



Tilleggsinnkalling  
av  
Formannskapet

**Møtedato:** 05.02.2020  
**Møtestad:** Osterøy rådhus - heradsstyresalen  
**Møtetid:** kl. 13:00 – kl. 17:00

Eventuelle forfall må meldast til Bente Skjerpings per tlf. 56192100, sms til eller per epost til bente.skjerpings@osteroy.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

**Sakliste**

| <b>Saknr</b> | <b>Tittel</b>                                     |
|--------------|---------------------------------------------------|
| 007/20       | Erverv av eigedom til samlokalisering av tenester |
| 008/20       | Prosjekt Arena for Næringsutvikling               |
| 009/20       | Finansielle måltal                                |

31. januar 2020

Lars Fjeldstad  
ordførar

Bente Skjerpings  
sekretær

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval         | Type | Dato       |
|--------|---------------|------|------------|
| 007/20 | Formannskapet | PS   | 05.02.2020 |
|        | Heradsstyret  | PS   |            |

| Saksbehandlar | ArkivsakID |
|---------------|------------|
| Hege Eeg      | 18/2439    |

## Erverv av eigedom til samlokalisering av tenester

### Vedlegg:

Takst

Underteikna intensjonsavtale

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

**Formannskapet vedtek å kjøpe eigedomen gnr. 4 bnr. 100 for 30 millionar og set av inntil 11 millionar til ombygging/tilpassing av eigedomen.**

### Saksopplysningar:

#### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Kommunen ønskjer å behalde ambulansetenesta til Helse Bergen og ser samstundes at det kan vere nyttig å samlokalisere brann/redning og andre tenester. Helse Bergen er ikkje nøgd med dagens lokale og har vurdert å flytte ambulansestasjonen til ei meir eigna stad, enten på Osterøy eller anna stad. Det er eit politisk ønskje å samlokalisere desse tenestene. Tidlegare var tomt på gnr. 4 bnr. 4 tenkt nytta og kommunen har ein avtale om kjøp av deler av denne eigedomen. Statens vegvesen godtok avkøyrsløp direkte til fylkesveg berre for utrykkingar. Helse Bergen vurderte denne lokaliteten sist som ambulansestasjon. Rådmannen har fremja ei eigen sak til formannskapet om bruken av dette arealet.

I 2018 starta rådmannen ein dialog med Helse Bergen og føreslo ein rekke lokaliseringar. Helse Bergen sette opp ein prioriteringsliste over aktuelle lokalitetar. Rådmannen innhenta tilbod på aktuelle tomtar (både uplanert og ferdig planert) og opna for å tilby eksisterande bygg. I dei ubygde alternativa, er det ikkje utviklingsmoglegheiter for anna enn brann/redning og ambulansestasjon. Viser til sak FS 052/19 og HS 041/19.

Rådmannen har forhandla kjøp av gnr. 4 bnr.100 med Rolf Hagebø. Kjøpesummen er 30 millionar. Sjå og vedlagde takst. Det er inngått ein intensjonsavtale med Rolf Hagebø. Han opplyser at det er oppretta eit eige selskap for eigedomen som heiter Hodlebrautsvegen 18 AS.

I tillegg må bygget tilpassast og byggast om for å oppfylle krava til brukarane. Det er estimert til 11 millionar. Før ein kan oppgi meir detaljerte tall, må ombygginga prosjekterast og planleggjast. Grovt estimert vil det ta 1-2 år før ein er ferdig og klar til innflytting, men ein kan sjå for seg ein stegvis innflytting.

### Finansiering:

Rolf Hagebø vil leige lokalar for ca. 300.000,- pr.år. Dette gjeld eksisterande lokale, som ikkje treng tilpassing. Ein reknar med at eksisterande leigetakarar vil fortsetje å leige mens kommunen prosjekterer og planleggar. Leigeinntekta ligg på 3-400.000,- pr. år. Denne leigeinntekta kan dekke kostnader med lån på ca. 10 millionar i året.

Forventa leigeinntekt frå Helse Bergen 250-300.000,- avhengig av løysing. I tillegg kjem kostnad for tilpassing av lokala. Leigeavtale er ikkje forhandla med Helse Bergen.

