

SANDNES TOMTESELSKAP KF

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022



Innhold

1. Foretakets formål og oppgaver	3
2. Styre og administrasjon	5
3. Arbeidsmiljø og ytre miljø	6
4. Aktiviteter i 2022.....	7
5. Arealreserver, strategiarbeid og framtidssutsikter	10
6. Framtidssutsikter	11
7. Regnskap og resultat	13
8. Forutsetning for fortsatt drift.....	14

UTKAST

1. Foretakets formål og oppgaver

Sandnes tomteselskap KF er et kommunalt foretak i Sandnes kommune. Foretaket ble første gang opprettet av tidligere Sandnes bystyre i oktober 1999. I 2005 ble virksomheten etablert som heleid aksjeselskap av Sandnes kommune, etter tre år som aksjeselskap ble virksomheten på nytt omdannet til kommunalt foretak. Gjennom prosessen med kommunesammenslåingen av tidligere Forsand og Sandnes kommuner ble det vedtatt å videreføre foretaket i den nye kommunen. Forventningene til foretaket er nedfelt i Prinsippdokumentet for Nye Sandnes kommune.

Forventningene fra kommunestyret er konkretisert i eierstrategi og vedtekter for Sandnes tomteselskap KF, vedtatt 16.12.2019. I eierstrategien fremgår det at kommuneplan, kommunens utbyggingsprogram og økonomiplan definerer de sentrale rammebetingelsene for foretakets virksomhet.

Formålet med foretaket er nedfelt i § 2 i vedtektene:

- a) Foretakets formål er å bidra til å realisere kommunens utbyggingsvirksomhet gjennom å anskaffe og tilrettelegge arealer fram til byggeklare tomter/arealer i Sandnes kommune for bolig-, nærings- og offentlige formål og overdra disse til kjøpere og til kommunen. Arealer til bruk innenfor reiseliv/turisme, landbasert areal for sjøretta næring og byggeråstoffer inngår i formålet fra 2020.
- b) I tilfeller der foretaket allerede har aktivitet i kommunegrensen med nabokommuner kan foretaket inngå opsjonsavtaler som favner arealer i to eller flere kommuner. Muligheten benyttes i de tilfeller der det er til fordel for en helhetlig utvikling i samsvar med Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Initiativet skal skje i forståelse med nabokommuner, og engasjementet utløses ved invitasjon om samarbeid fra nabokommuner.
- c) Der kommunen er vertskommune for nasjonale, regionale/fylkeskommunale og eller interkommunale formål har foretaket ansvar for å fremskaffe tomter/arealer til formålene.
- d) Foretaket er innenfor sitt arbeidsområde tillagt oppgaven med å være kommunens aktør og pådriver i utviklingen av senterområder og strategisk prioriterte konsernprosjekter i sentrumsutviklingen, særlig fokus har betydningen av å utøve grunneirollen i konsernet.
- e) Foretaket kan engasjere seg i virksomhet med relevans for formålet enten selv eller i samarbeid med andre selskaper.
- f) Foretaket kan danne datterselskaper når dette er hensiktsmessig løsning for formålet med virksomheten.

Kommunen sin visjon og verdier ligger til grunn for foretakets virksomhet.

Sandnes sin overordnede visjon for forvaltning og samfunnsutvikling er:

- Sandnes i sentrum for fremtiden. Romslig, modig og sunn.

De langsiktige målene i kommuneplanen oppsummeres i følgende hovedpunkter:

- Et inkluderende og mangfoldig samfunn (romslig og sunn).

- En attraktiv kommune (romslig, modig og sunn).
- En ansvarlig og offensiv samfunnsutvikler (modig og sunn).

God folkehelse og bærekraftig utvikling er verdier som skal ligge til grunn for all forvaltning, samfunnsplanlegging og tjenesteutøving i Sandnes kommune og således også for Sandnes Tomteselskap KF.

Tilrettelegging for god folkehelse innebærer at Sandnes kommune vil bygge et samfunn som fremmer helse og trivsel for alle deler av befolkningen.

