 2021

Til rebudsjettering 2022 – ubrukte budsjettmidler fra 2021 som foreslås rebudsjetteres i 2022.

Prosjektfase – fastsettelse av fase gjelder alle ordinære investeringsprosjekt og er knyttet til den økonomiske usikkerheten i avsatt budsjetttramme.

Rød fase – Behov og konseptutvikling (budsjettmessig usikkerhetsgrad +/- 30 %)

Gul fase – Prosjektering (budsjettmessig usikkerhetsgrad +/- 20 %)

Grønn fase – Gjennomføringsfase (liten usikkerhet)

Forventet ferdigstilling – henviser til når man forventer prosjektet ferdigstilles, basert på kjent informasjon.

Vedlegg:

Investeringsrapport 3 tertial 2021

**Saksbehandler:** Roy André Tørring**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
035/22	Formannskapet	28.03.2022
031/22	Kommunestyret	04.04.2022

Home-Start Familiekontakten

Rådmannens forslag til vedtak:

Karmøy kommunestyre vedtar inngåelse av samarbeidsavtale med Stiftelsen Kirkens Bymisjon Rogaland om oppstart av Home-Start Familiekontakten.

Saksutredning

Bakgrunn

I behandling av **Handlingsprogram 2022-2025 med budsjett og økonomiplan** (sak 21/136) i kommunestyret ble følgende verbalpunkt vedtatt:

Karmøy kommune tar initiativ til et møte med Kirkens bymisjon i Kopervik med hensikt å komme til enighet om en intensjonsavtale for konseptet «Home Start». Målet er å bidra til å bygge opp et nettverk for bedre samspill mellom foreldre og barn som skal forebygge atferdsproblematikk, sykefravær, mistriksel, samlivsbrudd m.m.

Initiativet kommer fra Kirkens Bymisjon på bakgrunn av at de har fått tilsagn om midler til et prøveprosjekt, og som skal dekke kostnader i de fire første årene. Et møte med Kirkens Bymisjon er gjennomført, og danner grunnlag for saksutredningen knyttet til inngåelse av en slik intensjonsavtale.

Home-start Familiekontakten

Home-Start Familiekontakten er et familiestøtteprogram hvor frivillige besøker småbarnsfamilier med minst et barn under skolealder, 2-4 timer i uken. Ideen bak Home-Start er at familien har behov for en likeverdig person, som selv har foreldreerfaring, og som kan dele gleder og sorger med familien. Hensikten er å forebygge for utenforskap og manglende nettverk, og styrke deltakelse for familiene. Familiene definerer selv hva de trenger støtte og hjelp til. De frivillige (familiekontaktene) må delta på et 24-timers forberedelseskurs og levere politiattest før de kan besøke en familie.

Konseptet er organisert som en nettverksorganisasjon, hvor Home-Start Familiekontakten Norge (HSFN) representerer det nasjonale kontoret til organisasjonen. HSFN er en del av det verdensomspennende nettverket Home Start Worldwide (HSW). Per i dag består HSF i Norge av 38 avdelinger med tilsammen 51 koordinatore. Avdelingene får enten driftsmidler fra kommunen de er

tilknyttet, eller en organisasjon, som således har arbeidsgiveransvaret for koordinatorene. HSFN har det overordnede ansvaret for konseptet Home-Start i Norge, og har ansvaret for å ivareta og videreutvikle nettverket av koordinatorene fra alle de ulike HSF-avdelingene. Fra og med januar 2012 har det nasjonale kontoret hatt alle driftsmidler fra Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet (Bufdir).

Før oppstart er det nødvendig med en samarbeidsavtale med kommunen for å gå i gang, og for å kunne søke Home-Start Familiekontakten Norge om oppstart. Det er viktig både for Kirkens Bymisjon som tilbyder og for kvaliteten av tjenesten, at tilbudet er godt forankret i kommunen, og ses som en integrert del av tjenestene for målgruppen.

Samarbeid

Home Start opprettes som et faglig samarbeid mellom Stiftelsen Kirkens Bymisjon Rogaland og Karmøy kommune. Stiftelsen skal bidra til å realisere målene for Karmøy kommunes **Handlingsplan for folkehelse 2021-2023** (sak 21/161) med fokus på utjevning av sosiale forskjeller, føre var og tidlig innsats ved hjelp av arbeidet i dette prosjektet. Dette på bakgrunn av at familier med manglende nettverk kan være mer utsatte for utenforskap og lavere grad av deltakelse i samfunnet. I denne forbindelse har Karmøy kommune også satt i gang egne tiltak, blant annet gjennom foreldrestøtteprogrammene DUÅ (De utrolige årene) og COS (Circle of security), og Home-Start vil være et utfyllende supplement til disse.

Det vil opprettes en ressursgruppe bestående av representanter fra Kirkens Bymisjon og Karmøy kommune som vil møtes kvartalsvis i løpet av prosjektperioden. Aktuelle aktører fra Karmøy kommune i en slik ressursgruppe vil være barnevernstjeneste, skolehelsetjeneste, barnehager, NAV etc. For å sikre nødvendig oppfølging og dialog, gjennomføres et årlig samarbeidsmøte med Karmøy kommune og Kirkens Bymisjon.

Det er viktig at et slikt tilbud knyttes til allerede eksisterende kommunale tiltak som et supplerende tilbud. Helse og omsorg, og avdeling for folkehelse, vil samordne samarbeidet med aktuelle kommunale aktører.

Organisering

Stiftelsen Kirkens Bymisjon Rogaland ansetter en koordinator i minst 50 % stilling, og som skal ha 3-årig helse-/sosialfaglig eller pedagogisk høgskoleutdanning. Det vil også opprettes et styre som skal ivareta interesser både mot koordinator, fagpersoner og politikere i kommunen. Home Start-koordinatoren skal igjen ha ansvar for rekruttering, oppfølging og veiledning av 15-20 frivillige familiekontakter.

En ressursgruppe der de kommunale aktørene inngår, vil etableres, og har til hensikt å være en arena for faglig utveksling. Samarbeidet forutsetter at personvern ivaretas i henhold til gjeldende lovverk og forskrifter.

Avtaleperiode, finansiering, og fremtidig drift

Samarbeidsavtalen gjelder fra avtaleinngåelse og til ± 31.12.2025, dvs. en prosjektperiode på fire år. Stiftelsen Kirkens Bymisjons Rogaland har fått tilsagn fra *Stiftelsen Signe Marie* på økonomisk støtte til oppstart av Home-Start Familiekontakten i Karmøy, og står ansvarlig for å finansiere driften av prosjektet i prøveperioden.

Karmøy kommune vil i denne perioden derfor ikke ha direkte kostnader knyttet til prosjektet, men videre økonomisk drift av Home Start etter prosjektperioden er ved avtaletidspunkt ikke sikret.

Dersom kommunestyret nå vedtar å inngå avtale om Home Start, ligger det imidlertid en intensjon om at Karmøy kommune skal bidra økonomisk i videre finansiering av prosjektet med et årlig tilskudd til Stiftelsen Kirkens bymisjon Rogaland tilsvarende minst kostnadene for en 50 prosent stilling (inkl. sosiale og administrative kostnader) som tiltakskostnader. Kirkens Bymisjon forpliktes å fullfinansiere tiltaket for videre drift.

Denne forpliktelsen forutsetter at begge parter anser prosjektet som nyttig og ønsker videreføring. Prosjektet skal derfor evalueres av Kirkens Bymisjon og Karmøy kommune senest 6 måneder før endt prosjektperiode. En ny avtale og finansiering fra Karmøy kommune vil også være avhengig av ny behandling i Karmøy kommunestyre.

Rådmannens konklusjon

Kirkens Bymisjon har et allerede godt innarbeidet samarbeid med relevante aktører i kommunen. Rådmannen vurderer derfor Stiftelsen Kirkens Bymisjon Rogaland til å være godt rustet for å bygge opp et viktig forebyggende arbeid gjennom tilbudet Home-Start Familiekontakten. Tilbudet er allerede godt innarbeidet med gode erfaringer i andre kommuner. Kirkens bymisjon ønsker på sikt å etablere dette tilbudet i flere kommuner på Haugalandet, men fokuserer på oppstart i Karmøy først. Tilbudet ses som et godt supplement til det offentlige arbeidet med utjevning av sosiale forskjeller og tidlig innsats, i henhold til Handlingsplan for folkehelse 2021-2023.

Rådmannen anbefaler at Karmøy kommune inngår samarbeidsavtale med Stiftelsen Kirkens Bymisjon Rogaland om oppstart av Home-Start Familiekontakten.

Vedlegg:

Samarbeidsavtale mellom Karmøy kommune og Stiftelsen Kirkens Bymisjon Rogaland
Samarbeidsavtale Kirkens Bymisjon Rogaland og Home-Start Norge

**Saksbehandler:** Enrique Tiainen Guerrero**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
036/22	Formannskapet	28.03.2022
037/22	Kommunestyret	04.04.2022

Økning av totalramme P568 - Ny gjenvinningsstasjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar at P568 Ny gjenvinningsstasjon gjennomføres i henhold til rådmannens anbefaling i saksfremlegget. Total budsjettramme for P568 Ny gjenvinningsstasjon økes med 20 560 000 kroner. Ny total budsjettramme blir da 79 360 000 kroner. Økt budsjettramme finansieres ved økt bruk av ubundet investeringsfond.

I bevilgningsoversikt investering første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2022:

Investeringer i varige driftsmidler økes med 20 560 000 kroner

Bruk av ubundet investeringsfond økes med 20 560 000 kroner

I bevilgningsoversikt investering andre ledd (2B) gjøres følgende endringer i 2022:

Budsjett for P568 Ny gjenvinningsstasjon økes med 20 560 000 kroner

Saksutredning

Sammendrag

Prosjektet P568 Ny gjenvinningsstasjon Borgaredalen er nå ferdig med detaljprosjektering, og det viser seg at kostnadsrammen ikke er tilstrekkelig for å realisere prosjektet. Kostnadsøkningen for prosjektet har flere årsaker, men beror hovedsakelig på en generell kostnadsøkning i markedet og at kostnader for prisregulering dessverre ikke var innarbeidet i opprinnelig og noen nødvendige konseptendringer. Siden estimatet ble lagt frem og vedtatt i kommunestyresak 181/20 Ny gjenvinningsstasjon i desember 2020, har det vært store prisøkninger i bygg- og anleggsbransjen som følge av covid-19 pandemien, økte energikostnader og råvaremangel. Prosjektet har utarbeidet konseptet som ble valgt av kommunestyret i desember 2020, og har fokusert på brukervennlige og driftssikre løsninger for å tilby innbyggerne i Karmøy kommune en god og fremtidsrettet gjenvinningsstasjon. Saken lister opp noen alternativer for mulige kostnadsreducerende tiltak, men det anbefales at totalramme økes med 20,56 millioner kroner slik at konseptet som ble vedtatt i kommunestyret desember 2020 kan realiseres.

