KARMØY KOMMUNE

Innkalling

Utvalg:	Formannskapet
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	05.09.2022
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.

Saksliste

Sak nr.	**Sakstittel**	
078/22	Endring av tittel på kommunens øverste administrative leder	
079/22	Godtgjørelse for bruk av sykkel eller gange i forbindelse med kommunale møter	
080/22	Kompensasjon for økte energiutgifter i kirken	
081/22	Europan søknad	
082/22	Ekstra låneopptak av startlån i 2022	
083/22	Interkommunalt arkiv i Rogaland (IKA) - ajourført selskapsavtale og forslag til eierstrategi	
084/22	Salg av tillegg/næringsareal - gnr. 66, gnr. 419	
085/22	Samlesak for spørsmål	
086/22	Samlesak for referatsaker	
087/22	Kjøp av tomtearealer fra Hans Holst og Anna Eegs legat	U. off.

Karmøy, 29.08.2022

Jarle Nilsen
Ordfører

KARMØY KOMMUNE

Dato: 23.06.2022
Arkivsak-ID.: 22/6079
JournalpostID: 22/40296

Saksbehandler: Lene Yvonne Kvilhaug
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
012/22	Hovedutvalg administrasjon	01.09.2022
078/22	Formannskapet	05.09.2022
	Kommunestyret	

Endring av tittel på kommunens øverste administrative leder

Forslag til vedtak:
1. Kommunestyret vedtar å ta i bruk tittelen kommunedirektør for kommunens øverste administrative leder.

2. Stillingstittelen endres fra og med 1. november 2022

Saksutredning
Bakgrunn for saken
Representanten Hop (Ap) fremmet følgende oversendelsesforslag i kommunestyrets møte 09.05.2022:
«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.»

Formannskapet oversendte i sitt møte 23.05.022 enstemmig saken til rådmannen for utarbeidelse av sak.
Saks- og faktaopplysninger
Ny lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) ble vedtatt i Stortinget i juni 2018, og iverksatt fra høsten 2019. I ny kommunelov er tittelen kommunedirektør benyttet for stillingen som kommunens øverste administrative leder.

Flere norske kommuner har endret tittel på sin øverste administrative leder til kommunedirektør, i tråd med lovens ordlyd. Det er imidlertid ikke lovfestet at man må benytte seg av kommunedirektør som tittel på kommunens øverste administrative leder. Det vil si at det er opp til hver enkelt kommune å bestemme hvilken stillingstittel man ønsker å benytte.

I forbindelse med utarbeidelse av ny kommunelov anbefalte imidlertid flertallet i kommunelovutvalget å lovfeste kommunedirektør som obligatorisk tittel for kommunens øverste administrative leder. Dette da det er en kjønnsnøytral tittel som også i større grad vil være mer selvforklarende enn den mye brukte tittelen «rådmann». Kommunal- og

moderniseringsdepartementet mente også at det hadde gode grunner for seg å lovfeste kommunedirektørtittelen da det er et mål i seg selv å ha kjønnsnøytrale stillingstitler, samt at det vil virke klargjørende at lederen av den kommunale administrasjonen har den samme tittelen i alle kommunene.

Forslaget møtte imidlertid en del motstand under høringsrunden, og forslaget fra kommunelovutvalget ble ikke vedtatt. Dette blant annet på bakgrunn av det ville være å anse som et visst inngrep i det kommunale selvstyret dersom det ble lovfestet at kommunene måtte benytte én særskilt stillingstittel. Videre ble det også vist til at det ikke er en utbredt misforståelse blant innbyggere og andre om hvem som er den øverste administrative lederen, dette på tross av ulike stillingstitler. Departementet viste imidlertid til at hensynene som lovutvalget viste til var legitime og kom med en oppfordring til kommunene om å benytte den kjønnsnøytrale tittelen som loven benytter på kommunens øverste administrative leder (se forarbeidene, Prop. 46 L (2017–2018), 9.3).

Rådmannen er positiv til å endre stillingstittelen fra «rådmann» til «kommunedirektør» i tråd med lovens betegnelse. En slik kjønnsnøytral stillingstittel fremstår klart mer tidsriktig enn dagens rådmannstittel. Haugesund, Utsira, Bokn og Vindafjord har allerede endret tittel på sin øverste administrative leder til kommunedirektør. Rådmannen ser fordelen med at det vil være klargjørende om man benytter lik stillingstittel i kommunene.

Rådmannen foreslår at endringene trer i kraft fra og med 1. november 2022. Dette grunnet behov for noe tid til å innarbeide endringen i organisasjonen, herunder i saksbehandlingssystemet, maler, eventuelle bestillinger og endringer på nettsiden mv. Det må likevel påregnes en overgangsperiode hvor rådmannstittelen og kommunedirektørtittelen overlapper grunnet allerede påbegynte saksframlegg.

Rådmannens konklusjon
Rådmannen er positiv til å endre rådmannstittelen til kommunedirektør. Det foreslås at endringen trer i kraft fra og med 1. november 2022.

KARMØY KOMMUNE

Dato: 21.04.2021
Arkivsak-ID.: 21/4060
JournalpostID: 21/20592

Saksbehandler: Lene Yvonne Kvilhaug
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
079/22	Formannskapet	05.09.2022
011/22	Hovedutvalg administrasjon	01.09.2022
	Kommunestyret	

Godtgjørelse for bruk av sykkel eller gange i forbindelse med kommunale møter

Rådmannens forslag til vedtak:
Det innføres ikke godtgjørelse for bruk av sykkel eller gange i forbindelse med kommunale møter.

Saksutredning

Bakgrunn for saken
Krog (MDG) la på vegne av MDG, KrF, Venstre, Arbeiderpartiet og SV - Sosialistisk Venstreparti frem følgende oversendelsesforslag i kommunestyret 08.02.21:
Likestilling av godtgjørelse for sykling/gange og bruk av privatbil i forbindelse med kommunale møter.

Per dags dato er det ulik sats for godtgjørelse ved bruk av ikke-motoriserte fremkomstmiddel (som det å sykle eller gå) og bil ved egentransport til f. eks kommunale møter.

Både i et bærekraft- og folkehelseperspektiv er det store fordeler ved å erstatte bilkjøring med bruk av sykkel eller det å gå. Bruk ikke-motoriserte transport i forbindelse med gjennomføring av kommunale møter er svært lav i dag. For at det i alle fall ikke skal være noe økonomisk insitament for å bruke bil i stedet for alternativ miljø- og menneskevennlig egentransport, bør godtgjørelse for dette og bruk av privatbil likestilles. Da økt sykkelbruk og gange til kommunale møter kun vil komme til erstatning for dagens bilbruk, vil ikke de samlede «transport-utgiftene» øke, slik at tiltaket ikke vil medføre noen budsjettmessige konsekvenser.

Det foreslås derfor følgende:
-Godtgjørelse for bruk av sykkel, eller det å gå, likestilles med bruk av bil i det kommunale møteregulativet.