Bærekraftig utvikling bygger på tre pilarer; økonomisk-, sosial- og miljømessig bærekraft:

- Sosial bærekraft vil si et samfunn som gir likeverdige muligheter for alle innbyggere uavhengig av bakgrunn og bosted.
- Økonomisk bærekraft skal sørge for en utvikling som tilfredsstillende dagens behov uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å tilfredsstillende sine behov. Det betyr at kommunens mål må ivareta kommunens økonomiske handleevne over tid. Ressursene skal forvaltes på en god måte til beste for nåværende og framtidige generasjoner.
- Miljømessig bærekraft handler om å ta vare på klima og miljø, blant annet gjennom energiomlegging, klimatilpasning og utslippsreducerende tiltak.

De langsiktige målene har stor relevans for foretakets virksomhet. Fremskaffelse av rimelige og gode boliger bidrar til inkludering og mangfold. God tilgang på rimelige boliger til førstegangsetablerere og barnefamilier har over mange år bidratt til jevnt høy befolkningsvekst i Sandnes og viser at kommunen oppleves som attraktiv.

Et av de sentrale formål med å legge den kommunale utbyggingsvirksomheten i et foretak er å styrke kommunens posisjon som et korrektiv i utbyggingsmarkedet. Økt tilførsel av rimeligere boliger er et prioritert boligsosialt virkemiddel for at flere skal kunne kjøpe sin egen bolig. Foretaket nytter prosjektkonkurranser som virkemiddel for å fremskaffe rimeligere boliger til førstegangsetablerere og barnefamilier. Gjennom prosjektkonkurransesmodellen får utbyggere i regionen tilbud om å konkurrere om kjøp av byggeklare tomter. Den utbyggeren som etter en samlet vurdering kan tilby å bygge de rimeligste boligene kombinert med beste løsning og kvalitet for boligkjøper, får kjøpe tomtene. Boligene tildeles og selges av utbygger direkte til boligkjøper iht. kommunens tildelingsregler.

Sandnes kommune gis førsteprioritet til kjøp av boliger før de legges ut i markedet, dette bidrar til å dekke kommunens behov for boliger til vanskeligstilte. Egnede tomter til oppføring av småhus for personer med lav boevne har høy prioritet.

Foretaket har vært delaktig i alle de store utbyggingsområdene i kommunen siden foretaket ble etablert i 1999 og har således vært en sentral bidragsyter i forhold til utvikling av rimelige boliger til førstegangsetablerere i hele kommunen.

Tidligere Sandnes bystyre forventet at foretaket skulle engasjere seg i utvikling av kommunens prioriterte strategiske prosjekter i by- og sentrumsutviklingen. Gjennom den årlige økonomiplanbehandlingen har prioriteringer, økonomiske rammer og mandatet for slike oppdrag til foretaket blitt konkretisert. Dette er videreført i eierstrategien vedtatt av kommunestyret i Nye Sandnes.

Foretaket inngår samarbeid med andre utbyggingsselskaper der dette er hensiktsmessig vurdert ut ifra økonomi, risiko og kompetanse.

Kravet til risikostyring er skjerpet i revidert eierstrategi og vedtekter. Det skal gjøres grundige og dokumenterte risikovurderinger av finansielle, økonomiske og markedsmessige forhold i forkant av investeringsbeslutninger. Konsekvenser for foretakets økonomiske utvikling og kommunestyrets mål for foretaket skal fremgå av risikovurderingen.

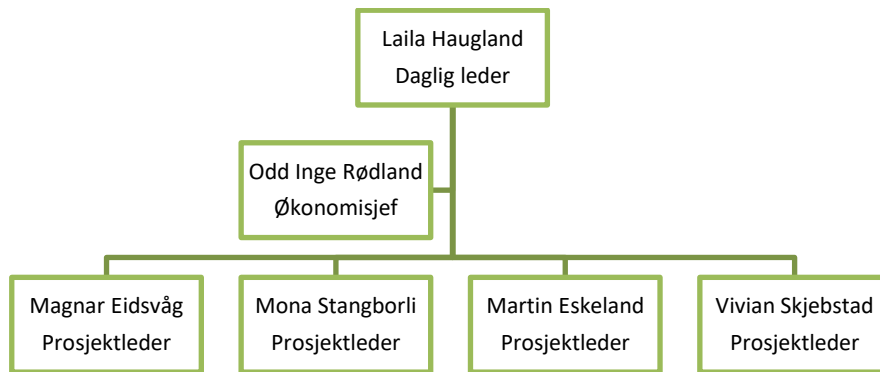
Et annet sentralt formål med å organisere virksomheten i eget kommunalt foretak er å nå målet om å være den foretrukne leverandør av byggeklare tomter til næringsformål i Sandnes kommune generelt, og være pådriver for å fremskaffe tilgjengelige strategisk regionale næringsarealer i Sandnes spesielt.