Bakgrunn for saken

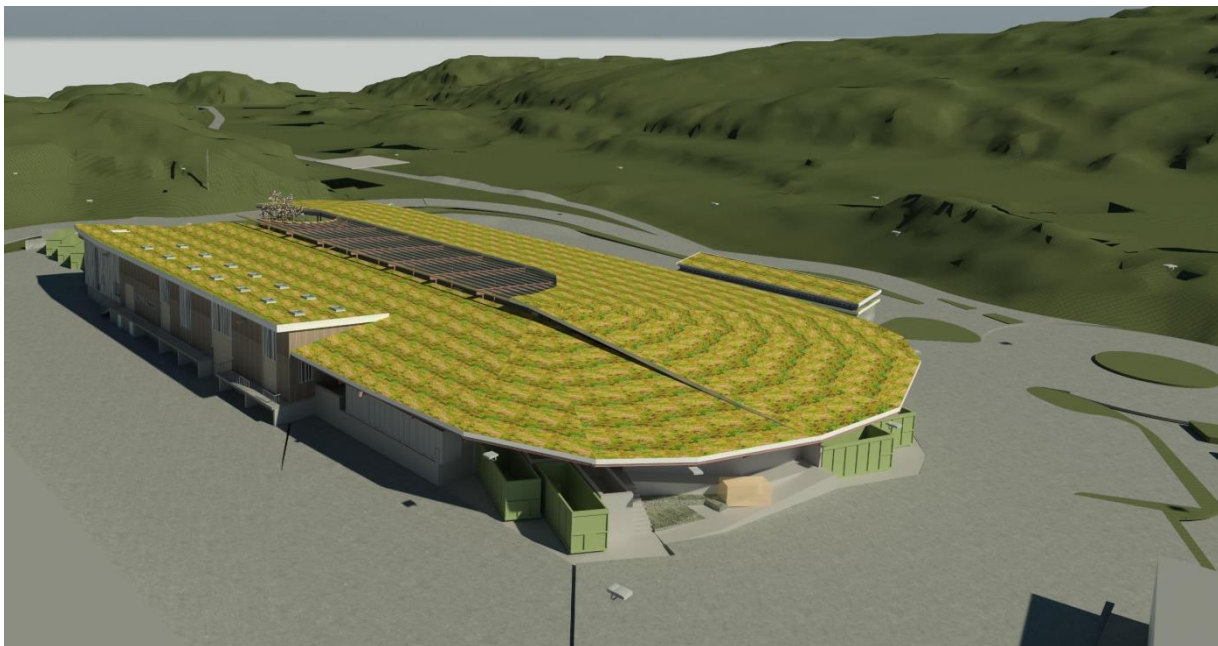
I henhold til Avfallsstrategien 2019-2025 har kommunestyret vedtatt bygging av ny gjenvinningsstasjon. Infrastrukturen i Borgaredalen var ment for 40 års drift fra 1986, og er dermed moden for oppgradering. Renovasjonen har derfor flere prosjekter som er nødvendige å gjennomføre for å oppgradere Borgaredalen miljøpark for å møte nye krav og behov. Disse prosjektene er satt sammen til et prosjektprogram med navn «Oppgradering Borgaredalen». Da saken ble behandlet politisk i 2020 ble det flertall for heldekkende tak. Og det var ønskelig å se på muligheten for gjenbruk på den nye gjenvinningsstasjonen.

Denne saken gjelder kun prosjekt P568 – Ny gjenvinningsstasjon. Detaljprosjektering for prosjektet er nå gjennomført og klar til utlysning, men trenger en budsjettøkning på 20,56 millioner kroner for å realisere gjeldende konsept.

Prosjektene i prosjektprogrammet «Oppgradering Borgaredalen» har frem til høsten 2021 hatt forskjellige løp og vært i forskjellige faser. Det arbeides nå med å få prosjektene P719 Renseanlegg for sigevann, P569.06-P569.10, samt tildekning av deponi 2 (drift) ferdig detaljprosjektert slik at grunnentreprise 2 (GE2) kan lyses ut i mai. P569.06-P569.10 er prosjekt som er inkludert i hovedplan for avfall, som går bl.a. på avslutning av deponi 1, oppgradering av infrastruktur, separering av overvann og sigevann fra deponiene, slamavskiller fra kompostanlegg og vaskeplass for renovasjonsbilene. Foreløpige estimater tyder på at også noen av disse prosjektene vil overskride budsjettet, men det ønskes å se på dette samlet når detaljprosjektering for disse er gjennomført. Beslutningspunkt 2 for Grunnentreprise 2 vil bli lagt frem rådmannens ledergruppe i april/mai. Prosjektprogrammet ser på kostnadsbesparende tiltak i disse prosjektene, men mange av løsningene er en del av kravene satt fra statsforvalteren og er vanskelig å gjøre noe med. Rådmannen vil komme tilbake til dette når mer informasjon foreligger.

Saks- og faktaopplysninger

Den planlagte nye gjenvinningsstasjonen vil gi Karmøy sine innbyggere en av landets beste gjenvinningsstasjoner, med værbeskyttet sortering og tett lokalisering av alle tjenester og bemanning. Det er planlagt for kunde- og driftsvennlige løsninger, og gir kommunen en langt større mulighet til å nå de nye sorteringskravene i sirkulærøkonomien. Heldekkende tak var ønsket av politikerne. Taket er planlagt med sedumplanter som vil binde støv, redusere støy, forlenge levetiden på takmembranen, isolere bygningsdelen og fungere som et fordrøyningsbasseng for nedbør. Taket er også positivt biologisk mangfold og "grønne tak" er et av de prioriterte tiltakene i FN panelets siste klimarapport. Se vedlegg til saken. Stasjonen er designet for å se ut som et stort løv som ligger på bakken. Det skal symbolisere hva avfall egentlig er: Ressurser som har falt av fra sin nåværende funksjon, og som skal hjelpes tilbake til kretsløpet. På samme måte som et løv faller av treet, og tas opp i naturens kretsløp igjen.



14. desember 2020 vedtok kommunestyret sak 181/ 20 Ny gjenvinningsstasjon Borgaredalen skulle bygges med tak over hele anlegget. Det er denne løsning som nå er ferdig detaljprosjektet. Ved ferdig detaljprosjektering er det imidlertid tydelig at totalrammen ikke er tilstrekkelig for å gjennomføre prosjektet. Det er flere grunner til at kostnadene overskrider det en tidligere hadde sett for seg.

Hovedsakelig er det en meget stor prisstigning i markedet som er årsaken, noe som ikke var medtatt i estimatet som ble lagt frem i desember 2020. Siden oktober 2020 frem til januar 2022 har det vært en total prisstigning på 9,5-17 % i byggebransjen, avhengig av hvilken indeks en velger å se på, ref. SSB Byggekostnadsindeks.

De tidlige estimatene som ble lagt frem i kommunestyret i 2020, hadde en ikke heller tatt tilstrekkelig høyde for kompleksiteten som en slik konstruksjon har. Det viser seg nå, når detaljprosjekteringen er ferdig at det er nødvendig med en god del mer stål enn hva en tidligere hadde sett for seg. Dette er kostnadsdrivende og med stålpriser som har økt opp mot 70-80 % siden oktober 2020 utgjør dette en stor kostnad, ref. Prisindeks fra norsk stål på Bjelker HEA. Prisøkningen av stål går ikke bare ut over ståltaket og stålkonstruksjonen, men også betongprisene, da armeringskostnadene har hatt motsvarende prisøkning. De seneste prisstigningene i energimarkedet har også en innvirkning for betong og andre byggematerialer. Dette medfører også en risiko for videre prisstigninger.

Entreprisekosten er oppjustert med ca. 8,8 millioner kroner pga. prisstigninger i markedet. I tillegg var kostnad for indeksregulering satt til 0 kroner i opprinnelig kostnadsestimat. I det nye kostnadsestimatet er post for fremtidig indeksregulering beregnet til 5,5 millioner kroner.

Videre er det gjort noen konseptendringer i prosjektet. Areal for farlig avfall, EE-avfall, vinduer og ombruk var i tidligere konsepter tenkt som kalde eller ikke oppvarmet arealer, men det er vurdert at disse arealene må være delvis oppvarmede for å hindre frostspreng og akseptable arbeidsforhold ved sortering og deklarerer av farlig avfall. Det legges opp til frostsikre forhold i hoveddelen, og ca. 15 grader i farlig avfallsområdet. Det er også laget plass for flere containere rundt bygget for å øke graden av sortering, i tråd med målet i strategien om at det skal være enkelt å sortere rett.

Det er kommet merkostnader knyttet til HMS og universell utforming. Blant annet må det etableres en rampe for universell utforming på byggets kortsider.

Det er også økt kvalitet og omfang av det tekniske utstyret på den nye gjenvinningsstasjonen i forhold til det prosjekteringskonsulenten hadde lagt inn i starten. Forprosjektet som ble lagt frem til politisk behandling i desember 2020 hadde ikke sett på alle detaljer som var nødvendig for å få et driftssikkert og funksjonelt bygg. I forprosjektet var målet å se på mulighet for å realisere konseptet og ikke detaljer. Dette er normalt i et forprosjekt.

På tross av prisstigningen i markedet og de økte kostnadene i prosjektet, mener rådmannen at det er et meget godt og funksjonelt bygg som er blitt utarbeidet. Prosjektet har fokusert på å holde kostnadene nede og har valgt materialer som krever lite vedlikehold for å holde de løpende driftsutgifter nede.

Tabellen nedenfor viser opprinnelig kostnadsestimat (14.12.2020) og nåværende kostnadsestimat (01.03.2022) for å belyse hvor kostnadsøkningene ligger.

Kostnadspost	Kostnadsestimat 14.12.2020	Kostnadsestimat 01.03.2022	Differanse	Kommentar
Felleskostnader	kr 3 139 621,00	kr 3 613 257,00	kr 473 636,00	Blir beregnet prosentvis av entreprisekost. Økning i entreprisekost øker også denne posten.
Bygning	kr 19 310 391,00	kr 26 551 585,00	kr 7 241 194,00	Majoriteten av økningen er pga. prisøkningen i markedet. Bygget består til stor del av stål og betong. Begge disse har hatt en vesentlig prisøkning siden konseptene ble lagt frem KST i desember 2020.
VVS	kr 222 411,00	kr 1 730 000,00	kr 1 507 589,00	Prosjekteringsgruppeleder utarbeidet tidlige estimater basert på norsk prisbok. Omfanget som var lagt inn var begrenset ifht hva som er nødvendig for å få brukervennlige løsninger og gode arbeidsplasser. Konseptendringer som er gjort på dette faget er endring fra kald til delvis oppvarmet hall.
Elkraft	kr 986 666,00	kr 2 752 308,00	kr 1 765 642,00	Prosjekteringsgruppeleder utarbeidet tidlige estimater basert på norsk prisbok. Omfanget som var lagt inn var begrenset ifht hva som er nødvendig for å få brukervennlige løsninger og gode arbeidsplasser. Det er ikke gjort noen større konseptendringer for dette, men en ser at det er nødvendig med mer automatikk, lys m.m. for å oppfylle krav i norsk standard.
Tele og automatisering	kr 309 259,00	kr 967 820,00	kr 658 561,00	Også her var det prosjekteringsgruppeleder som utarbeidet estimatene i opprinnelig kalkyle. Det viser seg at det er nødvendig å etablere noe mer automatikk enn forventet for å få en driftssikker bygning og holde driftskostnadene nede. Opplegg for Access punkter for wifi var ikke hensyntatt.
Andre installasjoner	kr 0,00	kr 0,00	kr 0,00	Ingen endring
Utendørs	kr 20 321 172,00	kr 22 286 423,00	kr 1 965 251,00	Forskjell i denne post utgjør noe mer knusing da det ikke var hensyntatt at det blir større mengde avfallsstoff ved knusing (noe porøst fjell), Rampe for adkomst ihht universell utforming, Noe mer behov for betong, endret kurvatur på vei til hageavfall pga. HMS.