Kommunestyret vedtok å oversende forslaget til formannskapet uten realitetsbehandling. Formannskapet vedtok i sitt møte 15.03.21 å oversende forslaget til rådmannen for utarbeidelse av sak.

Saks- og faktaopplysninger
Kommuneloven § 8-3 viser til at folkevalgte har krav på å få dekket sine direkte utgifter og

økonomiske tap som følge av politiske verv. Av forarbeidene følger det at det er de nødvendige utgiftene som skal dekkes. Dette fordi at de folkevalgte ikke skal lide et økonomisk tap i utførelsen av verv som folkevalgt, samt at alle skal gis lik mulighet til å ta del i demokratiet.

I gjeldende forskrift om folkevalgtes rett til godtgjøring og velferdsgoder i Karmøy kommune § 24 fremgår det følgende:
«Medlemmer av folkevalgte organ får utbetalt kjøregodtgjørelse etter innsendt krav i henhold til regulativ. Krav om kjøregodtgjørelse fremsettes fortløpende (…)».

Hverken kommuneloven eller gjeldende lokal forskrift om folkevalgtes rett til godtgjøring og velferdsgoder gir folkevalgte rett på godtgjørelse utover direkte og nødvendige utgifter. For sykkel og gange vil ikke den folkevalgte ha et legitimert økonomisk tap og dermed heller ikke krav etter lov og forskrift.

Loven viser imidlertid kun til et minstekrav. Kommunestyret står selv fritt til å utvide godtgjørelsesordningen til også å gjelde for ikke økonomisk tap. En slik godtgjørelsesordning vil imidlertid være skattepliktig og må inkorporeres i kommunens systemer for utbetaling av lønn og godtgjørelser.

I ut i fra et bærekrafts- og folkehelseperspektiv vil det være positivt om godtgjørelse for bruk av sykkel eller gange i større grad kan bidra til å motivere folkevalgte til å benytte disse fremkomstmetodene. En innføring av en slik ordning vil videre kunne ha stor symboleffekt, uavhengig av i hvor stor grad godtgjørelsen benyttes. Videre vil forslaget om lik sats heller ikke kunne sies å ha budsjettmessige konsekvenser da man per i dag har krav på kjøregodtgjørelse, snarere tvert om ved at sykkel og gange ikke utløser krav om bompengedekning. Rådmannen mener imidlertid at en slik ordning da også vil måtte gjelde for tjenestereiser for kommunens ansatte, der dette er formålstjenlig, om en slik ordning innføres.

I Karmøy kommune, som de fleste andre kommuner, benyttes imidlertid statens reiseavtaler for kjøregodtgjørelse. Frem til 2016 fikk man etter dette reiseregulativet godtgjørelse for bruk av sykkel og gange. Kommunal- og distriktsdepartementet viser til at dette trolig ble tatt ut av avtalen grunnet lite bruk, samt at sykkel/gange ikke vil gi spesielle utgifter. De viser videre til at det kun gis godtgjørelse for motorisert fremkomstmidler, ikke el-drevet/elektrisk slik som elektrifisert motorsykkel, moped eller sykkel.

Til tross for at symboleffekten ved å innføre en ordning om godtgjørelse for bruk av sykkel eller gange til møtevirksomhet vil være stor, mener rådmannen at man likevel bør følge statens reiseavtaler. Endring i godtgjørelse for bruk av sykkel/gange evt. øvrig el-drevet fremkomstmiddel bør komme fra nasjonalt hold ved revidering av statens reiseavtaler.

Dersom kommunestyret imidlertid ønsker å gå inn for en slik endring som fraviker fra statens reiseavtaler bør dette også innarbeides i kommunens egne reglementer for ansatte og det må utarbeides en endringsforskrift til forskrift om godtgjørelse og velferdsgoder for folkevalgte i Karmøy kommune. Videre bør rimeligheten av forslaget om lik sats som for dagens kjøregodtgjørelse vurderes.

Rådmannens konklusjon
Det innføres ikke godtgjørelse for bruk av sykkel eller gange i forbindelse med kommunale møter.

KARMØY KOMMUNE

Dato: 11.08.2022
Arkivsak-ID.: 22/7174
JournalpostID: 22/48521

Saksbehandler: Jan Håvard Frøyland
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
080/22	Formannskapet	05.09.2022
	Kommunestyret	

Kompensasjon for økte energiutgifter i kirken

Rådmannens forslag til vedtak:
Kommunestyret bevilger 887 000 kroner til Karmøy kirkelig fellesråd for å dekke kirkens økte energiutgifter i 2022. Bevilgningen finansieres med bruk av midler fra kommunens disposisjonsfond.

Saksutredning
Bakgrunn for saken
Karmøy kirkelig fellesråd har søk Karmøy kommune om kompensasjon for økte energiutgifter i 2022. I søknaden vises det til uttalelse fra statsråd Kjersti Toppe og brev fra barne- og familiedepartementet, der det forventes at kommunene bidrar til å løse utfordringen kirken har med energiutgiftene. Karmøy kirkelig fellesråd søker om en kompensasjon på 1,25 mill. kroner for å dekke delen av den estimerte utgiften på 2,4 mill. kroner som overstiger budsjettet på 1,15 mill. kroner i 2022.

Vurdering
Kommunene har ikke fått økte rammer over statsbudsjettet til å dekke økning i egne energiutgifter. Kommunene kan dermed ikke uten videre finansiere kirkens økte energiutgifter. Derimot har økt nasjonal skatteinngang bidratt til at anslagene for de frie inntektene til kommunene er økt i RNB, som for Karmøy kommune sin del er utgjør 58 mill. kroner. Dette kan være en mulig måte å finansiere en kompensasjon til kirken.

For å løse utfordringen med økte energiutgifter internt i kommunen vedtok kommunestyret i sak 64/22, å bruke 21,508 mill. kroner av det økte utbytte fra Haugaland kraft. Energibudsjettet til kommunen ble med dette økt med 77,1 %. Av det økte utbytte, ble 3,35 mill. kroner ikke brukt i driftsbudsjettet, men avsatt til disposisjonsfond. Med en lik håndtering av utfordringen til kirken som er gjort internt i kommunen, vil det utgjør en økning i tilskuddet til kirken på 0,887 mill. kroner (77,1 % av budsjett på 1,15 mill. kroner). Dette kan finansieres med restmidlene fra utbytte som er avsatt til disposisjonsfond.

Rådmannens konklusjon
Rådmannen foreslår i denne saken at kommunen håndterer utfordringen som kirken har med økte strømutgifter tilsvarende det kommunen har gjort internt. Dette vil utgjør en kompensasjon til kirken på 0,887 mill. kroner og finansieres av midler fra disposisjonsfondet.