Foretaket skal være selvfinansierende og ha en forsvarlig egenkapital. I den forbindelse har styret i foretaket utarbeidet måltall for driften når det gjelder lønnsomhet, likviditet/finansieringsevne og soliditet. Sandnes kommunestyre har godkjent måltallene. I samsvar med kommunelovens bestemmelser har kommunestyret anledning til å foreta utdeling av foretakets årsoverskudd. Slik beslutning forutsetter at styret har gitt sin anbefaling om størrelsen på utdelingen og konsekvenser det kan ha for foretakets virksomhet.

2. Styre og administrasjon

Foretakets styre består av åtte medlemmer, fem folkevalgte, to indirekte folkevalgte og en ansattrepresentant, totalt fem menn og tre kvinner. Ansattrepresentasjon trådte i kraft fra og med denne valgperioden. I tillegg har kommunedirektøren en observatør i styret. Det er avholdt 8 styremøter og totalt 40 saker var til behandling i 2022. Styret har også gjennomført heldagssamling ifm. strategiarbeidet som har blitt utført i 2022 og det har vært dialogmøte med gruppelederne i kommunestyret.

Foretaket hadde ved utgangen av 2022 seks årsverk, tre kvinner og tre menn og organisasjonen består av følgende personer/roller:



Foretaket har fokus på prosjektledelse og prosjektutvikling med en liten og effektiv administrasjon. Det inngås rammeavtaler på de mest brukte tjenestene så som eiendomsmegling, arealplanlegging, teknisk planlegging og byggeledelse. Anskaffelsene skjer i tråd regelverket for offentlige anskaffelser og kommunens anskaffelsesstrategi. Foretaket kjøper også noen administrative tjenester av kommunen i henhold til egne tjenesteavtaler.

Foretaket er lokalisert i leide lokaler i Rådhusgata 8.

3. Arbeidsmiljø og ytre miljø

Kommunens etiske regler for medarbeidere ligger til grunn for foretakets arbeid. Dette innebærer at foretaket skal ha en høy etisk standard.

Foretaket legger vekt på å fremme likestilling og hindre forskjellsbehandling i strid med likestillingsloven, ved utgangen av 2022 var kjønnsbalansen 50/50. Det tolereres ikke noen form for diskriminering eller trakassering av medarbeidere på grunn av etnisitet eller seksuell legning. Foretaket legger vekt på å holde høy etisk standard i utøvelsen av virksomheten. Foretaket hadde et sykefravær på 2,3 % i 2022. Det er ikke registrert at sykefraværet er knyttet til arbeidsforhold. Det er ikke avdekket svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig. Foretakets virksomhet har ikke forurenset det ytre miljø eller påvirket det på noen negativ måte.

Foretaket driver et systematisk HMS - arbeid med fokus på kartlegging, risikovurdering, planlegging og iverksetting av nødvendige tiltak for å sikre at kravene til helse, miljø og sikkerhet følges. På bygge- og anleggsplasser er det fokus på at arbeidet planlegges på en slik måte at HMS ivaretas. Sikker jobb analyse utføres for de ulike arbeidsoperasjoner, HMS- og SHA-planer utarbeides før oppstart, og det gjennomføres vernerunder. Alle arbeidstakere som til enhver tid er på anlegget blir registrert og det foretas oppfølging i forhold til lønns- og arbeidsvilkår. Det har ikke vært registrert skader i 2022.

4. Aktiviteter i 2022

Tomteutvikling bolig:

Den største aktiviteten til foretaket er knyttet til utvikling av byggeklare boligtomter. Utviklingen skjer i hovedsak i utbyggingsselskaper sammen med andre private utbyggingsaktører.