Generelle kostnader / Prosjektering	kr 8 644 583,00	kr 7 586 355,20	-kr 1 058 227,80	Opprinnelig estimat hadde en samlingspost for flere forskjellige kostnader bla. Administrasjon, prosjektering m.m. I denne post for 01.03.22 kostnadsestimat er det kun prosjekteringskostnader som er medtatt.
Forventet tillegg	kr 3 154 260,00	kr 2 895 052,00	-kr 259 208,00	Noe redusert siden detaljprosjektering er gjennomført. 5% er forholdsvis lav sammenlignet med andre prosjekt.
Usikkerhetsavsetning	kr 1 874 550,00	kr 2 895 052,00	kr 1 020 502,00	Lagt inn 5% av entreprisekost i ny kalkyle, forholdsvis lav. (Normalt 10%)
Utstyr farlig avfall + traverskran	kr 500 000,00	kr 0,00	-kr 500 000,00	Dette er ivarettatt i entreprisekostnaden for HEB, dvs en del av bygningsposten.
Skilting	kr 100 000,00	kr 120 000,00	kr 20 000,00	
Kostnad forprosjekt	kr 225 000,00	kr 0,00	-kr 225 000,00	inkludert i prosjekteringspost for 01.03.22 kostnadsestimat
Indeksregulering	kr 0,00	kr 5 533 175,20	kr 5 533 175,20	Satt til 0 kr i opprinnelig kostnadsestimat.
Administrasjon	kr 0,00	kr 1 581 328,00	kr 1 581 328,00	Dette var en del av "generelle" kostnader i opprinnelig estimat. Pga. valg av entreprisform er det behov for noe mer oppfølging enn ved f.eks. NS8407 Totalentreprise.
Møbler, gardiner og inventar	kr 0,00	kr 80 000,00	kr 80 000,00	Meget lavt ifht andre formålsbygg, men renovasjon ønsker å bruke gjenbruk for majoriteten av møbler.
Tele- og datautstyr (KK IT-avd)	kr 0,00	kr 320 000,00	kr 320 000,00	Wifi access punkter m.m. Ikke hensyntatt i opprinnelig estimat.
Hvite- og brunevarer	kr 0,00	kr 48 000,00	kr 48 000,00	Ikke hensyntatt i opprinnelig estimat
Gebyrer, forsikring etc.	kr 0,00	kr 400 000,00	kr 400 000,00	Var en del av "generelle" kostnader i opprinnelig estimat. Dette gjelder byggesaksbehandling, kranselag m.m.
Sum	kr 58 787 913,00	kr 79 360 355,40	kr 20 572 442,40	

Mulighet for gjenbruk på den nye stasjonen

Da kommunestyret gikk inn for heltak, ble rådmannen bedt om å se på muligheten for gjenbruk i miljøparken. Gjenbruk er etterspurt av innbyggerne, og er i tråd med den gjeldende retningen innen avfallshåndtering i Norge. Gjenbruk bidrar til avfallsreduksjon og er et viktig grep i sirkulærøkonomien. Selv om gjenbruk betyr noe merarbeid, kan det på sikt være lønnsomt. Dette skyldes en kombinasjon av salg av varer og ikke minst sparte utgifter til transport og behandling dersom gjenstandene sendes som avfall. Miljømessig har det uten tvil en positiv effekt. På nasjonalt

nivå diskuteres det nå om det skal bli krav til gjenbruksløsninger på norske gjenvinningsstasjoner. Gjenbruk er derfor godt i tråd med målet i avfallsstrategien om kraftig forbedring av miljøaspektet. Rådmannen har sett på gjenbruksmuligheter, og vil utrede en sak på muligheten for et gjenbrukstorg på opptil 300 m² i midten av stasjonen. Detaljene er ikke utredet, men det presiseres at heldekkende tak er et viktig premiss for å få til en slik løsning.

Driftskonsekvenser

	2023	2024	2025	Kommentar
Renhold	(12.500)	(25.000)	(25.000)	Gjelder kun kontorlokaler og toaletter.
Service og vedlikehold	(10.000)	(42.000)	(60.000)	Vetilasjon, tak, m.m.
Vedlikehold grøntområder	(10.000)	(70.000)	(70.000)	Estimert 150 t årlig.
Strøm	(45.000)	(96.000)	(96.000)	Basert på SIMIEN simulering.
Forsikring	(6.000)	(12.000)	(12.000)	Estimat basert på andre formålsbygg.
50 % driftsoperatør	(150.000)	(300.000)	(300.000)	Det er behov for ytterligere en driftsoperatør
Sum	(233.500)	(545.000)	(563.000)	
Økte inntekter fra næring	78.500	200.000	200.000	5 % bidrag på kapital- og driftskostnader
Netto	(155.000)	(345.000)	(363.000)	

Det viser seg nå som detaljprosjektering er ferdig og samtlige detaljer i prosjektet er avklart at det er behov for noe mer strøm og drift og vedlikehold av grøntområder samt grønt tak. Strømforbruket er beregnet med SIMIEN simulering, og ihht. norsk standard skal simuleringen bruke standardisert klima (Oslo klima). Dette resulterer gjerne i høyere strømkostnader enn hva vi har på Vestlandet, men er likevel det beste estimeringsverktøyet som er tilgjengelig.

Finansiering

Investeringen tas av husholdningsrenovasjonen som dekkes av selvkost. Næringsaktiviteten benytter stasjonen, og vil følgelig få et økt tjenestenivå. Per i dag utgjør næringsaktiviteten 5 % i Borgaredalen. Det legges derfor opp til at 5 % av kapitalkostnadene og 5 % av driftskostnadene knyttet til investeringen dekkes av næring per år. Økt tjenestetilbud medfører at økte kostnader delvis kan dekkes av leveringsavgiften i stedet for via gebyret.

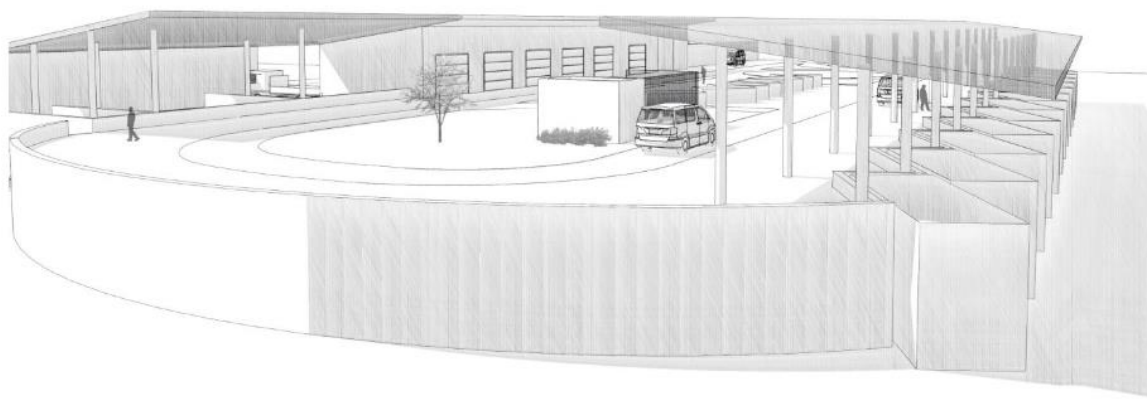
Mulige kostnadsreducerende tiltak

Takkonstruksjonen krever mye stål og utgifter til støyreduksjon. Å fjerne taket i sin helhet er ikke anbefalt. Som beskrevet i 2020 da ulike konsepter ble behandlet politisk, vil en løsning uten tak medføre dårligere kundetilbud, dårligere sortering, og dermed økte utgifter til behandling av avfallet. Som et mellomalternativ ble det foreslått halvtak over publikum og containerne. En slik løsning vil kreve ny prosjektering av tak, overvannsløsning, elektro og brannsikring og medfører en forsinkelse. Mangel på tak gjør at mulighet for et 300 m² gjenbrukstorg i midten av stasjonen forsvinner. Det vil også resultere i en vesentlig dårligere kundeopplevelse for Karmøy kommune sine innbyggere. Vestlandet er utsatt for mye nedbør og fordelene med å kunne gå under tak og være beskyttet mot vær og vind vil bidra til flere besøkende, større sorteringsgrad og en betraktelig mye bedre opplevelse.

Det er likevel estimert at en endring av konsept til det som er illustrert i bilde 2 vil ha en kostnadsbesparelse på ca. 7,5 millioner kroner. Besparelsen anslås til å utgjøre en årlig reduksjon i kapitalutgifter på ca. 300.000 kroner, eller ca. 6 kroner per besøk ved 50.000 besøkende biler. Basert på den relativt sett lave besparelsen, anbefales det å beholde taket og sikre mulighet for gjenbruksløsning i midten.



Bilde 1. Dagens løsning med tak over hele gjenvinningsstasjonen



Bilde 2. Konsept med tak over deler av gjenvinningsstasjon.

Videre er det mulig å erstatte deler av taket som er skissert med glasstak for å slippe inn dagslys, med heldekkende tak. Dette vil gi en besparelse på 1,2 millioner kroner, eller ca. 1 kroner per besøk. Det vil likevel gi noe økte driftskostnader ved at dagslyset må erstattes med økt belysning gjennom

hele året.

Andre, mindre tiltak som er mulige å gjennomføre, vil gi et betraktelig dårligere bygg samt at omprosjekteringen for dette fort vil bruke opp besparelsen. Det er derfor ikke spilt inn noen av disse alternative som reelle besparelser.

Kommunestyret må derfor velge mellom 3 konsepter.

Konsept	Besparelse	Økning av ramme	Totalramme
Beholde konseptet som er skissert	0 kr	20 560 000 kr	79 860 000 kr
Erstatte glass-del av taket med tett tak	1 200 000 kr	19 360 000 kr	78 660 000 kr
Fjerne heltak og gå for halvtak	7 500 000 kr	13 060 000 kr	71 860 000 kr

Risiko

Den økonomiske risikoen knyttet til hovedentreprise bygg er primært knyttet til indeksregulering, men også uforutsette kostnader som midlertidige- og HMS-tiltak, uteglemte poster i anbudsbeskrivelsen og økte mengder. Det anses ikke å være noe risiko knyttet til de øvrige prosjektene i prosjektprogrammet siden denne entreprisen kun belastes P568 Ny gjenvinningsstasjon. Samtlige grunnarbeider som skal utføres for gjenvinningsstasjonen er medtatt i grunnentreprise 1.

De seneste prisstigningene i markedet er en stor risiko i prosjektene fremover. Som nevnt tidligere er det avsatt 7 % av samtlige entreprisekostnader for å ivareta dette. Det er imidlertid vurdert at dette kanskje ikke er nok. Men det er også vurdert at det ikke vil være hensiktsmessig å avsette mer penger til dette per dags dato. Utviklingen i markedet må ses an videre. Indeksen kan låses, men det er vurdert at dette vil medføre mye større prisøkninger pga. risikopåslag fra entreprenørene.

Siden det er valgt å benytte NS8405 som entrepriseform, påtar kommunen seg en risiko ved at tegningsgrunnlag blir utarbeidet til riktig tid og kvalitet. Hvis ikke tegninger blir levert av konsulentene i tid eller avklaringer svart opp i tid, kan dette resultere i at hovedentreprenør har krav på erstatning på tapt tid og/eller venting. Som risikoreduserende tiltak er det derfor lagt av mer penger til administrasjon slik at prosjektleder, anleggsleder og byggeleder kan følge opp prosjektet på en god måte. Det er også avsatt nok midler til prosjekterende slik at en har økonomi til å bruke de rådgiverne som er nødvendige for å få tegninger og avklaringer svart opp til riktig tid.