Vedlegg:
Søknad om kompensasjon for økte energiutgifter
Auka utgifter til straum i kyrkjebygg

KARMØY KOMMUNE

Dato: 29.08.2022
Arkivsak-ID.: 22/7372
JournalpostID: 22/52353

Saksbehandler: Vigleik Winje
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
081/22	Formannskapet	05.09.2022

Europan søknad

Saksframlegg ettersendes

KARMØY KOMMUNE

Dato: 16.05.2022
Arkivsak-ID.: 22/957
JournalpostID: 22/31041

Saksbehandler: Mette Kibsgaard
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
082/22	Formannskapet	05.09.2022
	Kommunestyret	

Ekstra låneopptak av startlån i 2022

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner at Karmøy kommune tar opp et ekstra lån på 40 mill. kroner fra Husbanken for videreutlån til boligetablering i 2022. Samlet budsjettert videreutlån for 2022, inkludert ubrukte og rebudsjetterte budsjettmidler fra 2021, blir da på 137,4 mill. kroner.

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

   I bevilgningsoversikt investering etter budsjett- og regnskapsforskriften § 5-5 første ledd (2A) gjøres følgende endringer i 2022:
   Bruk av lån til videreutlån økes med -40 000 000 kroner.
   Videreutlån økes med 40 000 000 kroner.
   Avdrag på lån til videreutlån økes med 1,3 mill. kroner.
   Mottatte avdrag på utlån av videreutlån økes med 1,3 mill. kroner.

2. Kommunestyret godkjenner at det settes av 800 000 kroner til tapsfond for startlån, tilsvarende 2 % av dette ekstra låneopptaket. Avsetningen finansieres av og beholdes på ubundet investeringsfond, men på en egen konto for å holde det adskilt fra resterende ubundet investeringsfond. Samlet saldo på tapsfondet blir da på 8,3 mill. kroner.

Saksutredning

Bakgrunn for saken
Startlån et viktig boligsosialt virkemiddel som bidrar til at langvarige vanskeligstilte på boligmarkedet kan få lån til egen bolig eller til å beholde boligen sin. Kommunen søker om startlån hos Husbanken og låner midlene videre til søkere som oppfyller kriteriene. Behovet for startlån meldes inn til Husbanken årlig i januar og det kan søkes om ytterligere startlånsmidler igjennom hele året.

Husbankens låneramme i 2022 er 21 mrd. kr. (20 mrd. kr. i 2021) og startlån er den høyest prioriterte låneordningen. Norske kommuner lånte ut 13,5 mrd. kr. i startlån i 2021. Husbanken oppfordrer kommunen til å benytte startlånet og unngå at søkere får avslag om startlån pga. manglende

utlånsmidler i kommunen.

I vedtatt budsjett for 2022 og økonomiplan for 2022-2025 for Karmøy kommune er 70 mill. kr. avsatt til startlån. I tillegg vil det bli utbetalt 27,4 mill. kr. i år som ble vedtatt i fjor.

Utlånsrammen ble brukt opp etter første halvår 2022 og det søkes derfor om utvidelse av rammen med 40 mill. kr. til å dekke inn forventet behov for resten av 2022.

I saken gis en kort status for startlån i forhold til bruk og behov samt vurdering av risikoen for tap i startlånsporteføljen.

Nøkkeltall er vedlagt sist i saken.

Saks- og faktaopplysninger

Status for startlån i Karmøy kommune
Karmøy kommune har de siste årene økt budsjettramme for startlån fra 40 mill. kr. (2019) til 50 mill. kr. (2020 og 2021) og til 70 mill. kr. i 2022. Likevel har midlene ikke vært tilstrekkelig til å dekke behovet for startlån. Kommunestyret vedtok sommeren 2020 og 2021 en utvidelse av rammen med 40 mill. kr. slik samlet utlån var på 90 mill. kr. per år.

Samme situasjon gjør seg gjeldende i år. Årets utlånsramme er fordelt og det er behov for å utvide rammen slik at det er startlånsmidler til resten av året.

Hittil i år har kommunen mottatt 144 søknader om startlån. Herav har 58 søkere fått innvilget startlån, 62 har fått avslag og 27 søknader ligger på vent i forhold til nye midler. Det mottas nye søknader fortløpende.

Det er utbetalt 65,5 mill. kr. i startlån til 47 husstander så langt i 2022. Lånene brukes til å kjøpe bolig, gjøre nødvendige tilpasninger eller utbedringer på bolig eller til refinansiering. 63,8 % av de som har fått startlån i år er barnefamilier. Samtidig ligger det finansieringsbevis for 27,8 mill. kr. som vil bli utbetalt i løpet av 2022.

Vurdering av behov for startlån resten av 2022
Kommunen har siden 2018 mottatt ca. 250 søknader om startlån i snitt per år og gitt rundt 60 % avslag. I hovedsak har startlånet blitt fordelt til søkere som har uføretrygd. Dette betyr at mange andre langvarige vanskeligstilte innenfor målgruppen har fått avslag pga. manglende midler gjennom årene. Dette gjelder enslige forsørgere og/eller personer med lav lønnsinntekt. Med økt ramme fra 2020 har kommunen i midlertid hatt utlånsmidler til å prioritere flere innen disse gruppene.

Det forventes at behovet for startlån resten av 2022 vil være på minst 40 mill. kr. Som nevnt ovenfor ligger 27 søknader på vent hvorav de fleste kvalifiserer for startlån. Samtidig vil det komme inn nye søknader resten av året, inntil 100 søknader til om 2022 blir på nivå med de to foregående år.

Kapasitet til saksbehandler er tatt med i behovsvurderingen. Kommunen inngikk i juli 2021 avtale med Intrum (tidl. Lindorff) om låneadministrasjon i forbindelse med startlån. Fra før håndterte Intrum kommunens tapssaker som går til inkasso, men nå utarbeider de også lånedokumentene. Overdragelse av disse oppgavene betyr at saksbehandler har mulighet til å følge opp flere saker. Saksbehandler er ajour med saksbehandlingen, men mangler nå midler å fordele til de som fyller vilkårene til startlån. Avslag gis fortløpende til de som ikke fyller vilkårene.

Et høyt utlån av startlån er i henhold til nasjonale mål. Det er derfor uheldig om det må gis avslag på søknader om startlån på grunn av manglende midler. Tilstrekkelig utlånsmidler gjennom hele året er viktig for å ivareta kontinuitet i startlånsordningen. Dette medfører også at personer i målgruppen

får hjelp til å kjøpe bolig når de trenger det i stedet for å måtte vente til midler er tilgjengelig neste år eller året etter igjen. Jevnere fordeling gjennom året medfører jevnere arbeidsbelastning for saksbehandler samt at en unngår at de samme låntakere byr over hverandre på samme bolig.

Vurdering av tapsrisiko
Per 31. juli 2022 er låneporteføljen samlet sett på 374,8 mill. kr. fordelt på 415 lån. Dette er mer enn en fordobling i forhold til 2018 hvor utlånet var på 173,2 mill. kr.