Utbyggingsselskapene regulerer, forestår teknisk planlegging, opparbeider infrastruktur som vei, vann, avløp og innfrir rekkefølgekrav som følger av reguleringsplan og utbyggingsavtale. Deretter selger utbyggingsselskapet byggeklare tomter til aksjonærene i selskapet. Når utviklingen er ferdig, alle tomter er solgt og alle forpliktelser er overholdt avvikles utviklingsselskapet.

Ved utgangen av 2022 hadde foretaket eierandel i følgende boligutviklingsselskap:

Selskap	Eierandel
Kleivane utviklingsselskap AS	93,5%
Hammaren utvikling AS	78%
Bogafjell vest utvikling AS	60%
Sørbo Hove AS	36%
Austrått utvikling AS	6,7%

De tomtene som Sandnes tomteselskap KF får tildelt og kjøper av utviklingsselskapet blir deretter i hovedsak solgt fra foretaket til byggefirma via prosjektkonkurranser.

I tillegg til utviklingen i utbyggingsselskaper utvikler foretaket noen utvalgte felter i egenregi. I 2022 har foretaket utviklet boligtomter i egenregi på Hommersåk (Anna's hage) og i Marius Skadsems vei, like ved Sandnes stadion.

I Marius Skadsemsvei er det lagt til rette for tre mini-eneboliger med grunnflate på 35 m² pr bolig. Denne boformen er en voksende trend med fokus på bærekraft og redusert klimaavtrykk. Boligene vil være et godt supplement i markedet for dem som ønsker seg mindre areal og rimelig boform, men som fremdeles ønsker litt rom rundt seg og en liten hage. Prosjektkonkurranse ble avholdt i desember 2022 og tre byggefirma er trukket ut til å konkurrere om kjøp av tomtene.

I 2022 ble det solgt boligtomter til 38 boliger fordelt på følgende steder:

Sted	Boligtype	Kjøper	Antall
Kleivane	Rekkehus	Hellvik Hus	10
Kleivane	Rekkehus	Herlige Hus	4
Anna's hage	Rekkehus	Øster Hus	9
Anna's hage	Enebolig	Rygehus	2
Anna's hage	Rekkehus	Sandnes kommune	6
Sandved	Enebolig	Stolt bolig + 2 privatkunder	7
Totalt:			38

Tomtene på Sandved ble utviklet og solgt som en del av konsernoppdraget i forbindelse med at

høyspentlinje ble lagt i bakken og ga mulighet for utvikling av boligtomter og oppgradering av offentlig grøntområde.

Tomteutvikling næring:

Utvikling og salg av næringsstomter er også en sentral del av foretakets virksomhet.

Foretaket har i 2022 vært involvert i utvikling av næringsareal på Stangeland, Hesthammer, Foss Eikeland, Vagle og Forsand.

På Hesthammer ble det solgt to tomter i 2022. Det er fortsatt god interesse for området og det forventes at området vil være utsolgt i løpet av 2023.

Utviklingen av Stangeland næringspark ble slutført i 2022. Området utgjør ca 125 dekar og utvikling av området startet for ca 20 år siden.

Utbyggingen av næringsområdet på Foss Eikeland skjer i et samarbeid mellom foretaket og det private selskapet Ull AS. Ved utgangen av 2022 var det kun 1 ledig tomt igjen.

Vagle næringspark AS eies av K2 Stavanger AS (40%), NHP Eiendom AS (40%) og Sandnes kommune (20%). Selskapet solgte i 2022 en tomt på 35 daa til K2 Relog Industrieiendom AS som skal bygge nytt anlegg for Volvo maskin AS i 2025. Ved utgangen av 2022 gjenstod det fire tomter på totalt ca 43 dekar som ikke er solgt.

Foretaket har ansvar for gjennomføring av vedtak i tidligere Forsand kommune om kjøp av næringsarealet Gøysamyra. Kjøpekontrakter ble signert og oppgjør gjennomført i 2022. Områdets har en god beliggenhet i forhold til sjø, tilgang til kai samt mulighet for tilgang på kraft.

I 2022 har foretaket arbeidet aktivt med innspill i kommuneplanprosessen om et nytt regionalt næringsområde på Sviland. Området vurderes som godt egnet for kraftkrevende virksomheter. Det er inngått en samarbeidsavtale med Sviland utvikling AS og Velde industrier AS hvor partene har som mål å stifte et felles utviklingselskap.

