



politisk sekretariat

Dato: 25.05.2022

Dokumentnummer: 20/26098-20

Deres referanse:

Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund
Lie

Saksprotokoll - Oversendelsesforslag fra kommunestyret 09.05.22 - behandlet i formannskapet 23.05.22

Formannskapet har i møte 23.05.2022 16:00, sak 052/22 fattet følgende vedtak:

1. Oversendelsesforslag fremsatt av Hult (UA) under KST sak 50/22 – samlesak for spørsmål.

Forslag til vedtak

- Det etableres kommunale tomter i hver skolekrets i Karmøy kommune
- Undersøke muligheten for å etablere tomteselskap i samarbeid med private, profesjonelle utbyggere.
- o Karmøy kommune kan/bør ha eierandel som tilsvarer omtrent det Sola kommune har erfaring med (34%)
- Det etableres regler for tildeling av kommunale tomter
- Erfaringsutveksling med Sola kommune og andre kommuner gjøres for å lage et godt beslutningsunderlag
- Administrasjonen etablerer kontakt med administrasjonen i Sola kommune, eller andre relevante kommuner, for å få innspill fra deres boligsosiale politikk med hensikt om liknende kan innføres for å gjøre Karmøy kommune mer attraktiv.

Bakgrunn

Noen representanter fra AP hadde et nettmøte med Sola kommune for å lære av dem den 10.12.2020. Hva har de gjort for til stadighet være en av de mest attraktive kommunene i Norge.

Det er vanlig i næringslivet å se til de bedriftene som gjør det bedre enn dem selv. Karmøy kommune må lære av de kommunene som gjør det bedre enn oss. Da er Sola kommune en kommune vi absolutt må se og lytte til, for å bli bedre og mer attraktiv for nye innbyggere.

Noen momenter fra møtet med Sola kommune:

Sola kommune er involvert i Sola tomteselskap gjennom Jåsund Utviklingsselskap. Sola kommune har 34% eierandel i Jåsund Utviklingsselskap

<https://www.proff.no/regnskap/j%C3%A5sund-utviklingsselskap-as/sola/eiendomsforvaltning-og-utvikling/IGD06AH00B0/>

<https://solatomteselskap.no/>

Sola er med på mange spennende prosjekt. Blant annet Lensmannskroken som skal være omsorgsboliger for de som har utviklingshemming.

<https://www.asplanviak.no/kunngjoringer/13591/detaljreguleringsplan-0621-aktivitetssenter-og-omsorgsboliger-lensmannskroken-1-1/>

Noen momenter:

- Private utbyggere må avgi 20% av arealet til kommunen ved større felt
 - Tildeles til unge etter vedtatte retningslinjer
 - Tinglyst rett til tilbakekjøp av kommune innen 5 år (for å hindre spekulasjon)
 - Selges til selvkost (leiligheter og andre boliger)
 - Målet er å gjøre det attraktivt for unge å etablere seg i hjemkommunen
- o Eirik Saltrø (eiendomssjef Sola kommune) benyttet seg av dette tilbudet i 2003. Noe han var veldig glad for
- Har eie til leie
- o Ser at boligene blir mye bedre vedlikeholdt ved slike avtaler
- o Siv Len, varaordfører, var veldig stolt av dette tilbudet til innbyggerne
- Kan ikke se at det er kommunale boliger, slik det var før i tiden med tanke på vedlikehold
 - Øremerker boliger til de som har størst behov
- o Flyktninger benytter seg i stor grad av tilbudet
- ☑ Meget god integreringspolitikk
- Stor bruk av startlån
 - Kommunen kvitter seg med eldre boliger til de med størst behov for en billig penge. Slik kommer de seg inn på markedet
 - Bruker husbankens boligsosial monitor for å sjekke hvor de ligger. Kriterier som brukes er:
- o Størrelse bolig
- o Fattigdomsgrense
- o Leies boligen
- ☑ Sola kommune har redusert fra 135 barn i 2018 til 115 i 2019
- Boligkontoret i Sola kommune som driver med dette har 2,5 ansatte
 - De har også 3 håndverkere som jobber med boliger. Ansatt i kommunen
 - Eiendomsselskapet har ingen kommunalt ansatte
 - Seniorpolitikk boliger
- o Ombygging av sykehjem til omsorgsboliger for eldre hvor de kan kjøpe seg inn. Nylig vedtatt

Omkringliggende kommuner

Haugesund

Haugesund kommune tilbyr kommunale tomter og har også planer om dette i fremtiden

<https://www.haugesund.kommune.no/tjenester-fra-a-a/1463-tjenester-fra-a-a/79-kommunale-tomter#kontakt-oss>

Haugesund har over 20 tomter ledige pr. i dag og har planene klare for flere attraktive kommunale tomter.