Risikoen for tap øker naturligvis i takt med låneporteføljen. Likevel er det erfaringsmessig veldig lite tap og mislighold forbundet med startlån både her i Karmøy kommune og nasjonalt. Det er ingen tapsførte lån hittil i år. I 2021 ble ett lån på 62.772 kr. tapsført, i 2020 ble ett lån på 978.659 kr. tapsført, mens det i 2019 ikke ble tapsført noen lån. I forhold til mislighold er det på nåværende tidspunkt tre lån (av 415 lån) som har gått til inkasso med et samlet restansebeløp på 453.047 kr. Noe av dette vil muligvis bli tapsført, men det er mer sannsynlig at sakene vil bli løst i samarbeid mellom låntakere, Intrum og kommunen.

Selv om låntakerne er langvarige vanskeligstilte med lav betalingsevne har de stor betalingsvilje. Erfaringsmessig tar låntakere kontakt for å få til en nedbetalingsordning dersom de har problemer med å betale avdragene. Kommunen tar også ut restanselister månedlig og kontakter de som har betalingsvansker for å finne en løsning. Dette kan være avdragsfrie perioder, eller å forlenge nedbetalingstiden. Det oppleves en liten øking i antall henvendelser om avdragsfrihet grunnet økte strømpriser i vintermånedene samt rundt juletid. Antallet av refinansieringssøknader ligger stabilt. Her er det svært få saker som får innvilget startlån da de ofte ikke har sikkerhet inn forbi boligverdien. I disse sakene henvises til økonomiske rådgivning hos NAV. Saksbehandler har et tett samarbeid med økonomisk rådgiver på NAV. Andre risikodempende tiltak er fastrenteavtaler på 3, 5 eller 10 år og autogiroavtale for betaling av lån. Tapsrisikoen reduseres samtidig ved at kommunen og Husbanken har en avtale om fordeling av tap. Kommunene har tapsrisikoen for de første 25 prosent av gjenstående hovedstol samt forfalte renter og omkostninger før realisering av pantet. Forsinkelsesrenter tas ikke med i tapsdelingen. Husbanken har tapsrisikoen for et eventuelt restbeløp etter realisering av pantet. Dette innebærer at Husbanken dekker deler av tapet hvis tapet er større enn 25 prosent av gjenstående gjeld før salget.

Frem til 2020 kunne kommunene søke Husbanken om å sette av midler fra tilskudd til etablering på et tapsfond. Fra 2020 er tilskudd til etablering overført til kommunerammen og kommunene må selv avsette midler til tapsfond. Kommunestyret vedtok derfor i juni 2021, i sak 073/21, at det skulle opprettes et nytt ubundet tapsfond for startlån. Risikoen ble vurdert til 2 % av samlet utlån, dvs. i 6,1 mill. kr. i 2021. Disse midlene står ennå urørt og restmidler fra bundet tapsfond (270.518 kr.) vil bli brukt først. Som beskrevet ovenfor har tap de siste tre årene vært på ca. 1 mill. kr., dvs. rundt 0,3 % av den total utlånsrammen. En rundspørring i lokale banker viser at bankenes tap på utlån ligger på under 1 %.

Det er vanskelig å forutse fremtidig tapsrisiko, men på bakgrunn av vurderingene gjort i denne saken og den aktuelle økonomiske situasjonen (økte renter, strømpriser, generell levekostnader) vurderes tapsrisikoen som noe forhøyet. Derfor foreslås det å videreføre 2 % av total utlån satt av til ubundet tapsfond.

Rådmannens konklusjon
Rådmannen mener det er viktig at kommunen følger opp sitt ansvar med tanke på å hjelpe flere vanskeligstilte inn på boligmarkedet. Karmøy kommune bør derfor foreta nytt opptak av startlån i Husbanken på 40 mill. kr. inneværende år. Nytteverdien av den økte lånerammen vurderes høyere enn beregnet risiko for tap.

Vedlegg:
Nøkkeltall for startlån, Karmøy kommune

	2018	2019	2020	2021	2022 Pr. aug.
Utlån av startlån (låneporteføljen), i mill. kr.	173,2	209,1	282,1	327,2	374,8
Antall lån	403	363	383	404	415
Tapsførte lån, i kr.	-	0	978 659	62 774)	0
Startlån utlånsramme, i mill. kr.	40	40	90 (50+40)	90 (50+40)	70
Antall husstander med søknad om startlån	246	243	261	244	144
Startlån utbetalt, i mill. kr.	44,8	48,8	92,2	64,2	65,5
Antall husstander som har fått utbetalt startlån	36	46	78	55	47

Kilde: Kommunens egne tall og Husbanken

KARMØY KOMMUNE

Dato: 08.07.2022
Arkivsak-ID.: 20/5225
JournalpostID: 22/44174

Saksbehandler: Robert Bergh
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
083/22	Formannskapet	05.09.2022
	Kommunestyret	

Interkommunalt arkiv i Rogaland (IKA) - ajourført selskapsavtale og forslag til eierstrategi

Rådmannens forslag til vedtak:
1. Kommunestyret godkjenner revidert selskapsavtale for IKA IKS.

2. Kommunestyret godkjenner eierstrategi overfor IKA, med følgende endringer som innarbeides i Karmøy kommunes eierstrategi for IKA Rogaland for å sikre samsvar mellom eierstrategien og Karmøy kommunes vedtatte eierskapspolitikk:

I kapittel 4 strykes avsnittet «Styret», og det påfølgende avsnittet om valgkomité endres til følgende:

- Valgkomité og styresammensetning

Representantskapet oppnevner valgkomiteen og fastsette kriterier for komiteens arbeid. Valgkomiteen skal påse at det er et lovlig sammensatt styre. Kriteriene for valgkomiteens arbeid bør videre omfatte forventinger til kollegiets kompetanse utfra IKAs behov og strategi. Styret bør blant annet ha kompetanse og erfaring innenfor offentlig forvaltning, herunder innsikt i den politiske og administrative organiseringen/beslutningsprosesser i eierkommunene, fagkunnskap knyttet til kjernevirksomheten, samt kompetanse og erfaring knyttet til styrearbeid. Sammensetningen av styret og dets samlede behov for kompetanse og erfaring varierer over tid avhengig av IKS sine utfordringer. Det er representantskapets ansvar å utforme et godt forankret mandat for Valgkomiteens arbeid. Karmøy kommune vil arbeide for at valgkomiteen på oppdrag fra selskapets eierorgan skal finne og foreslå kandidater til styret i selskapet som sikrer en sammensetning med komplementær komeptanse og erfaring. Arkivfaglige utfordringer kan være ulike hos eierne. Det forventes derfor at valgkomiteen også hensyntar rammene for styresammensetningen på en god måte, slik dette er definert i selskapsavtalen. Karmøy kommune vil arbeide for at valgkomiteen skal komme med en begrunnet innstilling om valg av styre, med bakgrunn i de kompetansekrav eierne har stilt til styret som kollegium.