Foretaket har i flere år arbeidet aktivt for å finne alternativ lokasjon for Sandnes og Jæren rideklubb. Det ble i 2022 inngått opsjonsavtale med en grunneier på Vaglemoen. Flyttingen forutsetter godkjenning av omdisponering i kommuneplan, dette arbeidet pågår. Dersom man lykkes med å få arealet omdisponert til formålet og flyttingen realiseres vil det frigjøre et næringsareal på 30 daa.

Bytransformasjon:

Havneparken er ett av de største transformasjons- og byutviklingsprosjekt i Sandnes i nyere tid. Foretaket har ansvar for regulering, planlegging og salg av tomteområdene. I 2022 ble boligprosjektet «Ankeret» med 70 leiligheter igangsatt. Bygget vil være klart for innflytting i 2024. I byggets første etasje kommer det kontorlokaler som skal huse utvidelse av Innovation Dock. Fremføring av infrastruktur over og under bakken skjer i regi av Sandnes indre havn infrastruktur AS hvor foretaket

er hovedaksjonær. I 2022 ble to kvartaler langs Jernbaneveien detaljregulert, det åpner mulighet for nye kontoretableringer sentralt i Sandnes. Alle kvartaler som foretaket har i Havneparken er solgt.

Opparbeidelse av infrastruktur over og under bakken skjer i regi av Sandnes indre havn infrastruktur AS hvor foretaket eier 65%. Denne måten å organisere infrastrukturarbeidet på har vært viktig for realiseringen av Havnepark området.

Tomteutvikling offentlig:

En viktig oppgave for foretaket er å fremskaffe tomter til kommunens eget behov, herunder tomter til barnehage, skole, omsorgsboliger, institusjonsbygg, kommunale utleieboliger og administrasjonslokaler. Dette er en kontinuerlig prosess som koordineres med kommunens eiendomsavdeling og har sin forankring i kommunens handlings- og økonomiplan.

I 2022 har foretaket arbeidet med følgende tomter til offentlig formål:

- Austrått (Au06) tomt til nytt aktivitetssenter (erstatning for Vågsgjerd aktivitetssenter).
- Austrått (AU06) barnehagetomt.
- Austrått (Au06) tomt til offentlig formål på ca 6 daa, som pr i dag ikke har bestemt bruksformål.
- Tomt til 2 småhus på Hesthammer på Hommersåk.
- Tomt til 6 boenheter/småhus på Foss - Eikeland.
- Sørbø Hove, område HUP1 tomt til bo- og aktivitetssenter.
- Sørbø Hove HUP1, tomt til ny kirke, Ganddal sokn.
- Sørbø Hove HIP1 tomt til oppføring av boliger til personer med funksjonsnedsettelse (foreldreinitiativ 3).
- Sørbøhagane felt B11, tomt til institusjon for unge funksjonshemmede.
- Iglemyr, detaljregulert tomt til nytt kirkebygg.
- Areal til parkering ved Sviland kirke.
- To tomter som skal inngå i tomt til ny storskole på Hommersåk

Oppgaver for kommunekonsernet:

Foretaket påtar seg stadig flere konsernoppdrag og har i 2022 arbeidet med følgende prosjekter:

- Prosjektleder for fremføring av infrastruktur i Telthusveien/Jærveien, herunder etablering av prosesjonsvei.
- Prosjektleder for Haakon 7's gate, nytt byrom.
- Grunnerverv av areal til nytt ridesenter som erstatning for ridesenteret på Foss Eikeland.
- Sykkelstamveien – bistå i forhandlingene med Statens vegvesen knyttet til grunnerverv.
- Prosjektledelse for arbeide med utvidelse av Høyland gravlund samt ny gravlund på Sviland
- Prosjektledelsen for Sandnes kommune sitt bidrag i forbindelse med byggingen av bussveien gjennom sentrum. Prosjektet er delt i tre traseer – Elvegata, Olav V's plass og Jernbaneveien.
- Prosjektledelsen for oppgradering av Uldvaretorget – byrommet mellom Amfi Vågen 33 og paviljongbygget. Det er inngått samarbeidsavtale med Thongruppen for gjennomføring av prosjektet.