Tysvær

Tysvær har over 35 kommunale tomter til salgs og har en klar strategi for å tilby attraktive tomter til nye innbyggere. De har også i 2021 tatt grep for å tiltrekke seg unge som har lyst å ha en rimelig plass å bo. Nyhet, Næringsliv | Nå tar de grep: – Flere unge ønsker å bo her, men har ikke råd til å kjøpe (h-avis.no)

<https://www.tysver.kommune.no/plan-bygg-og-eigedom/ledige-tomter/ledige-tomter>

Sveio

Sveio kommune tilbyr noen svært rimelige tomter for å trekke til seg nye innbyggere. De tilbyr sågar dette: «Kjøper du tomt på Tørresplassen, får du halvparten av tomteprisen igjen når du har ferdigattest på huset»

<https://www.sveio.kommune.no/bustad-og-eigedom/ledige-tomter/>

Dette viser at de omkringliggende kommunene har en bevisst strategi ved å tilby attraktive kommunale tomter. Karmøy kommune bør absolutt velge samme strategi for ikke å bli akterutseilt.

Forsking

Telemarkforskning ved Knut Vareide hadde nylig et foredrag hvor disse punktene ble fremhevet som de viktigste

for å være en attraktiv kommune:

- Tilgjengelige og attraktive tomter til boliger
- Tilgjengelige og attraktive arealer til næring
- Sentrumsutvikling – skape mer attraktive små og store sentra for bolig, næring, kultur og besøk.
- Styrke handel, reiseliv, aktiviteter og kultur for å være et interessant besøks- og bosted
- Næringsvennlige kommuner for industribedriftene
- Forankra felles ambisjoner i hver enkelt kommune
- Samarbeid mellom kommunene

Dette første punktet ligger rett i kjernen av problemet ved ikke å tilby kommunale tomter til nye innbyggere. Ved å ikke være like attraktiv som omkringliggende kommuner vil vi tape denne kampen og kan oppleve negativ befolkningsutvikling. Vi må følge opp det som Vareide skriver. «hver enkelt kommune må skape attraktivitet»

Sola kommune

Sola kommune, som er kåret til Norges mest attraktive kommune flere ganger, sist i 2020, har eget tomteselskap som har et slagord som sier «På lag med grunneierne». Dette er et slagord som Karmøy kommune kan stille seg bak.

Sola tomteselskap skriver videre:

«Sola tomteselskap jobber med regulering og planlegging av tomter, og utvikler deretter tomtene i henhold til regulering og plan. Dette skaper en forutsigbarhet som mange grunneiere verdsetter. I prosjektkonkurranser er etterlevelse av tekniske krav og miljøhensyn viktige faktorer som er med i vurderingen av utbyggernes utbyggingsforslag, og også dette er noe som gjør at tomteselskapet er en trygg samarbeidspartner for grunneiere. Tomteselskapet har dessuten en sosial profil som tilsier bygging av kvalitetsboliger til en rimelig pris, og nettopp dette er noe mange grunneiere verdsetter som god bruk av deres arealer. Andre gode grunner for grunneiere til å velge Sola tomteselskap, er konkurransedyktige priser, høy kompetanse, stort fokus på kostnader, teknisk gode løsninger, effektiv utnyttelse av areal samt utvikling av gode, trygge boforhold» En sosial profil vektlegges for dette tomteselskapet og det er noe vi må tilstrebe i Karmøy kommune også. <https://solatomteselskap.no/om-oss/grunneiere/>

Ved å tilby innbyggerne i Karmøy kommune kommunale tomter kan vi bidra til å lette den økonomiske byrden for de som skal etablere seg. Huskjøp er den største økonomiske avgjørelsen vi tar i livet, de fleste av oss kan nok skrive under på det.

Problemet i dag, synes jeg, er at store aktører i byggebransjen kjøper opp store arealer og tilbyr nesten utelukkende nøkkelferdige hus. Prisene er høye og det er kun lav rente som gjør at en har mulighet til å kjøpe. Nå er pengemarkedsrenten i endring og salg av boliger vil avta pga dette. Innføring av egenkapitalkrav på 15% har også gjort det vanskeligere for folk flest.

Dagens boligbyggeprogram tilbyr ikke attraktive tomter. La meg ta eksempelet med å tilrettelegge Amlands feltet i Kopervik for salg som kommunale tomter. Jeg og flere med meg mener dette er helt på viddene. Jeg tar dette eksempelet for det er i mitt nærområde.

Noen momenter:

- Amlandsfeltet første utbygging var meget vanskelig å selge og er muligens ikke solgt ut i dag
- Stokkastrand skole er vedtatt nedlagt i forbindelse med ny skole på Stangaland
- o Nye felt bør tilrettelegges i forbindelse med ny skole
- Avstand til sentrum og andre fasiliteter er altfor lang
- Binder opp kapital som en kanskje aldri får inn for en får ikke solgt
- o Etablering av vann og kloakk etc

Forslag til forandring i boligbyggeprogram i «kommunen som vil du skal lykkes» med lave etableringskostnader:

- LNF områder må ses på i pressede områder
- o All jordbruksareal skal erstattes ved flytting av jordmasser til nytt område
- ☐ Overskudd av tomtesalg skal dekke dette

- Foreta evaluering hvor en bør bruke penger på å byggemodne nye kommunale tomter
- Inngå samarbeidsavtale med grunneiere om kjøp av areal i områder nær ny skole (se bilde) til markedspris.