Risiko knyttet til utførelse og HMS er medtatt i plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø og vil ikke bli inkludert i dette saksframlegg.

Siden prosjektprogrammet er oppdelt i tre forskjellige entrepriser, er det noe risiko knyttet til koordinering og logistikk på området. Det er derfor utarbeidet gode riggplaner for å ivareta logistikken og grensesnittene mellom de forskjellige entreprenørene.

Vurdering

Rådmannen har jobbet mye med løsningen, og har kommet fram til en god løsning som innebærer et solid løft for avfallshåndteringen i Karmøy kommune. Stasjonen skal betjene innbyggerne i mange tiår, og medfører en solid økning i tjenestetilbudet. Stasjonen er nødvendig for at vi skal klare de nye

sorteringskravene, og takløsningen gir oss mulighet for å redusere avfallsmengder via gjenbruksløsninger.

Overgang fra hel- til halvtak vil begrense muligheten for gode gjenbruksløsninger. Man løper også en risiko for at det blir et myndighetskrav, og da har mulighetsrommet for gode løsninger blitt innsnevret. Brukeropplevelsen for både kunder og ansatte vil reduseres dersom området midt i stasjonen blir værutsatt. Dette tiltaket anbefales derfor ikke.

Overgang fra glassdel til heldekkende tak over deler av arealet vil gi en marginal besparelse i kapitalkostnad, og økte driftskostnader. Videre vil det redusere brukeropplevelsen. Dette tiltaket anbefales derfor ikke.

Rådmannens konklusjon

Basert på dette anbefaler rådmannen at konseptet videreføres i sin helhet. Kommunen gjennomfører nå et solid løft i miljøparken, og det valgte konseptet vil gi våre innbyggere en god og brukervennlig løsning. Prosjektet er i tråd med målene i strategien om kraftig forbedring av miljøaspektet, at det skal være enkelt å sortere rett, og kostnadseffektive løsninger.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Sedumtak på gjenvinningsstasjonen

Vedlegg 2 - Perspektivtegninger Ny gjenvinningsstasjon Borgaredalen



Saksbehandler: Oddrun Lund

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
037/22	Formannskapet	28.03.2022

672 Kommuneplanens arealdel 2022 - 2031 - Forslag til planprogram legges ut til høring

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Formannskapet viser til forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel datert 28.03.2022. Formannskapet vedtar at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn; Jf plan- og bygningslovens § 11-13. Høringsperioden settes til 6 uker.
2. Dersom det vedtas mindre endringer ved kommunestyrets behandling av kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 04.04.2022 som får konsekvenser for planprogrammets innhold, delegeres det til rådmannen i samråd med formannskapets leder å innarbeide disse i programmet før utlegging til offentlig ettersyn.
3. Det varsles oppstart av planarbeid og det åpnes for arealinnspill samtidig med høring av planprogrammet. Frist for arealinnspill settes til 01.10.2022.

Saksutredning

Denne saken er en oppfølging av vedtatt planstrategi 2020-2023, KST-sak 60/20, og vedtak i FSK- sak 126/21, den 06.12.2021:

1. *Formannskapet viser til vedtatt planstrategi 2020-2023, Kst-sak 60/20, og til behandling av forslag til kommuneplanens samfunnsdel, Fsk 107/21. Formannskapet slutter seg til at prosessen for å utarbeide en ny versjon av kommuneplanens arealdel nå startes opp.*
2. *Formannskapet fungerer som politisk utvalg for planprosessen.*
3. *Det oppnevnes et politisk arbeidsutvalg fra formannskapet til de forestående planprosessene som skal lede frem til en ny versjon av kommuneplanens arealdel. Utvalget består av følgende medlemmer:*
 - Svanhild Andersen (AP)
 - Rune Midtun (FRP)
 - Alf M. Grindhaug (KRF)
 - Randi Wisnæs (H)
 - Helge Thorheim (KL)

Vara for Andersen, Midtun og Grindhaug: Tor Asle Grønningen (SP)

Vara for Wisnæs og Thorheim: Jan Birger Medhaug (H)

4. *Arbeidsutvalget er et underutvalg uten formell vedtaksmyndighet. Utvalget rapporterer jevnlig til formannskapet om status, framdrift og aktuelle problemstillinger som ønskes avklart. Det forutsettes at det etableres åpen og tett samhandling mellom utvalgets medlemmer og mellom utvalget og administrasjonen.*
5. *Forslag til arbeidsprosesser, oppstart, fremdriftsplaner, behov for utredninger, planforslag og opplegg rundt høringsprosess forelegges formannskapet.*
6. *Arbeidsutvalget får anledning til å gi sine refleksjoner rundt innkomne høringsuttalelser/innsigelser.*

Bakgrunn for saken

Ifølge vedtatt planstrategi 2020-2023 skal kommuneplanen gjennomgå full revisjon med rullering av både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel i inneværende kommunestyreperiode. Karmøy kommune ønsker ifølge planstrategien å styrke kommuneplanen som styringsverktøy. I denne rulleringen har Karmøy kommune derfor valgt å ha selvstendige planprosesser for samfunnsdelen og arealdelen, og behandle samfunnsdelen i forkant av arealdelen; jfr PBL § 11-12. Det er også besluttet at samfunnsdelen skal inneholde en overordnet arealstrategi, som bidrar til en bedre sammenheng mellom samfunnsdelen og arealdelen. Arealstrategien legger konkrete føringer for utforming av arealdelen.

Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi ble behandlet i formannskapet 01.11.2021 og kommunestyret 15.11.2021, sak 107/21. Planen var på høring i perioden 17.11.2021 - 24.01.2022. Kommuneplanens samfunnsdel legges frem for sluttbehandling i formannskapet 21.03.2022 og i kommunestyret 04.04.2022.

Revisjon av kommuneplanens arealdel skulle ifølge planstrategien hatt oppstart i 2021 med forventet sluttvedtak i 2023, med mål om å få sluttbehandlet kommuneplanens samfunnsdel og arealdel i inneværende kommunestyreperiode. Arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel er forsinket i forhold til opprinnelig framdrift, og dette har fått konsekvenser for oppstart av kommuneplanens arealdel.

Saks- og faktaopplysninger

Ifølge plan- og bygningslovens § 11-5. skal kommunen ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt.

Planprogrammet for arealdelen skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger; jfr PBL § 4-1.

Det er vanligvis kommunestyret som fastsetter planprogrammet, men ifølge plan- og bygningslovens § 11-13 kan kommunestyret delegere denne myndigheten, jf. kommuneloven § 8. I Karmøy kommune har kommunestyret delegert myndigheten til å legge ut planprogram til formannskapet. (K-sak 115/16).

Hovedfasene i arbeidet med planforslag og endelig plan vil normalt være som følger

1. Oppstartfase – varsel om oppstart, høring av planprogram
2. Fastsetting av planprogram
3. Utarbeiding av planforslag med konsekvensutredning
4. Høring og offentlig ettersyn av planforslag
5. Bearbeiding av planforslag og behandling av eventuelle innsigelser
6. Sluttvedtak i kommunestyret

I oppstartsfasen skal det gjennomføres

- forslag til planprogram utarbeides
- evt. dialog med statlige og regionale myndigheter i regionalt planforum
- varsel om planoppstart og kunngjøring
- høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram, min 6 uker
- vedtak om fastsetting av planprogram

Kommuneplanen må forankres godt politisk i alle faser av planarbeidet. Kommunen må i den innledende fase av arbeidet med kommuneplanens arealdel avklare den interne organiseringen av arbeidet, både administrativt og politisk. Dette er nærmere redegjort for i forslag til planprogram. Planprogrammet inneholder også opplegg for medvirkning og fremdrift for planarbeidet, samt oppgaver og utredningsarbeid som skal gjennomføres.

Det legges opp til høring av planprogrammet i 6 uker, 06.04. - 18.05. Planprogrammet drøftes i regionalt planforum i høringsperioden, og det informeres om innholdet i planprogrammet på digitale flater, i media og i åpne informasjonsmøter.

Det varsles oppstart av planarbeidet samtidig med høring av planprogrammet i tråd med PBL § 11-12., og det åpnes for arealinnspill. Frist for arealinnspill settes til 01.10.2022.

Det skal i følge PBL § 5.2 legges til rette for elektronisk presentasjon og dialog i alle faser av planprosessen. I forbindelse med oppstart av planarbeidet lanserer Karmøy kommune en digital innspillsløsning kalt *Innbyggerdialog*. Arealinnspill kan legges direkte inn i denne kartportalen. Det gjør det lettere for alle å følge med på egne og andres innspill underveis i prosessen, og bidrar til en mer åpen planprosess.

Innkomne merknader/uttalelse fra parter

Utkast til planprogram har vært på intern høring i kommuneadministrasjonen, og har vært behandlet i politisk arbeidsutvalg sine møter 13.01. og 14.03.

Beredskap

Det skal utarbeides ROS- analyse i forbindelse med kommuneplanens arealdel, i tråd med PBL § 4-3.

Vurdering

Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2022- 2031 legges frem for behandling i Formannskapet som vedlegg til denne saken.

Forslag til planprogram bygger på forslag til kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi slik den er fremlagt for Formannskapet i møte 21.03.2022, samt nasjonale og regionale føringer for kommuneplanarbeidet; jfr PBL § 11-3. Hovedformålet med kommuneplanen er å styre kommunen som samfunn og organisasjon i en retning som støtter opp under samfunnsdelens visjon: ***Sammen skaper vi en bærekraftig og inkluderende kommune.***

Kommunens arealforvaltning er et av de aller viktigste virkemidlene for å sikre omstillingen til en mer

bærekraftig samfunnsutvikling, og politisk vilje til en sterkere styring av arealutviklingen i tiden fremover er nødvendig for å oppnå målene.

Sentrale tema i planarbeidet er:

- Bærekraftige byer og lokalsamfunn
- Boliger og bomiljø
- Sosial infrastruktur
- Næring og arealkrevende handel
- Fritidsbebyggelse og turisme
- Grønnstruktur
- Landbruks- natur og friluftformål, kulturlandskap
- Sjø og strandsone
- Mobilitet og infrastruktur
- Klima og miljø

Karmøy har en tettstedsstruktur med tre byer og flere mindre tettsteder og lokalsamfunn. Byene og tettstedene har lav tetthet og har vokst utover. Boligbygging, infrastruktur og næringsområder har ekspandert på bekostning av landbruks, natur- og friluftsområder gjennom flere kommuneplanperioder. I gjeldende kommuneplan (2014-2023) finnes det et stort overskudd av både boligarealer og næringsarealer, og det er ikke et reelt behov for nye utbyggingsarealer i planperioden. Dette kommer tydelig frem i planstrategi 2020-2023, og er også understreket ved rullering av kommuneplanens arealdel i 2008 og 2015. Befolkningsprognose 2021 viser en lavere vekst enn det Karmøy har vært vant til de siste årene. Flere faktorer vil kunne påvirke den faktiske utviklingen, men gjeldende plan har likevel et så stort overskudd av særlig boligarealer at det bør ses på om noen områder bør tilbakeføres til LNF.

Kommunens arealer må ikke lengre bygges ned på bekostning av boligbyggingen, men sikres som kvaliteter til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Nye overordnede føringer, ny kunnskap og kommunens egne nyere planer og strategier viser nødvendighet og vilje til å styrke vern av grønnstruktur, kulturlandskap og landbruks- natur- og friluftsinteressene.

Kommuneplanens samfunnsdel har bl.a. mål om å utvikle stedsbevisste, levende byer og lokalsamfunn som er inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige, med et variert tilbud av kultur- og fritidsaktiviteter, møteplasser, arbeidsplasser, boliger, handel og tjenester.