3. Kommunestyret delegerer fullmakt i henhold til IKS-loven § 4 til representantskapet i IKA IKS til å foreta og godkjenne den rent tekniske oppdatering av eierbrøken i selskapsavtalen § 5 i samsvar med faktisk folketall hvert 4. år. Krav til rapportering på bruk av delegert fullmakt følger av selskapsavtalen § 5.

Saksutredning

Sammendrag
Interkommunalt Arkiv i Rogaland (IKA) ble stiftet 1. januar 1976 av 13 deltakere. I 1992 fikk Norge en arkivlov. Iverksettelsen av den fra 1999 medførte et økt fokus og krav til på bevaring og oppbevaring av offentlige arkiv. Lov om interkommunale selskaper ble vedtatt i januar 1999, og IKA ble omdannet til interkommunalt selskap (IKS). Siden har flere kommuner kommet til som eier i IKA, i tillegg til et par IKS 'er og Rogaland fylkeskommune. I 2022 er det 25 eier i selskapet.

Selskapsavtalen har blitt oppdatert med opptak av nye/uttreden av deltakere. Revidert IKS lov og ny kommunelov underbygger behovet for en fullstendig gjennomgang og ajourføring av selskapsavtalen, slik at den bringes i samsvar med lov- og regelverk. Dette arbeidet er nå fullført, og ajourført selskapsavtale følger vedlagt, se vedlegg 1.

Med grunnlag i de siste sakene behandlet av kommunestyrer, fylkesting og representantskaper hos deltakerne i IKA IKS er det også fremkommet behov for å utarbeide en eierstrategi overfor selskapet. Eierstrategien har til hensikt å tydeliggjøre eiernes forventninger til IKA, men også å skape nødvendig forutsigbarhet fra eierne om styring av virksomheten til bruk for styret i deres arbeid. En eierstrategi overfor et selskap kan utformes på flere måter. Forslaget som fremmes her (vedlegg 2), bygger på en mal utarbeidet av kommunedirektørene på Jæren og i Strand samt fylkeskommunen. Malen har sitt utgangspunkt i lov- og regelverk om eierstyring, evaluering av gjennomførte selskapskontroller og KS sine anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll.

Det legges også her til grunn at eierstrategien tas opp til evaluering og oppdatering en gang i valgperioden, ellers ved behov. Dette etter samme struktur som er lagt i eierstrategiene overfor selskaper som Lyse AS, IVAR IKS og Rogaland brann- og redning IKS.

Arbeidet med ajourføring av selskapsavtalen og utformingen av eierstrategien har blitt gjort i samarbeid med administrasjonen i IKA, når det gjelder faktagrunnlag og de formelle sidene ved virksomheten. Blant annet er det sett hen til ny arkivlov og endringene som følger av den. Dette har resultert i at selskapets formål er oppdatert slik at det samsvarer med lovverket. Videre har det underveis vært et styremøte der det ble gitt innspill både til selskapsavtalen og forslaget til eierstrategi. Innspillene som fremkom er tatt med inn i videre arbeid. Representantskapet ble orientert om arbeidet i møtet 20.4.2022.

Praktisk er det kommunedirektøren på Jæren, Strand samt fylkesdirektøren sin administrative arbeidsgruppe for eierskap som har arbeidet frem selve dokumentene. Den 27.4.2022 ble det avholdt et felles teamsmøte der administrative representanter fra 18 av selskapets 25 eiere deltok. Hensikten var å ha en felles gjennomgang, foreta avklaringer/oppklaring og drøfte eventuelle endringer/innspill. Selskapsavtalen og eierstrategien ble deretter oppdatert og ferdigstilt.

Styret behandlet i møte 3.mai 2022 de endelige dokumentene (protokoll vedlegg 3). Av mottatt uttalelse fremgår det konkrete endringsforslag til selskapsavtalens § 10.1 og § 10.2 om styret og til fire punkter til eierstrategien. I tillegg har styret foreslått noen språklige og begrepsmessige presiseringer i eierstrategien.

Styrets merknader er gjennomgått og i hovedsak innarbeidet i de endelige dokumentene som fremlegges i saken. De punktene som foreslås løst annerledes enn styrets anbefaling er kommentert særskilt nedenfor.

Ajourført selskapsavtale og forslag til eierstrategi overfor IKA IKS fremmes for endelig godkjenning av kommunestyrene/fylkestinget/representantskapet i IKS' ene hos selskapets eiere. Målet er at representantskapet kan fastsette de to styringsdokumentene i løpet av høsten. Representantskapet har selv lagt til rette for at dette møtet kan avholdes digitalt, ved behov. Iverksettelsen av ajourført selskapsavtale fordrer jf. IKS-loven tilslutning hos samtlige eiere. Eierstrategien står bak selskapsavtalen i hierarkiet av styringsdokumenter i IKS. Mens en selskapsavtale må være en felles

avtale mellom eierne, er en eierstrategi i utgangspunktet den enkelte eiers strategi for sitt eierskap.

Saks- og faktaopplysninger

Ajourført selskapsavtale
Arbeidet som er utført har lagt til grunn gjeldende lov- og regelverk. Ytterligere arbeid med revisjon av Lov om interkommunale selskaper med forskrifter ble satt i gang av Regjeringen Solberg, blant annet som følge av bestemmelser i EØS-avtalen. Spørsmålene om blant annet konkurs, skatteposisjon, nærings- og markedsrelaterte har blitt utredet. I høringsbrev av 25.5.2022 fremmet regjeringen Støre forslag til endringer i loven. Her foreslås både endringer i økonomibestemmelser og forskrifter, men også andre deler av loven slik som de styrende organ. Høringsfristen er 23.9.2022. Virkninger av eventuelle nye endringer må innarbeides i selskapsavtalen for IKA ved en fremtid oppdatering.

2.1 Formålet § 4: er bearbeidet og målrettet oppgavene som følger av ny Arkivlov. Videre er det lagt til rette for at eventuelt økt omfang av oppdrag for andre enn eierne, kan løses ved å etablere et 100 % eid datterselskap.
På den måten ivaretas at IKA forblir skattefritt selskap og egenregi posisjonen på tjenesteleveranse til eierne opprettholdes. Forholdet til regelverket om offentlig støtte vil med dette også være løsbart og ikke stille IKA i økt risikoutsatt posisjon.

2.2 Eiere, eierandeler, innskuddsplikt § 5 er uendret, med unntak av at det foreslås at eierne delegerer myndighet til representantskapet til å forestå rent teknisk oppdatering av eierbrøken i henhold til folketallsutviklingen, en gang i valgperioden. Kommuneadvokaten i Sandnes har bistått i juridisk vurdering av løsningen. I samsvar med denne foreslås delegasjonen av slik myndighet som eget punkt i innstillingen, nedenfor.