Innsparing leigeutgift for brannstasjon/vaktmeisterteneste på Hauge med kr. 624.000 pr. år. Leigeavtalen gjeld til 1.2.2022. Det finns andre interessentar til lokala, slik at det kan vere mogleg å flytte ut før leigeavtalen utløpar.

Kommunen eig eigeedom på Grønskaret, som nyttast av veg og VA-drift. Når dei flyttar frå eigedommen, kan den seljast. Eigedommen er på ca. 4 daa med påståande bygg. Det er ikkje innhenta takst, men grovt anslag er på omlag 2 millionar. Det kan vere ein attraktiv tomt for ein mindre entreprenør eller liknande. Det gir ein innsparing å nytte felles bygg og sleppe kostnader med to bygg. Eigedommen kan leggjast ut for sal og tenestene kan flyttast når eigedommen er seld. Det er berre behov for mindre tilpassing før dei kan flytte.

### **Vurdering**

Det er mange fordelar med ein samlokalisering. Osterøy vil samle fagmiljøet innanfor desse tenestene og det kan gi betre samarbeid på tvers av tenestene og auke kvaliteten. Ein vil og få deling av kunnskap. Utviklingsmoglegheitene er gode både for eigen drift, men og med tanke på utleige til andre. Politiet har vore nemnt som ein mogleg leigetakar utan at rådmannen har førespurt formelt om det er aktuelt.

Rådmannen har tidlegare vurdert at kjøp av eksisterande bygg er betre økonomi enn å kjøpe ein ubyggd tomt. Kommunen må bruke ressursar på prosjektering og oppfølging. Det kan gi innsparingar i drifta ved å samle tenester ein stad.

På sikt vil eige bygg gi betre økonomi for kommunen. Leigeinntekt frå eksisterande leigetakarar vil bidra til å dekke kostnadane med avdrag og renter, men vil ikkje dekke dei fullt ut før bygget er teken i bruk av kommunen. Det vil ta 1-2 år.

Folkehelse – ikkje særskild vurdert

Miljø – samlokalisering kan gi positive verknadar ved at det vert mindre køyring og lågare energiforbruk.

Økonomi – sjå ovanfor

### **Konklusjon**

Rådmannen tilrår å kjøpe eigedommen gnr. 4 bnr. 100 for 30 millionar og at det kan nyttast inntil 11 millionar til ombygging/tilpassing av eigedommen.



**Osterøy kommune**  
Utvikling, samhäl, livskvalitet

## Intensjonsavtale om kjøp av eiendom

mellom

Osterøy kommune (OK)

og

Palle, karm og kassefabrikken AS org. 971123532

### 1. Bakgrunn

OK ønsker å samlokalisere brann, redning, ambulanse, tekniske tenester og om mogleg fleire tenester ein stad. I samband med dette, har vi motteke tilbod om kjøp av gnr/bnr. OK har kome til at dette er det gunstigste tilbodet totalt sett.

### 2. Intensjonsavtale omfattar:

- OK skal erverve gnr/bnr for 30 millionar under føresetnad av politisk godkjenning.
- Seljar skal leige lokalar til Bunad og Stakkestovo A/S i 5 + 5 år med 6 mnd. oppseiing. 377 m<sup>2</sup> a 795,- pr. m<sup>2</sup>. Pallegrossisten A/S skal leige 235 m<sup>2</sup> a 795,- pr. m<sup>2</sup>. Løpande leige med fleksibel utflytting viss OK får andre leigetakarar eller skal nytte lokala sjølv. Seljar kan betale 3 mnd. husleige på forskot. I tillegg kjem strøm og kommunale utgifter.
- Følgjande skal vere med i overtakinga: Laust inventar og kvitevarer i kantine/spiserom. Stålskap i garderobe. Uteområdet skal vere rydda.
- OK ønskjer ikkje å behalde containrar med takoverbygg.

### 3. Framdrift

Saka skal fremjast for politisk handsaming i byrjinga av 2020. Etter politisk handsaming, skal partane utarbeide ein kjøpskontrakt og avtale dato for overtaking.