Forslaget ble oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.

FSK 23.05.22

Vedtak:

Saken ble enstemmig oversendt rådmannen for utarbeidelse av sak.

2. Oversendelsesforslag fremsatt av Hop (AP) under KST sak 50/22 – samlesak for spørsmål.

Ber om at administrasjonen ser på muligheten for å bytte tittel fra rådmann til kommunedirektør. Grunnen er todelt, for det første er kommunedirektør en kjønnsnøytral tittel, for det andre ble det i 2018 bestemt at rådmannstittelen skulle byttes ut med kommunedirektør. Til slutt kan det i tillegg nevnes at flertallet av norske kommuner har byttet tittel etter at loven ble iverksatt i 2018..

Forslaget oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.

FSK 23.05.22

Vedtak:

Saken ble enstemmig oversendt rådmannen for utarbeidelse av sak.

3. Oversendelsesforslag fremsatt av Krog (MDG), på vegne av representantene Krog (MDG), Borg (KL) og Hult (UA) under KST sak 50/22 – samlesak for spørsmål.

Bakgrunn:

*Karmøy kommune holder seg med slagordet: «Karmøy - Kommunen som vil at du skal lykkes»
Intensjonen bak dette slagordet er sikkert det beste. Imidlertid har bruken, over tid, utviklet seg til en noe som kan likne en nidvise. Slagordet dukker svært ofte opp i sakspapierene i Hovedutvalg teknisk og miljø i klagesaker, i aviser og i kommentarfelt på sosiale medier. Stort sett brukes det til å latterliggjøre kommunen og administrasjonen. Slagordet er faktisk fjernet som undertekst i de brev fra administrasjonen hvor det gis avslag på ulike søknader.*

Forslag:

Det foreslås at Rådmannen evaluerer i hvilken grad dagens slag ord i Karmøy kommune; «Kommunen som vil at du skal lykkes», fungerer etter intensjonene, og om det kunne være aktuelt å endre dette til et annet slagord som kan kommunisere kommunens verdier på en bedre måte.

Forslaget oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.

FSK 23.05.22

Ordfører foreslo å oversende oversendelsesforslaget til rådmannen for utarbeidelse av sak.

Thorheim (KL) foreslo å ta forslaget til orientering.

Votering:

Thorheim (KL) sitt forslag fikk to stemmer (1 KL, 1 R) mot 9 stemmer for forslag fremsatt av ordfører.

Vedtak:

Saken ble enstemmig oversendt rådmannen for utarbeidelse av sak.

4. Oversendelsesforslag fremsatt av Krog (MDG), på vegne av representantene Krog (MDG), Borg (KL) og Hult (UA) under KST sak 50/22 – samlesak for spørsmål.

Bakgrunn:

Praksisen med å fremme forslag i kommunestyret i form av oversendelsesforslag og interpellasjoner er en viktig del av kommunestyrerepresentantenes «verktøykasse» for å fremme saker som oppleves som viktige. Særlig for partier og representanter som ikke sitter i formannskapet er dette viktige måter å få sin stemme hørt. Imidlertid oppleves det alt for ofte at både oversendelsesforslag og interpellasjoner «dør en stille død», uten at forslagstiller registrer noen form for reaksjon eller tilbakemelding på initiativet.

Forslag:

For at oversendelsesforslag og interpellasjoner får en behandling som er dokumenterbar, foreslås det at det vedtas rutiner som sikrer at forslagstiller(e) får en skriftlig tilbakemelding fra administrasjonen på de problemstillinger og forslag som ligger i de nevnte initiativ.

Forslaget oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.

FSK 23.05.22

Ordfører foreslo å endre praksis ved å legge saksprotokoll fra behandling i formannskapet på referatlisten til kommunestyret.

Forslag fra ordfører ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saksprotokoll fra formannskapets behandling av oversendelsesforslag legges på referatlisten til kommunestyret.

5. Oversendelsesforslag fremsatt av Brekke Jakobsen (AP) under sak 50/22 – samlesak for spørsmål.

Kommunen tar kontakt med en naturlig samarbeidspartner(e) slik at vi sammen kan lage et arrangement og heise regnbueflagget ved Rådhuset en av dagene mellom 16.-19.juni, gjerne lørdag.

Forslaget oversendt formannskapet uten realitetsbehandling.

FSK 23.05.22

Brekke Jakobsen (AP) foreslo å oversende oversendelsesforslaget til rådmannen for utarbeidelse av sak.

Vedtak:

Saken ble enstemmig oversendt rådmannen for utarbeidelse av sak.