2.3 §9 Representantskapet, § 10 Styret og §11 Daglig leder er søkt ryddet, i tillegg er bestemmelsene ajourført i henhold til lov- og regelverk. Hensikten er å samle det som angår hvert organ for seg slik at det skal være enkelt å kunne bruke selskapsavtalen.

Endringen fra dagens selskapsavtale om styrende organ er i hovedsak:

- Valgperioden for representantskap og for styret følger kommunestyrets valgperiode på 4 år.
- Valgkomiteen og dens oppgaver tydeliggjøres, mandatet gis av representantskapet.
- Regler om når organene er beslutningsdyktige, regler for avstemninger, gjennomføring av møtene mv. er ajourført i samsvar med IKS lovens bestemmelser. *Styret sin uttalelse* om klarere presisering av når styret er beslutningsdyktig er innarbeidet.
- Styret foreslås opprettholdt med 5 medlemmer, herav 1 medlem valgt av og blant de ansatte. Dette avviker fra forskriften til IKS loven som setter grensen på over 30 ansatte for å kunne kreve medlem i styret.
  Forslaget om å videreføre dagens praksis er innarbeidet, men det krever samtlige eiere sin godkjenning for å være gyldig. Kommuneadvokaten i Sandnes har bistått med juridisk vurdering av dette spørsmålet og måten det skal behandles på.
  Begrunnelsen for å videreføre dagens praksis med en ansatterepresentant er hensynet til IKA som kompetansebedrift. Det har vært styrende for forslaget.
- Sammensetningen av styrets øvrige 4 medlemmer har vært gjenstand for ulike syn og grundige drøftinger. *Styret fremholder i sin uttalelse* det bør være en mer generell formulering, i stedet for veldig detaljert, om at sammensetningen av styret gjenspeiler ulike eierkategorier og eiernes geografiske spredning. Hovedfokus for øvrig må være

styrets kompetanse jf. KS sin anbefaling nr. 9. Videre foreslår styret at det hjemles bruk av numeriske varamedlemmer i stedet for personlige. Dette for å sikre kontinuitet og kompetansen i styret (KS anbefaling nr. 142).

Flere av eierkommunene har fremholdt at utfra pro-rata ansvaret som følger av selskapsformen og omfanget av årlig driftstilskudd som ytes til IKA må også de ulike eierkategoriene vektlegges i sammensetningen av styret. I tillegg at geografisk spredning gis en betydning da de arkivfaglige utfordringene og behovene kan være ulike i de ulike regionene. Spesielt endringene til økt digitalisering fremover understreker dette. At styret har kompetanse, kunnskap og innsikt om bredden i utfordringsbildet er vesentlig for styringen av selskapet fremover.

Løsningen som foreslås er at det for det første i selskapsavtalen *§ 9.4 Valgkomiteen* fastsettes at det er representantskapet som skal fastsette Valgkomiteens mandat. Til arbeidet med valg av nytt styre må representantskapet definere slik som behovene for kompetanse og kapasitet som skal forventes av styrets medlemmer. Videre at mandatet sikrer en sammensetning med komplementær erfaring og kompetanse. Selskapets behov i forhold til formålet skal vektlegges i mandatet.

For det andre at selskapsavtalen om *§ 10.1 Styrets sammensetning* definerer at av de 4 eiermedlemmene skal det, i tillegg til kriteriene nevnt i § 9.4, tilstrebes at bredden i eierskapet reflekteres ved at både de ulike eierkategoriene og eiernes geografiske spredning er representert i styret. Minst et styremedlem skal velges blant de forslåtte fra de til enhver tid seks eiere med størst eierandel og pro-rata ansvar i selskap.

Videre foreslås det at velges numeriske varamedlemmer til styret, slik styret foreslår. Ordningen prøves ut i kommende valgperiode. I evalueringen etter tre år er det viktig å få frem fakta om hvilke fordeler og ulemper løsningen har hatt for styrets funksjon og arbeid. Evalueringen vil gi svar på om det har tilført til forventet bedre kontinuitet og økt kompetanse.

2.4 § 14 om Økonomistyring er oppdatert i henhold til lovverket og tydeliggjør krav til rapportering, styring og budsjettprosessen.

2.5 § 17 og § 18 gjelder opptak av nye og uttreden av eiere. Her er det tatt inn frister for når søknader må være fremsatt og tiden frem til ny trer inn/ eksisterende eier trer ut. Endringer er lagt til 1.1 i kalenderåret. Frister er satt utfra hensynet til at selskapet må kunne få tilpasse seg endringene driftsmessig og økonomiske, samt at slike beslutninger tilligger det øverste organ hos eierne å ta.

Forslag til eierstrategi
Eierstrategien består av to hoveddeler.

Del 1 er felles fakta- og kunnskapsgrunnlag om IKA IKS og dets virksomhet.
Rammer for virksomheten som følger av lov- og regelverk fremgår, videre presenteres selskapet og utvalgte nøkkeltall om produksjon og økonomi i selskapet.
Styrets forslag om å ta denne delen ut og legge den som vedlegg er ikke imøtekommet. Et felles fakta- og kunnskapsgrunnlag er vesentlig grunnmur for eierstrategien (del 2) og understøtter de eierstrategiske valg.

Del 2 er eiernes strategi overfor IKA IKS. Innledningsvis klargjøres formålet med eierskapet i IKA og motivet for dette, blant annet at eierskapet ikke er økonomisk motivert og ikke har forventning om utbytte. Deretter defineres og tydeliggjøres eiernes forventning til IKA sitt kjerneområde og kjernevirksomhet. Forventninger knyttet til organiseringen av selskapet fremgår av punkt 3,

herunder også behovet for og styringen av et eventuelt datterselskap.

Punkt 4 tar for seg eierstyringen og forventninger til selskapsledelse i IKA. Her utdypes blant selskapsavtalens bestemmelser om de styrende organ og økonomistyringen i selskapet. Videre fremholdes krav om meroffentlighet, etiske retningslinjer og forventningene om likebehandling av eierne i selskapet. Lik informasjonstilgang, involvering mv. av eierne er et grunnleggende prinsipp for å kunne utøve en forutsigbar og tydelig eierutøvelse overfor IKA. Dette konkretiseres med eiernes utviklingsmål og resultatkrav overfor IKA.

I punkt 6 fremholdes eiernes utviklingsmål med og resultatkrav til selskapet. Dette omfatter blant annet forventninger om at IKA prioriterer arbeidet med digitalisering av den samlede arkivfunksjonen fremover. For IKA betyr det både å bygge kapasitet og kompetanse. Samarbeid med KRDS for å oppnå effektive og fremtidsrettede løsninger for IKA kan være ett av tiltakene. Nye digitale løsninger og arbeidsmåter i fagsystemer og dokumentarkiver hos eierne, aktualiserer at IKA bør se på om selskapet i fremtiden kan håndtere både datafangst og dokumentsenterfunksjoner for eiere som ønsker det. Å innhente erfaringer fra løsningen som Stavanger byarkiv /dokumentsenter har kan være nyttig innspill i arbeidet.