Avtalen er underteikna i to eksemplarar, eitt til kvar av partene.

Dato: 11.12.2019

Osterøy kommune  
Fylkesrådmannen

10/12-2019

Rolf Hagebø

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval         | Type | Dato       |
|--------|---------------|------|------------|
| 008/20 | Formannskapet | PS   | 05.02.2020 |
|        | Heradsstyret  | PS   |            |

| Saksbehandlar      | ArkivsakID |
|--------------------|------------|
| Berit Karin Rystad | 19/1332    |

## Prosjekt Arena for Næringsutvikling

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Osterøy kommune utset «forprosjekt Arena for Næringsutvikling» på ubestemt tid. Heradstyret ber Osterøy Utvikling AS om å utvikle eit samarbeid med kommunen vv/sector for samfunnsutvikling med basis i banklokalet på Lonevåg og den årlege løyvinga på 150.000,- til næringsarbeid i kommunen. Heradsstyret ber om ei oversikt frå Osterøy Utvikling AS innan 01.04.2020 på konkrete tiltak som kan gjennomføres innan ramma på 150.000,- og dei ressursane som Osterøy kommune v/sector for Samfunnsutvikling disponerar.»

### Saksopplysningar:

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Heradsstyret vedtok den 19.06.2019 at Osterøy Utvikling skulle starte opp eit 3 årig prosjekt «Arena for Næringsutvikling». Prosjektet skal og legge til rette for eit fysisk tilhald sentralt i Lonevåg.

Heradsstyret ønskjer å fremme ein framtidsrettet arena for utvikling av næringslivet i Osterøy kommune innan områda industri, landbruk, havbruk, reiseliv og fornybar. Prosjektet skal gi ulike tilbod, frå gründerrettleiing til utvikling av nye produkt og tenester.

Ordføraren, gjorde slikt framlegg om tillegg: "Osterøy Utvikling AS kjem innan utgangen av året tilbake til heradsstyret med forslag til prosjektmandat som viser nærare organisering med forslag til styringsgruppe m.m., leveransar, økonomiske rammer/budsjett og hovudmilepælar for prosjektet."

Prosjektmandatet som no er utforma av Osterøy Utvikling er eit svar på tillegget/vedtaket som heradsstyret gjode i juni.

Prosjektmandatet har vært diskutert to ganger i administrasjonen i kommunen, og administrasjonen har gitt innspel til prosjektet.

#### Vurdering

Osterøy kommune har i mange år arbeidd med næringsutvikling i tett samarbeid med Industrilaget v/Industrikonsulenten. Dette samarbeidet er no avslutta. Heradstyret har ynskja å etablere ein framtidsretta og berekraftig arena for næringsutvikling i kommunen og regionen, som og skal omfatte nye næringsområder i tillegg til eksisterande næring.

Ad-hoc komitéen, som er oppretta, hadde fire møte før sommaren 2019. dei konkluderte med at det er behov for å starte opp eit 3 årig forprosjekt før heradstyret vedtek endelig organisering av ein «Arena for næringsutvikling».

Osterøy kommune har gjennom fleire år hatt ein vanskeleg økonomi. Rammebetingelsene for kommunen har forverra seg i 2019, og kommunen slit no med å få godkjent budsjett for 2020. Utsikta for 2021 er enno dysterare. På grunn av den vanskelege situasjonen har næringsarbeidet i kommunen fyrst og fremst vært knytt til ein fast årleg løyving til Industrilaget på kr 150.000,-. I tillegg søker kommunen samarbeid med næringsarbeidet i Nordhordlandsregionen. Gjennom planarbeid bidrar og kommunen til å få tilrettelagt areal for utvikling av næring i kommunen. Dette gjeld og reguleringsplanar knytt til bustadutvikling, som gir arbeid til lokale entreprenørar og planleggere.