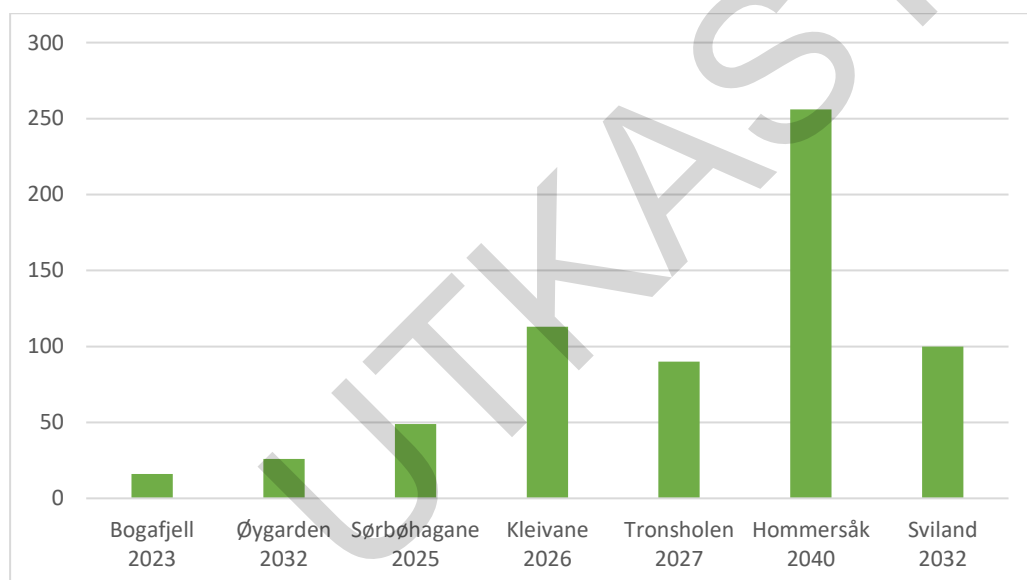
- Prosjektledelsen for ferdigstilling av Ruten nord#10 som skal bygges i forbindelse med bussveien og Olav V's plass.
- Ervervet areal til tennisbane på Iglemyr.

Omfanget av konsernprosjekter har økt i 2022. Arbeidet er finansiert av bevilgninger i kommunekassens budsjett. Foretaket rapporterer til oppdragsgiver i disse prosjektene. Styret er holdt informert gjennom driftsrapportene i løpet av året.

5. Arealreserver, strategiarbeid og framtidsutsikter

Bolig:

Av den totale boligreserven i kommuneplanen har tomteselskapet hånd om areal til ca 650 boenheter, det tilsvarer 5% av den totale boligreserven i kommuneplanen. Disse er fordelt på følgende områder:



Årstallet angitt under hvert område angir tidspunkt for når området antas ferdig utviklet og solgt. Som tabellen viser vil foretaket etter 2027 kun ha boligareal for utvikling og salg på Hommersåk og Sviland.

Næring:

- Hesthammer: Det gjenstår ca. 7 daa som er opparbeidet og klar for deling og salg av mindre næringstomter.
- Foss Eikeland: Foretaket har 3 mindre tomter for salg. I ett lenger perspektiv vil det være mulighet for realisering av ca. 30 dekar når ny lokalisering av ridesenteret er avklart. Det er også spilt inn i kommuneplanarbeidet en mulig utvidelse på 50 daa.
- Forsand Gøysamyra: Foretaket har hånd om ca 35 daa som kan deles opp i mindre tomter avhengig av behov.
- Vagle Næringspark: Her gjenstår 4 tomter av totalt ca 43 daa som ikke er solgt.

- Foretaket har inngått i et arbeidsfellesskap med Sviland utvikling AS og Velde pukk AS. Partene har som mål å få disponert et område på 2000 daa til næring for areal- og kraftkrevende industri på Sviland.

6. Framtidsutsikter

I styrets årsberetning for 2021 ble det fremholdt behov for å gjøre strategiske vurderinger knyttet til innretning av virksomheten, dette med bakgrunn i at endrede rammebetingelser gjør at foretaket ikke lenger klarer å innfri kommunestyrets forventninger nedfelt i eierstrategien. Dette er i hovedsak knyttet til reduserte arealreserver kombinert med begrensede muligheter for å fylle på med nye areal til utvikling.