Kommuneplanens arealdel må i denne rulleringen ha fokus på å legge til rette for fortetting med kvalitet, og en bedre utnyttelse av eksisterende sosial og teknisk infrastruktur. Kriterier for tilbakeføring til LNF kan være om ubebygde boligarealer ligger utenfor senterstruktur og har behov for store investeringer i infrastruktur, om de ligger på dyrka mark, i verdifulle naturområder, kulturlandskap, friluftsområder eller i karbonrike myrområder.

Planen må undersøke om næringsarealene i gjeldende plan møter dagens behov, og sørge for å legge til rette for rett virksomhet på rett sted.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen anbefaler at forslag til planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel 2022-2031 vedtas lagt ut til høring.

Forslag til planprogram for arealdelen legges frem til behandling i formannskapet, mellom formannskapet og kommunestyrets sluttbehandling av samfunnsdelen, for å komme i gang med prosessen så fort som mulig. Dersom det vedtas mindre endringer ved kommunestyrets behandling av kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 04.04.2022, må disse innarbeides i planprogrammet før utlegging til offentlig ettersyn. Av hensyn til framdriften i prosessen, foreslås

det delegert til rådmannen i samarbeid med formannskapetets leder å foreta endringer i tråd med vedtatt samfunnsdel og arealstrategi. En slik håndtering gjør at man kan rekke 6 ukers høring av planprogrammet før det kan legges frem for fastsetting i kommunestyret 13.06.2022.

Rådmannen anbefaler videre at det varsles oppstart av planarbeid, og at det åpnes for arealinnspill, samtidig med høring av planprogrammet.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Plan- og bygningsloven

Forskrift for konsekvensutredning

Vedlegg:

Planprogram kommuneplanens arealdel 2022 - 2033 - forslag FSK 28032022

**Saksbehandler:** Bergitte Hatteland Flatebø**Kommunedirektør/rådmann:** Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
039/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	15.03.2022
038/22	Formannskapet	28.03.2022

Prinsippavgjørelse - Kontor til SpareBank 1 SR-Bank i Bygnes senter

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalg teknisk og miljø - 15.03.2022 - 039/22

HTM mener § 4 i planbestemmelsene, i tilstrekkelig grad, åpner for å tillate den omsøkte etablering av lokaler for Sparebank 1, SR Bank i Bygnessenteret. Forbud mot tiltak på stedet slettes.

Bakgrunn.

Tjenestene som er tenkt utført her, skjer på «nett» og trenger ingen sentral publikumsvennlig plassering.

Bankfilialer legges ned «overalt» og det er sannsynlig at Karmøy taper disse arbeidsplassene, ca. 30, om tillatelse ikke gies.

Det er i nyere tid gitt tillatelse til ca. 30 kontorplasser på Vestheim næringsområde.

Hovedutvalg teknisk og miljø 15.03.2022:**Behandling:**

Krog (MDG) foreslo å sende saken til formannskapet .

Hagland (KL) fremmet følgende forslag:

HTM mener § 4 i planbestemmelsene, i tilstrekkelig grad, åpner for å tillate den omsøkte etablering av lokaler for Sparebank 1, SR Bank i Bygnessenteret. Forbud mot tiltak på stedet slettes.

Bakgrunn.

Tjenestene som er tenkt utført her, skjer på «nett» og trenger ingen sentral publikumsvennlig plassering.

Bankfilialer legges ned «overalt» og det er sannsynlig at Karmøy taper disse arbeidsplassene, ca. 30, om tillatelse ikke gies.

Det er i nyere tid gitt tillatelse til ca. 30 kontorplasser på Vestheim næringsområde.

Haglands forslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 (Ap 1 (Storesund), KRF 1, og MDG 1).

Krog (MDG) foreslo å anke saken inn for formannskapet, jf. reglement for saksbehandling i folkevalgte organer pkt. 7.1. Storesund (Ap) og Østhus (KRF) støttet forslaget om anke og saken sendes formannskapet for endelig avgjørelse.

HTM- 039/22 Vedtak:

HTM mener § 4 i planbestemmelsene, i tilstrekkelig grad, åpner for å tillate den omsøkte etablering av lokaler for Sparebank 1, SR Bank i Bygnessenteret. Forbud mot tiltak på stedet slettes.

Bakgrunn.

Tjenestene som er tenkt utført her, skjer på «nett» og trenger ingen sentral publikumsvennlig plassering.

Bankfilialer legges ned «overalt» og det er sannsynlig at Karmøy taper disse arbeidsplassene, ca. 30, om tillatelse ikke gies.

Det er i nyere tid gitt tillatelse til ca. 30 kontorplasser på Vestheim næringsområde.

Saksutredning

Sammendrag

Kommunalsjef teknisk ber i hovedsak Hovedutvalg teknisk og miljø om avgjørelse på tolkning av i hvilken grad § 4 i reguleringsplan 316-3 – Østrem/Bygnes, detaljvarehandel, under formålet bensinstasjon/forretning i kombinasjon åpner for etablering av kontor.

§ 4.

Innenfor området kan oppføres bensinstasjon med tilhørende servicefunksjoner. Videre tillates det oppført bygninger med forretningslokaler for kontorformål og for omsetning av varer generelt, herunder detaljhandel.

Problemstillingen er kommet opp i forbindelse med forespørsel om forhåndskonferanse for tiltak på gnr. 66/357 (Bygnes senter) for å tilrettelegge for kontorer til SpareBank 1 SR-Bank (Finanshus) over 2 etasjer. Det er planlagt et tilbygg over 2 etasjer på ca. 80 m², påbygg på ca. 300 m², BRA totalt sett med omdisponering av deler av dagens bruk ca. 800 m².



I saksframstillingen til vedtak av plan 316-3 het det *Forslaget til endring innebærer at det på gnr. 66, bnr. 357, 403 og på gnr. 102, bnr. 70 åpnes for etablering av detaljvarehandel*. Kommunalsjef teknisk vurderer at de grep som er gjort både i gjeldende reguleringsplan og i den overordnede kommunedelplan i utgangspunktet er gjort med bakgrunn i spørsmål om detaljvarehandel, ikke kontor. Om det bevisst er tatt stilling til spørsmål om rent kontorformål eller ikke er vanskelig å si, og vurderes dermed til å gi rom for tolkning.

Når administrasjonen finner at det i en plansak er rom for tolkning, som kan få utfall av prinsipiell karakter, så blir denne lagt frem for politisk avgjørelse. Saken regnes å være av prinsipiell karakter ettersom det er snakk om et tolkningsspørsmål, hvor avgjørelsen vurderes til å kunne gi presedens

for fremtidige saker i et område hvor arealbruken nå også skal tas stilling til i det pågående arbeidet med revidering av kommuneplan.

Ved avgjørelse om at bestemmelsen tolkes til å åpne for denne type kontorvirksomhet kan saken gå videre som en byggesak. Dersom avgjørelsen lander på at tiltaket ikke er i tråd med bestemmelsen innebærer det at tiltakshaver kan prøve saken gjennom et privat planinitiativ, eventuelt en dispensasjonssøknad. Administrasjonen påpeker at en dispensasjon ikke kan påregnes og at det er usikkerhet knyttet opp mot anbefaling om oppstart av et eventuelt planarbeid eller ikke.

Bakgrunn for saken

Karmøy kommune mottok i brev datert 26.11.21 forespørsel om forhåndskonferanse for tiltak på gnr. 66/357 for å få kontorarealer i to etasjer. Området er regulert i gjeldende reguleringsplan 316-3. Forespørsel om forhåndskonferanse med vedlegg er vedlagt saken.

Administrasjonen fant at gjeldende planbestemmelse § 4 gav rom for tolkning med tanke på formål, og valgte som følge av dette å sende ut varsel om midlertidig bygge- og deleforbud med frist for uttale 05.01.2022. Varselet sier følgende om bygge- og deleforbud:

Midlertidig forbud mot tiltak innebærer at området skal undergis ny planlegging. Målet med planarbeidet vil være å definere hvilken arealbruk som er ønskelig for området, med hensyn til overordnede retningslinjer og Kopervik sentrum sin funksjon sammenlignet med Bygnes. Spørsmålet er om besøksintensiv service og arealintensiv næring som kontorvirksomhet skal etableres i området, eller om det bør kanaliseres mot sentrum.

I henhold til pbl. § 13-1 medfører et slikt forbud at tiltak etter pbl. § 1-6 ikke kan settes i gang før planspørsmålet i området er endelig avgjort.

Midlertidig forbud mot tiltak faller bort etter 4 år dersom det i denne perioden ikke er vedtatt en ny reguleringsplan.

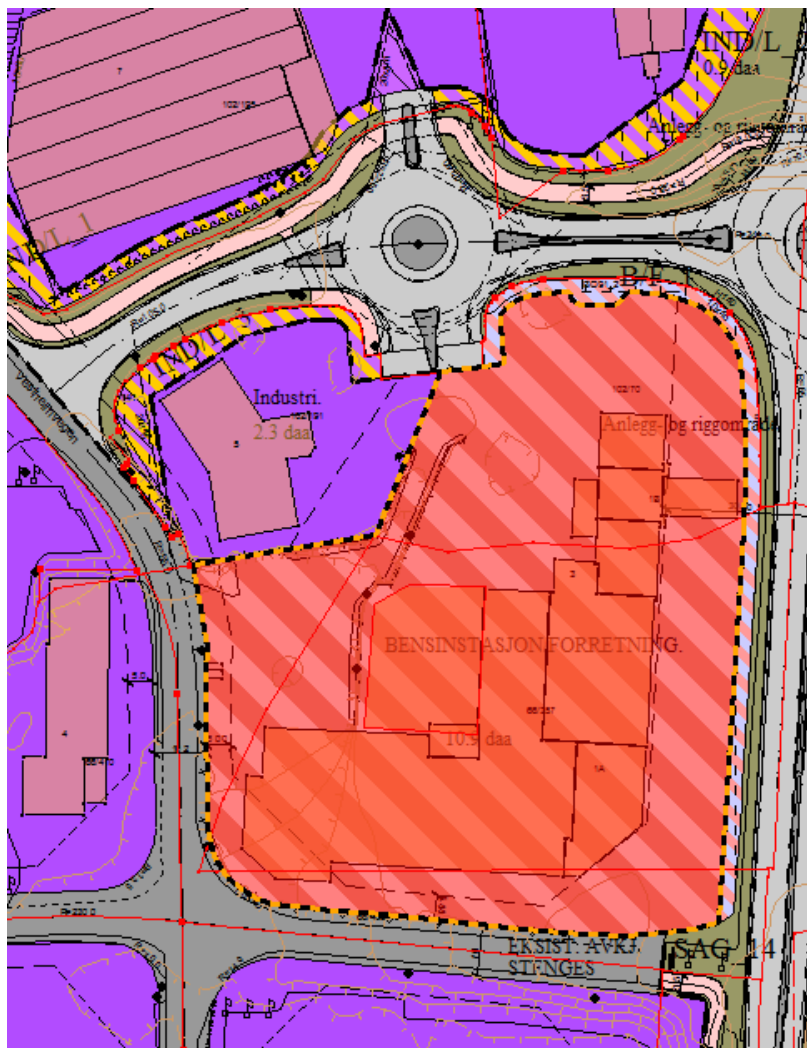
Varselet er vedlagt saken i sin helhet. Som svar på forhåndskonferansen ble det i brev datert 03.12.21 informert om at henvendelsen blir lagt på vent til spørsmålet om midlertidig bygge- og deleforbud er avklart.