Etter rådmannen si vurdering så vil det være feil av kommunen å starte opp med «forprosjekt Næringsutvikling Osterøy» med dagens økonomiske situasjon. Det er etter rådmannen si vurdering vanskeleg å prioritere utviklingsarbeid i ei tid der kommunen må kutte i lovpålagte tenester, og der ein ikkje klarar å få budsjettet i balanse til tross for store nedskjæringer (ca 35 millionar i 2020). Heradstyret har vedteke å bruke fem millionar til prosjektet frå disposisjonsfondet og ytterlegare fem millionar til å stimulere til ny vekst og næringsutvikling (etter søknad). Det er etter rådmannen si vurdering vanskeleg å fremje slike satsingar når heradstyret ikkje maktar å finne midlar til dei lovpålagte oppgåvene. Rådmannen sitt klare råd er å bruke disposisjonsfondet til å få budsjettet i balanse. Havnar kommunen i ROBEK så vil heradsstyret ha svært avgrensa moglegheit til å styre utviklinga i kommunen, og fremje viktige prosjekt som over tid vil gjere kommunen meir økonomisk bærekraftig (Omsorg +, Samlokalisering av brann/redning/teknisk, div. utbyggingsavtalar osv.).

Kommunen har slik rådmannen ser det ikkje ressursar til å gå i gang med prosjektet. Rådmannen sitt forslag er å bruke dei ressursane som er tilgjengeleg i dag knytt til planarbeid, landbruk og samfunnsutvikling for å prøve å skape vekst og legge til rette for næringsutvikling. Kommunene har vært bidragsytar til å få etablert hurtiglading på Oddalsmyra, vi jobbar mykje med å få reguleringsplanar raskare gjennom systemet, og tar dialogen med regionalt nivå for å løyse opp i arealkonfliktar. Administrasjonen legg og til rette for at lokale akørar kan få diskutere og få råd i fht små og store tiltak som dei ynskjer å gjennomføre. Vi har eit stort potensiale i fht landbruk og reiseliv, og må bruke dei ressursane vi har på ein klok måte for å være ein god «ballspillar» med næringsliv og lokalsamfunnet. Vi har og eit stort potensiale i fht barn og unge og gründerverksemd.

Rådmannen sitt forslag til løysing i ei vanskeleg situasjon for kommunen er å bruke dei ressursane vi har på ein best mogeleg måte og samskape med Osterøy Utvikling, næringslivet og grendene. Eit velkjent ordtak heiter: «Ingen kan gjere alt, men alle kan gjere litt» - Rådmannen ynskjer å fremje samskaping og banklokala i Lonevåg kan bli ein konkret arena for samskaping der alle kan inviterast inn til å gjere «litt».

Folkehelse  
Miljø  
Økonomi

### **Konklusjon**

Saka blir lagt fram for formannskapet for vurdering og tilråding til heradsstyret.

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval         | Type | Dato       |
|--------|---------------|------|------------|
| 009/20 | Formannskapet | PS   | 05.02.2020 |
|        | Heradsstyret  | PS   |            |

| Saksbehandlar      | ArkivsakID |
|--------------------|------------|
| Ingvild Hjelmtveit | 19/1123    |

## Finansielle måltal

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«I samsvar med kommunelova § 14-2 bokstav c, vedtek Heradsstyret desse finansielle måltala for kommunen sin økonomi:

**Netto driftsresultat skal over tid utgjere 1,75 % av netto driftsresultat.**

**Gjeldsgrad skal over tid ikkje overstige 70% (korrigert gjeld).**

**Disposisjonsfond skal over tid utgjere 4 % av brutto driftsresultat.»**

## Saksopplysningar:

### Saksopplysningar:

Det er eit krav i kommunelova § 14-2, bokstav c at kommunen skal vedta finansielle måltal. Kor mange, og innhaldet i desse er opp til kommunen sjølv å vurdere.

Kravet om finansielle måltal er nytt i den nye kommunelova. Regelen trådde i kraft frå og med budsjettåret 2020. Då vi ikkje gjorde vedtak om finansielle måltal i samband med budsjettet for 2020, har fylkesmannen bede om at vi supplerer budsjettet med vedtak om finansielle måltal i etterkant.

## Bakgrunn

Senter for økonomisk forskning (SØF) har gjort noko utgreiingsarbeid basert på dei største byane. Dei skriv i ei oppsummering at det er indikasjonar på ein samanheng mellom måltall (økonomisk fokus) og økonomisk utvikling, men det er ikkje grunnlag for å trekkje ein årsakssammenheng.