I eiernes tilslutning til at IKA flyttet inn i Arkivenes hus ble det satt mål om blant annet stordriftsfordeler. I eierstrategien tas disse forventningene opp og det tydeliggjøres at eieren forventer at IKA går videre med å få vurdert hvordan samarbeidet med de andre arkivorganisasjonene i bygget kan forbedres og styrkes. I lys av oppdraget som er gitt i ny arkivlov er det naturlig at det også blir gjort en vurdering av muligheter/begrensninger av et tettere organisatorisk samarbeid, eventuelt sammenslåing (fusjon) av virksomheter. Det tilligger styrets ansvar å initiere slikt utredningsarbeid, som del av arbeidet med oppdatering av styringsdokumenter og strategiplanen for IKA. Resultater fremmes for representantskapet, før eventuelle saker oversendes til eierne for nødvendig endelig behandling.

Her fremgår det at det ikke er samsvar mellom eierandel og årlig driftstilskudd som den enkelte eier yter for tjenestene levert av IKA i dag. Innen utgangen av denne valgperioden må IKA i samarbeid med eierne legge frem et forslag til en harmonisering mellom eierbrøk og årlig tilskudd for tjenestekjøpet. Det har blitt startet et underlagsarbeid om dette som en del av utarbeidelsen av eierstrategien. Så langt er det ingen opplagte modeller for omforent løsning som peker seg ut som egnet. Det er ulike kriterier som må vektlegges som f.eks. pro-rata ansvar, økonomiske konsekvenser for årlig tilskudd, styringsmuligheter for den enkelte eier, men også konsekvenser for representantskapets styring og reglene om stemmegivning.

Rådmannens vurdering
Samlet er det rådmannens vurdering at ajourført selskapsavtale og forslaget til eierstrategi i hovedsak gir både eierne, styret og selskapet et godt styringsverktøy. Selskapet utfører sentrale tjenester til eierne og kravene som stilles i ny arkivlov understreker betydning av at det er orden og forsvarlig utøvelse av tjenestene.

Økte krav til digitalisering, tilgjengeliggjøring, men også innskjerpede krav til håndtering av personopplysninger gjør at IKA står overfor både behov for utvikling og omstilling fremover. Rådmannen er positiv til at styret har startet på arbeidet med digitalisering.

I løpet av arbeidsprosessen har det blitt konstatert at det er manglende samsvar mellom eierandel og årlig driftstilskudd som den enkelte eier yter for tjenestene levert av IKA i dag. Det foreslås at det gjøres en utredning av dette innen utgangen av valgperioden, for å finne frem til harmonisert modell. IKA har en bredt sammensatt eierstruktur, og dette må det tas hensyn til i det videre arbeidet. Det er derfor naturlig at en arbeidsgruppe med deltakere av de ulike eierkategoriene gis oppgaven med å utrede dette i samarbeid med administrasjonen i IKA. Resultatene må fremmes for behandling av eierne i løpet av 1. halvår 2023, slik at eventuelle endringer er på plass før ny valgperiode trer i kraft.

Valgkomité og styresammensetning
På et punkt mener rådmannen at den foreslåtte eierstrategien strider mot både KS sine anbefalinger for eierstyring og Karmøy kommunens vedtatte eierskapsmelding. Den foreslåtte eierstrategien går lengre enn selskapsavtalen i å legge føringer for styresammensetningen. I selskapsavtalen er det lagt noen føringer ved at det skal tilstrebes at bredden i eierskapet reflekteres ved at både de ulike eierkategoriene og eiernes geografiske spredning er representert i styret. I den foreslåtte eierstrategien går en lengre i å spesifisere dette. Det står blant annet at det skal legges til grunn at styret «*fremover i hovedsak består av folkevalgte eventuelt indirekte folkevalgte med kompetanse/erfaring med særlig relevans for IKA sin virksomhet*».

Rådmannen mener det er ikke er i samsvar med anbefalingene for god eierstyring, da det kan legge uheldige føringer for valgkomiteens arbeid. Dette er også spilt inn fra dagens styre som har anbefalt at formuleringen bør erstattes med at det bør tilstrebes *«en sammensetning med komplementær kompetanse og erfaring»*, dette med utgangspunkt i KS sine anbefalinger. Det er viktig å understreke at et styreverv er et personlig verv, der styremedlemmene ikke representerer verken politiske partier eller kommunen/den enkelte eier – mens skal ivareta selskapets interesser og eierne kollektivt på best mulig måte ut fra selskapets formål. KS sine anbefalinger er at eierne gjennom eierorgan bør sørge for at styrets kompetanse samlet sett er tilpasset det enkelte selskapets formål og virksomhet. Det må tilstrebes at styret skal ha en sammensetning med komplementær kompetanse og erfaring ut fra de langsiktige strategiene som er lagt for selskapet.

Dette er bakgrunnen for at Karmøy kommune har vedtatt en eierskapsmelding. Der legges det vekt på å vurdere styresammensetningen som en helhet, og at eiernes rolle blir å gi valgkomiteen klare signaler på hvilke kompetanse de ønsker og deretter gjøre vedtak etter et begrunnet forslag fra valgkomiteen. Valgkomiteen skal ha som ansvar å sikre riktig sammensetning av styret på bakgrunn i de kompetansekrav eierne har stilt til styret som kollegium. KS sine anbefalinger er også at valgkomiteen er de som på oppdrag fra eierne skal finne og foreslå kandidater til styret i selskapet. Det er ikke til hinder for at folkevalgte kan velges til styremedlemmer, men dette bør ikke være en begrensning og et utgangspunkt for valgkomiteens arbeid.

Rådmannen mener kommunestyret ikke kan vedta en eierstrategi som er i strid med kommunens egen vedtatte eierskapspolitikk. En eierstrategi trenger heller ikke være enstemmig, da ulike kommunen kan ha ulike syn på enkeltelementer i strategien. Rådmannen foreslår at avsnittet om styrer i eiermeldingens kapittel 4 strykes. Avsnittet om valgkomite er med små justeringer i hovedsak dekkende og i tråd med KS anbefalinger og Karmøy kommunes vedtatte eierpolitikk. Det foreslås at avsnittet blir som følger:

> **- Valgkomité og styresammensetning**
> Representantskapet oppnevner valgkomiteen og fastsette kriterier for komiteens arbeid. Valgkomiteen skal påse at det er et lovlig sammensatt styre. Kriteriene for valgkomiteens arbeid bør videre omfatte forventinger til kollegiets kompetanse utfra IKAs behov og strategi. Styret bør blant annet ha kompetanse og erfaring innenfor offentlig forvaltning, herunder innsikt i den politiske og administrative organiseringen/beslutningsprosesser i eierkommunene, fagkunnskap knyttet til kjernevirksomheten, samt kompetanse og erfaring knyttet til styrearbeid. Sammensetningen av styret og dets samlede behov for kompetanse og erfaring varierer over tid avhengig av IKS sine utfordringer. Det er representantskapets ansvar å utforme et godt forankret mandat for Valgkomiteens arbeid. Karmøy kommune vil arbeide for at valgkomiteen på oppdrag fra selskapets eierorgan skal finne og foreslå kandidater til styret i selskapet som sikrer en sammensetning med komplementær komeptanse og erfaring.
> Arkivfaglige utfordringer kan være ulike hos eierne. Det forventes derfor at valgkomiteen også hensyntar rammene for styresammensetningen på en god måte, slik dette er definert i selskapsavtalen. Karmøy kommune vil arbeide for at valgkomiteen skal komme med en begrunnet innstilling om valg av styre, med bakgrunn i de kompetansekrav eierne har stilt til

styret som kollegium.