Varsel om midlertidig bygge- og deleforbud er nyttet som en brems for å få tid til å ta stilling til hvordan situasjonen skal håndteres. Ved nedlegging av midlertidig bygge- og deleforbud hadde kommunen forpliktet seg til å utarbeide en ny regulering innen 4 år. Hvis kommunen skulle igangsatt en slik prosess hadde det vært naturlig og gjort det for et større område, som ikke er funnet hensiktsmessig med tanke på den pågående kommuneplanprosessen som vil gi overordnede føringer for arealbruken på Bygnes. På denne bakgrunn har administrasjonen landet på at det er mer hensiktsmessig med en politisk prinsippavgjørelse på tolkning av § 4.

Saks- og faktaopplysninger

Gjeldende reguleringsplan

Eiendommene gnr 102/70, 66/357 og 66/403 er regulert til formålet *Område for bensinstasjon/forretning i kombinasjon* i gjeldende reguleringsplan *Plan 316-3 – Østrem/Bygnes, dagligvarehandel*, godkjent 15.06.04.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner, plan 316-3 markert i rødt

I saksframstillingen til vedtak om plan het det *Forslaget til endring innebærer at det på gnr. 66, bnr. 357, 403 og på gnr. 102, bnr. 70 åpnes for etablering av detaljvarehandel*. Følgende planbestemmelser er satt for byggeformålet og som rekkefølgekrav:

I. Byggeområder.

Område for bensinstasjon/forretning i kombinasjon.

§ 4.

Innenfor området kan oppføres bensinstasjon med tilhørende servicefunksjoner. Videre tillates det oppført bygninger med forretningslokaler for kontorformål og for omsetning av varer generelt, herunder detaljhandel.

§3.

Tomteutnyttelsen skal ikke overstige $BYA = 0,5$. Bygninger tillates ikke oppført med høyde over 8 m fra ferdigplanert terreng. Kommunen kan, i spesielle tilfeller når tilstrekkelig begrunnet behov foreligger og byggene for øvrig kan tilpasses omgivelsene på en tilfredstillende måte, tillate høyere bebyggelse. Det samlede areal til detaljhandel skal ikke overstige 3000 m². Med detaljhandel forstås en forretninger som forhandler varer som omfattes av "Rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder".

§4.

Ved byggemelding skal situasjonsplan vise sammenhengende biloppstillingsplasser etter

følgende bestemmelse:

For bruk til bensinstasjon- og forretningsformål:

1 personbil per 50 m2 brutto gulvflate salgsareal inkludert lager samt 1 personbil per 3 ansatte.

Manøvreringsplass og laste/losseplass skal anordnes på egen grunn, eventuelt som fellesanlegg for flere eiendommer. Forutsatte lagerarealer og parkmessig behandlede arealer skal likeledes vises på situasjonsplanen.

Kommunen kan etter en konkret vurdering skjerpe eller lempe de ovennevnte krav.

§5.

Som grunnlag for byggmelding skal forutsatt bruk av de enkelte lokaler spesifiseres. Enhver senere bruksendring skal det søkes om til kommunen.

BESTEMMELSE OM UTBYGGINGSREKKEFØLGE

§ 6

Utbygging av nye arealer for detaljvarehandel, bruksendring av eksisterende bygninger til arealer for detaljvarehandel eller bruksendring fra en form for detaljvarehandel til en annen form som genererer økt trafikk, kan ikke finne sted før adkomst til RV47 er etablert via planlagt rundkjøring. Plan for rundkjøring framgår av godkjent reguleringsplan for "Bygnes/Østrem – hovedadkomst og rundkjøring". (Plannr. 316.2, godkjent av kommunestyret 06.02.01).

Veiledning til kart- og planforskriften gir informasjon og eksempler på hva underformålene i forskriften omfatter og sier følgende om forretning:

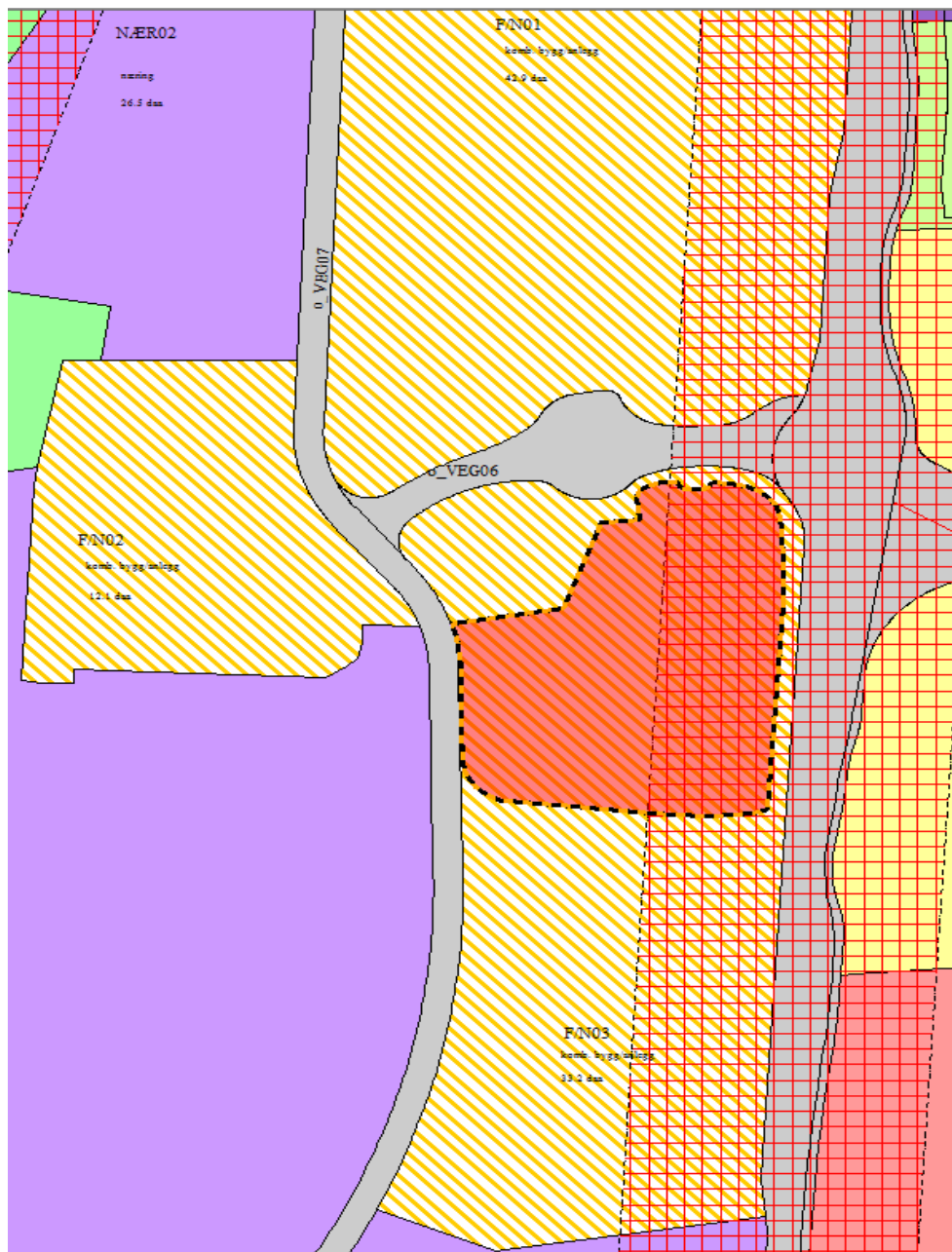
- *Kan i reguleringsbestemmelser angi at det skal være forretninger for plasskrevende varer eller dagligvarer.*
- *Stedfesting av varelevering angis med bestemmelse*

Veiledningen sier følgende om kontor:

- *Kontor forbindes gjerne med "administrasjon". Man bruker tjenesteyting når det er tale om mer typisk kunderettet "produksjon", (Tjenesteyting avstedkommer gjerne mer trafikk til og fra virksomheten enn det som normalt gjelder for kontor.)*

Kommunedelplan

I kommunedelplan for Kopervik, godkjent 13.05.19, er arealer innenfor plan 316-3 avsatt til kombinert formål forretning/næring (F/N03).



Utsnitt fra kommunedelplan, plan 316-3 markert i rødt innenfor F/N03

Kommunedelplan har i planbestemmelsene § 1-4 listet opp hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran kommunedelplanen, og plan 316-3 er listet opp her. For plan 316, beliggende rundt plan 316-3 (med unntak av veganlegget i nord) er det sagt at den skal gjelde (med unntak av F/N01, F/N02 og F/N03). Områdene F/N01-F/N03 har dermed (med unntak av areal som inngår i plan 316-3) iht. § 1-5 krav om utarbeiding av reguleringsplan for framtidig bebyggelse og ved større utbygging eller bruksendring av nåværende bebyggelse. Dette betyr at plan 316-3 gjelder i forbindelse med byggesak, mens det ved omregulering er kommunedelplan som gir føring for arealbruken. Kommunedelplanen har ikke bestemmelser knyttet til formålet F/N.

Veiledning til kart- og planforskriften gir informasjon og eksempler på hva underformålene i forskriften omfatter og sier følgende om forretning og næring:

Forretninger

- *Kan i reguleringsbestemmelser angi at det skal være forretninger for plasskrevende varer eller dagligvarer.*
- *Stedfesting av varelevering angis med bestemmelse*

Næringsbebyggelse

- *Omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet.*
- *Omfatter ikke forretning/handel og tjenesteyting.*

I kommuneplansammenheng kan ikke *Kontor* velges som et eget formål, men inngår under sentrumsformål:

Sentrumsformål:

- *Formålet innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen,*
- *Skal et av de nevnte formålene utelukkes, må det angis i bestemmelser.*
 - *Dersom man ønsker å sondre mellom sentrumsformål og bybebyggelse i en kommuneplan, anbefales det å anvende kode 1500 og angi i bestemmelse at formålet er bybebyggelse.*

I planbeskrivelsen til kommunedelplan er det blant annet sagt følgende om næringsbebyggelse:

5.3.1 Situasjonsbeskrivelse

Innenfor planområdet vises ca. 340 daa som næringsformål, ca. 90 daa som kombinasjonsformål forretning/næring og ca. 50 daa vises som kombinasjoner av bolig, kontor, næring og tjenesteyting. I tillegg vises ca. 120 daa som sentrumsformål, der ca. 40 - 50 daa egner seg til større utbyggings - eller transformasjonsprosesser . Med unntak av én omdisponering ved Sveinsvolljordet, fra friområde til sentrumsformål, er det ikke lagt ut nye arealer for å åpne for næringsetablering innenfor planområdet.

Ettersom en igjennom kommuneplanrevisjonen (2012 - 2015) sikret en langsiktig forsyning av næringsarealer i Kopervikområdet, har en i liten grad prioritert å sikre ytterligere arealreserver i kommunedelplanen. Istedenfor har en tatt sikte på å differensiere de arealene som allerede ligger ute.

Videre er følgende avsnitt plukket ut av beskrivelsen for Bygnes næringspark:

Det største grepet i planen med utgangspunkt i næringsarealer, er omdisponering fra næringsformål industri/lager/forretning til kombinert formål forretning/næring i deler av Bygnes næringspark. I praksis innebærer omdisponeringen at det tillates etablering av detaljhandel i betydelig grad utover dagens situasjon.