Netto driftsresultat:

SØF skriv vidare at alle kommunar som minimum bør ha eit mål på netto driftsresultat. Her tilrår dei at ein som utgangspunkt legg seg på Teknisk Beregningsutval (TBU) si tilråding på 1,75 %.

I utgangspunktet kan det vere tilstrekkeleg med måltal om netto driftsresultat. Andre måltal er å sjå på som verkemiddel for å sikre økonomisk stabilitet over tid.

Gjeldsgrad:

Finansielle måltal om gjeld har synt seg å vere effektive. Det er derimot ikkje utan vidare lett å slå fast kva som er eit rett nivå. Kva som er forsvarleg gjeldsbyrde heng tett saman med evna til å betale renter og avdrag. SØF si kartlegging syner at dei store byane har mål om gjeldsgrad på 60-70 % av korrigert gjeld. Korrigert gjeld vil seie at ei trekkjer ut gjeld som knyter seg til sjølvkost (VAR).

Disposisjonsfond:

Argumentasjonen for finansielle måltall knytt til disposisjonsfond handlar i stor grad om

risikohandtering. Ved å ha eit disposisjonsfond kan ein betre handtere svingingar i inntekter og utgifter. Driftsutgiftene kan skjermast fra «små» sjokk som kan utliknast ved å la netto driftsresultat vere lavare enn målet i perioder, medan «store» sjokk kan kreve overføringer fra disposisjonsfondet.

Tilrådingane om disposisjonsfond må også sjåast i samanheng med prinsippet om formuesbevaring. Det krev litt analyse å rekne seg fram til kort stort disposisjonsfondet bør vere ut frå prinsippet om å bevare formuen. Men disposisjonsfondet bør vere så stort at det utgjer ein reell tryggleik i periodar der vi ikkje oppnår positivt netto driftsresultat. Fylkesmanne har tidlegare antydning minimum 3 - 4 % av netto driftsresultat.

### **Vurdering**

For at finansielle måltall skal ha ein verdi må vi tenkje langsiktig. Vi kan evaluere måltala årleg, men bør vere varsam med å endre måltala for ofte.

TBU anbefaler eit netto driftsresultat som over tid skal vere på minimum 1,75 % for kommunane. Sjølv om målalet bør definerast spesifikt for kvar kommune, er dette ei grei rettesnor.

Omgrepet «over tid» er ikkje godt definert, men det peikar uansett på behovet for å tenkje langsiktig, samtidig som det tillet at vi kan avvike frå målalet i periodar med økonomisk uvisse.

Folkehelse – god økonomistyring vil kunne medverke til at vi betre vert i stand til å jobbe med faktorar som fremmar god folkehelse.

Miljø – god økonomistyring er god ressursforvaltning og vil vere viktig den evna vi har til å tenkje miljø og berekraft.

Økonomi – gode langsiktige finansielle måltal har stor verknad for den langsiktige økonomiske utfordringa.

### **Konklusjon**

Ny kommunelov gir auka krav til å innføre finansielle måltall og/eller mål for økonomiske handlefridom. Kommunen har stor fridom til å utforme desse måltala sjølv.

Finansielle måltal om gjeld og disposisjonsfond er viktige i seg sjølv, men også viktige for å nå målet om netto driftsresultat over tid. Sammenhengen mellom gjeldsutvikling og drift bør synleggjerast tydeleg.

Disposisjonsfond er først og fremst viktig i å handtere risiko og hindre sjokk i økonomien – derfor bør vi formulere måltal knytt til dette.

Å tenkje langsiktig når det gjeld evalueringa av måloppnåing er sentralt. Vi kan tillate lågare nivå på netto driftsresultat ein periode – men bør nå målsetninga over tid, til dømes i løpet av økonomiplanperioden.

Erfaring syner at god politisk forankring i utforminga av måltala, gjer måltala mer effektive.

Måltala må og tilpassast den einskilde kommune. Måla kan gjenspegle spesifikke utfordringar i kommunen.