Vedlegg:
Vedlegg_1_Ajourført_Selskapsavtale_30mai2022
Vedlegg_2_Forslag_Eierstrategi_IKA_30mai2022
Vedlegg_3_Protokoll_styremøte_IKA_030522
Vedlegg_3_Styret IKA 030522_Språklige_begrepsmessige_presiseringen_eierstrategien

KARMØY KOMMUNE

Dato: 21.04.2022
Arkivsak-ID.: 22/1751
JournalpostID: 22/25084

Saksbehandler: Sindre Nygaard
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
084/22	Formannskapet	05.09.2022
	Kommunestyret	

Salg av tillegg/næringsareal - gnr. 66, gnr. 419

Rådmannens forslag til vedtak:
1. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre salg av tilleggsarealet/næringsarealet gnr./bnr. 66/419 i henhold til kontrakt.

2. I Bevilgningsoversikt investering § 5-5 første ledd (2A) gjøre følgende endringer:
   - Salg av varige driftsmidler blir økt med 2 955 000 kroner.
   - Avsetning til ubundet investeringsfond blir økt med 2 955 000 kroner.

Saksutredning
Sammendrag
Østrem Eiendom III AS ønsker å kjøpe deler av kommunens areal på industriområde på Bygnes. Området er tilgrenset deres eksisterende virksomhet og tomt. Takst er innhentet på kommunens eiendom og rådmannen foreslår å selge arealet til Østrem Eiendom III AS.

Bakgrunn for saken
Karmøy kommune har fått henvendelse fra Østrem Eiendom III AS, som er en eksisterende aktør på Bygnes industriområde. De ønsker å utvikle et område for storhandel og proffaktører.

Hovedregel er at kommunen byggemodner areal for deretter å selge. I dette tilfellet er tomten ikke byggemodnet, og det er foreløpig ikke avsatt budsjettmidler til byggemodning av dette området i kommunens investeringsbudsjett. For å legge til rette for økt næringsliv i kommunen er det ønskelig å imøtekomme bedriften og deres henvendelse om å kjøpe arealet.

I henhold til vedtatt delegeringsreglement for Rådmann for perioden 2020-2024 (kommunestyresak 153/20), avsnitt 1.5 Utøvelse av eierrådighet kan rådmannen «selge og bortfeste annen kommunal eiendom når arealets antatte verdi ikke overstiger kr. 3 000 000,-, og arealets størrelse i tettbygd strøk ikke overstiger 10 dekar. Siden rådmannen her avviker hovedpraksis som er at kommunen byggemodner næringsareal før salg velger rådmannen likevel å løfte saken til politisk beslutning.

Saks- og faktaopplysninger

Tilleggsarealet som er omfattet av denne eventuelle transaksjonen er på ca. 5 910 kvadratmeter. Rådmannen har innhentet takst fra takseringsfirmaet Takst team AS. Takst team AS har satt en takst på 500 kroner per kvadratmeter. Taksten vil dermed gi salgsinntekter på 2 955 000 kroner.

Vurdering
Det er rådmannens vurdering at det er fornuftig å legge til rette for bedriften. Det er vurdert som unntak fra hovedregel da Østrem Eiendom III AS er eier av naboeiendommen i nord er det ønskelig å imøtekomme dem i deres ønske om å kjøpe tomten slik den er i dag Det er sendt tilbud til nabobedrift på 66/812 (Sundvegen 20 AS), som ikke viste interesse for forespørselen. Rådmannens vurdering er at det aktuelle tilleggsarealet har begrenset interesse for andre interessenter da arealet ikke har veirett. Det oppleves ikke at denne saken legger presedens for andre unntak på generell basis.

Deler av vår eiendom 66/419 er regulert til næring, og det er denne del som er foreslått solgt til Østrem Eiendom III AS. Østre og vestre del av eiendommen er regulert til næring er båndlagt for regulering etter plan- og byggningsloven – fremtidig. Dette som et alternativ til ny veitrasè. Deler av tomten som er avsatt til potensiell fremtidig trasè vil ikke selges.

Dersom båndlagt areal opphører, er bedriften interessert å kjøpe resterende av området regulert til næring.

Det foreslås å selge eiendommen til Østrem Eiendom III AS for takst.

Rådmannens konklusjon
Rådmannen anbefaler salg i henhold til vedlagt kjøpekontrakt.

Vedlegg:
Salg av tillegg_næringsareal - gnr. 66 bnr. 419 - Bygnes
Takstrapport - næringstomt bygnes
Reg.plan - kart m måling
Orto - måling 2
Oversiktsbilde

KARMØY KOMMUNE

Dato: 29.08.2022
Arkivsak-ID.: 22/7692
JournalpostID: 22/52354

Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
085/22	Formannskapet	05.09.2022

Samlesak for spørsmål

KARMØY KOMMUNE

Dato: 29.08.2022
Arkivsak-ID.: 22/7692
JournalpostID: 22/52355

Saksbehandler: Siv Elisabeth Røksund Lie
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
086/22	Formannskapet	05.09.2022

Samlesak for referatsaker

Underliggende saker:
119/22, Høring - Endringer i forskrift om standarder og nasjonale e-helseløsninger (økning i betalingen for nasjonale e-helseløsninger mv.)

120/22, Høring om endring i læreplanene i fremmedspråk

121/22, Søknad om driftstilskudd over budsjett i 2023 fra Norske Kvinners Sanitetsforenings veiledningssenter

122/22, Kjøp av Kopparen - notat til formannskapet

KARMØY KOMMUNE

Dato: 16.08.2022
Arkivsak-ID.: 22/6303
JournalpostID: 22/49549

Saksbehandler: Magne Aartun
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

U. off. § 13 1. ledd, jf. fvl. § 13 1. ledd nr. 2

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
087/22	Formannskapet	05.09.2022
	Kommunestyret	

Kjøp av tomtearealer fra Hans Holst og Anna Eegs legat

Vedlegg:
Verdivurdering - Eiendomsmegler 1 2018
Verdivurdering - Takst team 2019
Signert av legat - kjøpekontrakt Hans Holst og Anna Eegs legat