Som avslutning av kapittelet om næring er følgende utfordringer og planmessige grep listet opp:

5.3.2 Utfordringer

- *Tilrettelegge for en høyere tetthet av boliger, sørvistilbud og arbeidsplasser i Kopervik sentrum.*
- *Redusere handelslekkasjen og arbeidspendlingen ut av Kopervikområdet.*

5.3.3 Planmessige grep

- *Sveinsvolljordet og Kopervik havn vises til sentrumsformål.*
- *Kopervik sentrum vises som sentrumsformål. Det utarbeides planbestemmelser for sentrumsområdene som både legger opp til en høyere grad av arealutnyttelse og fortetting av funksjoner.*
- *Bygnes næringspark vises til kombinert formål forretning/næring.*

Det er tatt med et avsnitt om kommunedelplan for å belyse avsatt arealbruk dersom det blir aktuelt med et planarbeid.

Areal- og transportplan for Haugalandet (ATP)

ATP fokuserer på «rett virksomhet på rett sted» som blant annet sier at virksomheter med mange besøkende og/eller ansatte i forhold til arealbehovet, som primært har persontransport, og som har stor betydning for en positiv sentrumsutvikling – skal lokaliseres i by- og tettstedsentrene, og med best mulig tilgjengelighet for gange- sykling og kollektivtransport. Eksempler på slike næringsgrupper er blant annet finans og eiendom, handel, privat tjenesteyting og kontorvirksomhet.

Som ett av 8 mål i ATP sier mål 3:

Levende og velfungerende tettsteds- og grendsentre

By- og tettstedsentrene er attraktive møteplasser for alle befolkningsgrupper, sentrale som arena for næringsetablering, og tyngdepunkt for bolig- og arbeidsplassvekst, handel, service, kultur og offentlige funksjoner.

Utdrag fra ATP:

Kap. 3 Utviklingstrekk og utfordringer, 3.2 Vekstutfordringer i bynære områder

Handel og kontorer utenfor sentrum gir mindre «byliv» og høyere bilavhengighet

Handel er den viktigste årsaken til «byliv» og omfatter over 30 % av alle reiser. Når mye av veksten i detaljhandel kommer utenfor by- og tettstedssentrene (Raglamyr, Norheim, Bygnes, Veasletta mv), svekker det grunnlaget for nye investeringer i tettstedssentrum. Samtidig blir mange handelsreiser lengre enn tilsvarende reiser til sentrum, og samlet transportbehov øker. Høy biltilgjengelighet og parkeringsdekning i eksterne næringsområder gir også bilen økte fordeler, og det blir vanskeligere å bygge opp om gange, sykling og kollektivtransport.

Nye kontorer og servicefunksjoner har så langt i hovedsak blitt lokalisert i by- og tettstedssentrene på Haugalandet. Dette kan være i ferd med å endres når det tilrettelegges store næringsarealer utenfor sentrene, og særlig på Norheim og Raglamyr. Med en noe høyere arealutnyttelse, har Norheim og Raglamyr teoretisk plass til å romme alle nye kontorarbeidsplasser i regionen fram til 2050. Eventuelle konsekvenser av en slik utvikling vil være lignende som for handel, og vil gi svakere investeringsgrunnlag i sentrum og økt bilavhengighet

Kap. 4 Mål, strategier og virkemidler, 4.2 By tettsteds- og grendsentre – Sentrumsutvikling, funksjonlokalisering og handel

4.2.1 Avklare rollefordeling mellom by-, tettsteds- og grendesentre Senterstruktur

«Senterstruktur» betyr at det defineres et «senter-hierarki» i regionen, basert på de enkelte by- og tettstedssentrenes størrelse, omland, funksjoner og tilgjengelighet med ulike transportmidler. Senterstrukturen skal tydeliggjøre en rollefordeling, der publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner lokaliseres i senter som samsvarer med omlandet funksjonene skal dekke: regionale funksjoner i regionale sentre og lokale funksjoner i lokale sentre. Strategien skal sikre god tilgjengelighet, begrense transportbehov, bidra til sentrumsutvikling, og gi bedre grunnlag for miljøvennlig transport.

Tabell 4.1 Senterstruktur

Senterkategori	Sentrum
Regionsenter	Haugesund sentrum
Regiondelsentre	Kopervik, Aksdal, Sveio, Ølen, Etne og Sauda sentrum
Områdesentre	Åkrehamn, Skudenes, Norheim, Føresvik, Ølensvåg og Skånevik sentrum
Tettstedssentre og grendesentre	Veavågen, Avaldsnes, Vormedal, Kolnes, Førde, Auklandshamn, Valevåg, Frakkagjerd, Slåttevåg, Hervik, Skjoldastraumen, Hinderåvåg, Nedstrand, Skjold, Knaphus, Kårhus, Vikebygd, Bjoa, Vikedal, Sandeid, Ølmedal, Kyrping, Teigland, Utsira
Knutepunkter i bystrukturen	Fagerheim, Gard, Bleikemyr, Hemmingstad/Meieriet, Skåredalen

Tabell 4.4: «Rett virksomhet på rett sted» - prinsipp for kobling av næringsvirksomhet og næringsområder etter areal- og transportegenskaper.

Kategori	Type virksomheter	Eksempler på aktuelle næringsgrupper	Lokalisering i type næringsområder	Krav til arealutnyttelse
A	Høy arbeidsplass- og besøksintensitet. Høy persontransport, lavere varetransport.	Finans og eiendom, handel, privat tjenesteyting, kontorvirksomheter, overnatting, servering, kultur	Sentrumskjernen i by og tettsteder	Høy
B	Middels arbeidsplass- og besøksintensitet. Middels persontransport og varetransport.	Håndverker, arealkrevende handel.	Innenfor by- og tettsteds-strukturen	Middels
C	Lav arbeidsplass- og besøksintensitet. Lav persontransport, høyere varetransport.	Transport, industri, lager, engros	Utenfor/i ytterkant av tettsteder, og langs hovedvegnettet	Lavere

Tabel: Kategorisering av næringsområder i Haugesund/fastlands-Karmøy og tilrettelegging for type næringsvirksomhet:

Kategori næringsområder	Områder i kategorien	Nærhet til befolkning	Miljøvennlig transport	Tilrettelegges for type virksomheter	Eksempler på type virksomheter
Kategori 1: Regionsenter	Haugesund sentrum	Regionalt befolkningsstygdepunkt	Meget høyt gang-/sykkelpotensiale. Høy kollektivtilgjengelighet.	Virksomheter med regionalt høy arbeidsplass- og/eller besøksintensitet	Finans og eiendom, privat tjenesteyting, kontorvirksomheter, overnatting, servering, kultur
Kategori 2: Andre større sentre	Kopervik, Åkra og Aksdal sentrum, og Norheim sentrum/Oasen	Lokale befolkningsstygdepunkt	Lokalt høyt gang-/sykkelpotensiale. Varierende kollektivtilgjengelighet.	Virksomheter med lokalt høy arbeidsplass- og/eller besøksintensitet	Som kategori 1, lokalt basert.
Kategori 3: Innenfor by-/tettsted	Kvalamarka, Killingøy, Hasseløy, Risøy. Deler av Raglamyr/Norheim, Frakkagjerd og Bygnes	Lavere befolkningsintensitet, delvis integrert i tettstedsstruktur	Lokalt gang-/sykkelpotensiale. Varierende kollektivtilgjengelighet	Virksomheter med middels arbeidsplass- og/eller besøksintensitet	Blandet næring. Arealkrevende handel, håndverkere
Kategori 4: Ytterkant av by-/tettsted og langs hovedvegnett	Ekrene, Halsane, Storøy, Storasund, deler av Norheim og Raglamyr, Bø, Husøy, flyplassen, Veasletta, Aksdal næringspark. Deler av Frakkagjerd og Bygnes	Lav befolkningsintensitet, mindre integrert i tettstedsstruktur	Lavt gang-/sykkelpotensiale. Lav kollektivtilgjengelighet	Virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet	Transport/distribusjon, anlegg, lettere industri, reparasjon, lager, engros
Kategori 5: Utenfor by/tettsted	Hydro, Gismarvik, Kårstø	Utenfor befolkningskonsentrasjoner	Lavt gang-/sykkelpotensiale. Lav kollektivtilgjengelighet.	Tyngre industri-bedrifter	Tyngre industri

Rullering av kommuneplan

Kommuneplan for Karmøy skal rulleres, både samfunnsdelen og arealdelen. Samfunnsdelen med arealstrategi har blitt behandlet i formannskapet og kommunestyret og har vært utlagt på førstegangshøring. Arealstrategien er et langsiktig, strategisk og overordnet prinsipp for kommunens arealforvaltning, som skal sikre en god sammenheng mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Utdrag fra arealstrategien:

Hovedgrepet i samfunnsdelens arealstrategi er å styre vekstkraften inn mot byene, samt avklare funksjonsdelingen mellom byer og tettsteder. For å kunne nå målsettingene i samfunnsdelen, er det avgjørende at flere mennesker bor, handler og jobber i byene. Derfor bør all besøksintensiv handel og service, og all arealintensiv næring (kontorvirksomhet) kanaliseres mot byene. Dette er i tråd med nasjonale forventinger og støtter samtidig opp om kommunens egne målsettinger. Arealstrategien legger også opp til at mesteparten av boligveksten styres mot byene.

Besøksintensiv handel og service, og arealintensiv næring: Om Karmøy kommune skal klare målsettingen om å utvikle levende og attraktive byer, bør all ny besøksintensiv handel og service og arealintensiv næring (kontorvirksomhet) lokaliseres i byene. Norheim er ikke en av disse. De tre byene har ulik karakter: Kopervik har en særstilling og er definert som regiondelsenter og fungerer som kommunens administrasjonssenter. Felles for de tre byene er behovet for økt handel og antall kontorarbeidsplasser. Lokalsenterfunksjoner som dagligvare og servicefunksjoner for eget omland vil fortsatt være mulig, også utenfor senterstrukturen i arealstrategien.

Tilsvaret på varsel om midlertidig bygge- og deleforbud

Omega Areal AS har i brev datert 17.12.21 på vegne av Bygnes Senter AS oversendt uttale til mottatt varsel om midlertidig forbud mot tiltak på gnr. 102/70, 66/357 og 66/403 (Bygnes senter). Uttalebrevet med vedlegg er vedlagt saken i sin helhet. Under er utdrag fra uttalelsen med deres oppsummering til slutt:

Vi mener at utvidingen med 91m2 BYA tilbygg på Bygnes senter med lik drift som allerede er etablert på senteret og i området ellers ikke stimulerer til videre spredt vekst i kommunen, og heller ikke er i strid med kommunen sin strategi for tilrettelegging av fremtidig vekst i byene. En stor del av tiltaket dreier seg om en omdisponering av lokaler i Bygnes senter som i dag står tomme (285m2 BRA). Deler av den nye kontorvirksomheten til SR-Bank, regnskapskontoret, er i dag blitt en del av den nye strategien til banken, og befinner seg allerede i næringsparken. Disse skal bare relokaliseres til senteret.

Det ligger mange boliger i gå- og sykkelavstand til arbeidsplassene i næringsparken. Det samme gjelder Kopervik barneskole og to større barnehager, alle på veier som er tilrettelagt med gang- og sykkelveg, og i nærmere avstand enn sentrum. Det er i tillegg gode bussforbindelser til området, og all busstrafikk som går mellom sør og nord på Karmøy passerer forbi dette området. Flere av rutene går til sammenligning ikke nedom byen Kopervik. Dette er videre med å bidra til mindre behov for personbiltrafikk.

*Da detaljplanen fra 1984 (planID 316) ble endret i 2004 (planID 316-3) var formålet bak endringen å åpne for detaljvarehandel. Kommunen tolker dette i sitt varselsbrev som at bestemmelsen i detaljplanen dreier seg om kontorer i tilknytning til forretningsvirksomhet i **form av detaljvarehandel** (fremhevet slik endringen er tolket i varselsbrevet). I bestemmelsene er ordlyden derimot: (...) Videre tillates det oppført bygninger med forretningslokaler for kontorformål og for omsetning av varer generelt, herunder detaljhandel.*

Vi leser dette slik at det gjennom planen er vurdert at kontorformål og detaljhandel, som er en besøksintensiv virksomhet, kan etableres i næringsparken – selv om området ikke nødvendigvis ligger innenfor område A i ATP. Dette er i tråd med føringene i planbeskrivelsen til gjeldende kommunedelplan.

Vi leser dette likevel ikke slik at det utelukkende skal etableres detaljhandel på senteret. Kontorvirksomhet er til sammenligning etter begrepsdefinisjonen til ATP også en del av type virksomheter innenfor kategori A. Samtidig vil kontorvirksomheten knyttet til en bank være nærmere kategori B; den har høy arbeidsintensitet, men middels besøksintensivitet. Dette taler for at lokaliseringen noe utenfor sentrum er riktig. Tilgjengeligheten knyttet til kollektivtransport og oppgradert vegnett for myke trafikanter støtter en slik vurdering ytterligere.

Oppsummering

Omega Areal AS ønsker på vegne av Bygnes Senter AS å utfordre tolkningen i administrasjonen

om at det utelukkende skal etableres virksomheter knyttet til detaljhandel på senteret. Dette spesielt sett i sammenheng med at Kopervik næringspark er et tidligere industri- og lagerområde, med unntaksvis salg og service, og som i senere endringer av reguleringsplaner har innført mer av kontorformålet i tillegg til detaljhandel. Det er en grad av forutsigbarhet knyttet til vedtatte planer, og dette er et prosjekt som vi mener er i samsvar med bestemmelsene slik disse er vedtatt. Vi vil gjerne poengtere at det er lagt betydelige ressurser i å prosjektere tiltaket som her beskrevet, i den tro at dette er i samsvar med gjeldende detaljplan. Dagens drift på Bygnes senter og området næringsparken generelt (til dømes Kvos PPS og GL Prosjektservice) har også gitt tro til å ikke sette spørsmålstegn ved at tiltaket ikke er i tråd med overordnede føringer.

Bygnes senter er i dag bygd ut med blant annet kontorer, og ikke nødvendigvis bare detaljhandel, som frem til nå har vært tolket i samsvar med reguleringsplanen 316-3. Vi vil i tillegg legge vekt på at tiltaket i sin helhet er prosjektert til kontorer i tilknytning til en forretningsvirksomhet som driver service (bankvirksomhet). Denne utvidingen av Bygnes senter er i seg selv liten, og ikke ukjent eller ny form for drift på senteret eller i området ellers. Vi er, som nevnt, kjent med flere kontorvirksomheter som er etablert i området, og som gir presedens for slik drift også på senteret. Det samme gjelder utbyggingen på 102/234 lengst nord i næringsparken, med kontorer tilhørende forretning på gateplan, og ren kontordrift i andre etasje.

Vi ser tiltaket som en liten endring av dagens bygningsmasse og med bruk som allerede er til stede på senteret. Dette er tolket som i tråd med plangrunnlaget, og det er ikke gitt noe signal fra kommunen på tidligere tidspunkt som tilsier noe annet. Vi vil med dette be om at det ikke blir lagt ned forbud mot tiltak på Bygnes senter.

Uttalelsen har også vedlagt uttalelser fra SpareBank 1 SR-Bank og Byen vår Kopervik. Under kommer utvalgte utdrag fra uttalelsene:

SpareBank 1 SR-Bank

SpareBank 1 SR-Bank har en ambisjon om å opprettholde og styrke finans- og regnskapstilbudet på Karmøy gjennom å samlokalisere alle våre tjenester og medarbeidere. Per i dag har vi kontor på Åkrehamn, Kopervik og Bygnes, hvor ca. halvparten har hatt fast arbeidssted i tilknytning til Kopervik Næringspark siste 10 år. Satsingen innebærer at vi planlegger å opprettholde minst 30 arbeidsplasser på Karmøy.

Etableringen vurderes å være bærekraftig ved at vi etablerer oss på et knutepunkt med lett adkomst og god tilgang til kollektivtransport. Kopervik Næringspark er vurdert å være lett tilgjengelig for nye og eksisterende kunder i hele kommunen, og dermed den mest attraktive lokasjonen for oss.

Banknæringen har vært i stor endring over tid, og både kundene og vi har tilpasset oss de nye trendene. Kundedialogen har høy frekvens, men er i hverdagen flyttet til digitale flater.

Dagens plassering i Kopervik sentrum ivaretar ikke vårt plassbehov. Det er ikke funnet andre lokaler i byen med egenskaper som dekker vårt behov med tilpasset størrelse.

Byen vår Kopervik

Hva er Bygnes og Kopervik Næringspark for Kopervik? For Kopervik sentrum og handelen der så er Bygnes en katalysator som bidrar til at det totale behovet når en skal på handleturn dekkes.

Kopervik fungerer fordi sentrum og Bygnes drar hverandre som en totalløsning. Det vi derimot mangler, og som ett er min mening er det som fører til at bostedsattraktivitet en ikke øker er følgende; Attraktive arbeidsplasser. Vi er helt nødt til å få mer attraktive arbeidsplasser i

Kopervik og på Karmøy. Å ha et Finanshus i Kopervik vil være en særdeles positiv utvikling til dette. Å ikke ha Bank i det hele tatt i Kopervik vil være en katastrofe.

Kommunalsjef teknisk sin samlede vurdering og konklusjon:

Vurdering

Gjeldende reguleringsplan

Bestemmelsene åpner for *bygninger med forretningslokaler for kontorformål og for omsetning av varer generelt*, og kan tolkes til og åpne for kontorer generelt eller kontorer i til forretningsvirksomhet i form av detaljvarehandel. Kommunalsjef teknisk leser at formålet med plan 316-3 var å tilrettelegge for detaljvarehandel og stiller spørsmålstegn ved om det er tatt stilling til etablering av kontor uten tilknytning til denne bruken. Dette også med tanke på at de bestemmelser som omhandler parkering og rekkefølgekrav kun er knyttet opp mot detaljvarehandel.

Det påpekes at *Kontor* er et eget formål ved utarbeidelse av reguleringsplan. Det stilles spørsmålstegn ved hvorfor formålet ikke er nyttet i forbindelse med utarbeiding av plan 316-3, dersom det var hensikten at det skulle være mulig med ren kontorvirksomhet.

Kommunedelplan

Administrasjonen praktiserer § 1-4 i kommunedelplanen dithen at planer som fremgår av listen gjelder ved behandling av byggesaker. Når tiltak er i strid med gjeldende reguleringsplan og det blir spørsmål om ny regulering, vurderes arealformål i kommunedelplan til å overstyre gjeldende reguleringsplan. Dette ettersom kommunedelplan skal være et overordnet styringsverktøy for en helhetlig utvikling og grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplaner.

På bakgrunn av det kombinerte formålet som i kommunedelplan er valgt for Bygnes F/N (forretning/næring) stilles det spørsmålstegn ved om det bevisst er tatt stilling til om det skal åpnes for kontor eller ikke på Bygnes. Det presiseres at det for andre kombinerte områder i Kopervik er avsatt arealer til B/K (bolig/kontor), B/N(bolig/næring) og B/TY (bolig/tjenesteyting).

Overordnede føringer

Om det som resultat av saken skulle komme til om det anbefales oppstart av reguleringsarbeid er også dette noe det kan stilles spørsmålstegn ved. Dette på bakgrunn av føringer i overordnede planer, både i gjeldende kommunedelplan og ATP, samt det pågående arbeidet med rullering av kommuneplanen med dens samfunnsdel med arealstrategi.

Kommunalsjef teknisk leser budskapet i de overordnede planer til å være godt oppsummert i ATP som fokuserer på «*rett virksomhet på rett sted*» som blant annet sier at virksomheter med mange besøkende og/eller ansatte i forhold til arealbehovet, som primært har persontransport, og som har stor betydning for en positiv sentrumsutvikling – skal lokaliseres i by- og tettstedsentrene, og med best mulig tilgjengelighet for gange- sykling og kollektivtransport. Eksempler på slike næringsgrupper er blant annet finans og eiendom, handel, privat tjenesteyting og kontorvirksomhet.

Konklusjon

Kommunalsjef teknisk vurderer at de grep som er gjort både i gjeldende reguleringsplan og i kommunedelplan i forhold til Bygnes i utgangspunktet er gjort med bakgrunn i spørsmål om detaljvarehandel, ikke kontor. Om det bevisst er tatt stilling til spørsmål om rent kontorformål eller ikke er vanskelig å si, og vurderes dermed til å gi rom for tolkning.

Samlet sett, tatt alle nevnte planer i betraktning både med tanke på byggesak og et eventuelt fremtidig regulerings spørsmål, finner kommunalsjef teknisk det utfordrende å ta stilling til saken.

På bakgrunn av vurderingene over vil kommunalsjef teknisk be hovedutvalget om å ta stilling til hvorvidt § 4 i gjeldende reguleringsplan åpner for etablering av kontorer for SR-Bank på gnr 66/357. Dersom avgjørelsen lander på at gjeldende plan åpner for slik bruk kan forhåndskonferanse avholdes

og saken gå videre som en byggesak.

Dersom avgjørelsen lander på at tiltaket ikke er i tråd med bestemmelsen innebærer det at tiltakshaver kan prøve saken gjennom et privat planinitiativ, eventuelt en dispensasjonssøknad. Kommunalsjef teknisk påpeker at en dispensasjon ikke kan påregnes og at det på bakgrunn av vurderingene over er usikkerhet knyttet opp mot anbefaling om oppstart av et eventuelt planarbeid eller ikke.

Vedlegg:

Uttalelse fra Byen vår Kopervik, Bygnes senter og Sparebank 1 SR-bank

Bygnes Senter AS Uttale til varsel om byggeforbud 171221

Vedlegg - Uttale Byen Vår Kopervik

Vedlegg - Uttale Sparebank 1 SR-bank

Varsel om midlertidig forbud mot tiltak - Gnr 102/70, 66/357 og 66/403

Gnr. 66, bnr. 357 - Forhåndskonferanse - Bygnes Senter påbygg/ tilbygg - Vestheimvegen 3

Eksisterende perspektiv nord-vest

Tegning - Fasade Vest Rendert

Notat - Utnyttelsesgrad og parkeringsdekning

Plantegning - 1.etg

Plantegning - 2.etg

Tegning - Snitt DD, EE

Situasjonsplan



Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
039/22	Formannskapet	28.03.2022

Samlesak for referatsaker

Underliggende saker:

039/22, Svar - søknad om utvidelse av serverings- og skjenkebevillingen for Cafe MM Kopervik - MM Selskapslokale

040/22, Forespørsel om økonomisk støtte - "Nye Salangen-Nyheter AS"

041/22, Nominasjon Rogaland sin kandidat til Nasjonal kulturlandskapspris 2022

042/22, Høring - 12 timer gratis SFO for elever på 1. trinn



KARMØY KOMMUNE

Dato: 22.03.2022

Arkivsak-ID.: 22/2548

JournalpostID: 22/18593

Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
040/22	Formannskapet	28.03.2022

Samlesak for spørsmål