Tomteselskapet har siden foretaket ble etablert i 1999 utviklet seg til å bli en viktig aktør i markedet. Foretaket har hatt en helt sentral posisjon i utviklingen av de store feltutbyggingene på Sørbo Hove, Kleivane, Brattebø og Bogafjell. Etter at bystyret vedtok å fusjonere Sandnes Indre Havn KF inn i foretaket har ansvaret for utviklingen av Havneparken vært en helt sentral del av starten på byutvikling og transformasjon i sentrumsområdet.

I forbindelse med revisjon av kommuneplanen er det utarbeidet prognoser som viser at det totale boligbehovet i Sandnes er ca 8 000 boliger frem til 2040. Den totale boligreserven i kommuneplanen er på ca 13 000 boliger, av disse er ca 5 500 detaljregulert, 2 000 områderegulert og 5 500 er avsatt til boligformål. Dette viser at det i kommuneplanen er tilstrekkelig med boligareal de neste 15 – 20 årene. Det viser også at mange prosjekter har kommet langt i utviklingen, slik at utbygging kan skje i takt med etterspørselen i markedet. Av den totale boligreserven i kommuneplanen har tomteselskapet som nevnt hånd om areal til ca 650 boenheter, det tilsvarer 5% av den totale boligreserven i kommuneplanen. Samtlige områder, med unntak av Sviland, er regulert eller under regulering. I følge våre prognoser vil alle våre områder med unntak av Hommersåk og Sviland være ferdig utbygd i løpet av de neste 5 årene.

Sandnes kommune prioriterer en arealutvikling som bygger opp om en utvikling «innenfra og ut». Det vil si fortetting og byomforming i Sandnes sentrum, langs bussveien og i lokalsenter. Dette bidrar til å oppfylle de nasjonale målsetninger om jordvern og byveksttalen om samordnet arealtransport og nullvekstmål i trafikken.

Ettersom det blir stadig tydelige at tomteselskapet ikke klarer å levere i tråd med måltallene i eierstrategien har styret sammen med administrasjonen det siste året arbeidet med å finne «Veien videre for tomteselskapet». Det er foretatt vurderinger av om det er nye oppgaver som kommunen har behov for å løse, som kan utføres av tomteselskapet.

I tillegg er det gjort vurdering av organiseringen som kommunalt foretak med eget styre er den mest hensiktsmessige organiseringen, eller om de endre rammevilkårene gjør at virksomheten bør innlemmes og videreføres som del av linjeorganisasjonen. Administrasjonen har gjort et omfattende utredningsarbeid underveis på oppdrag fra styret, herunder også hentet inn erfaringer fra Stavanger Utvikling KF og Bergen kommune sin Gjennomføringsavdeling. Det har hele tiden ligget til grunn at selve virksomheten skal videreføres. Selv om arealporteføljen reduseres skal det selges byggeklare

tomter i enda noen år, virksomheten har også eierskap i flere datterselskaper som skal følges opp videre.

Styret behandlet resultatet av strategiarbeidet i styremøte 9. desember 2022 i sak 39/22. Styret uttrykte følgende:

Tomteselskapet har vist seg å være et godt verktøy for kommunen i forhold til å få realisert kommunens utbyggingsstrategi. Foretaket besitter en kompetanse og gjennomføringskraft som vil komme til god nytte også i fremtiden for å nå målsetningene om utvikling i byutviklingsaksen. Ved å organisere virksomheten som et foretak oppnår man en distanse til kommunen som forvaltningsorgan og man kan i større grad ta rollen som en utfordrer og pådriver i forhold til å få løst oppgaver. Sandnes Tomteselskap KF har etablert et solid varemerke overfor utbyggere, næringskunder og førstegangsetablererne, dette bør beholdes og videreutvikles.

Styret tilrår kommunestyret å gjøre slikt vedtak:

Kommunestyret godkjenner at nye arbeidsområder og oppgaver slik det fremgår av saken løses ved å videreføre det kommunale foretaket Sandnes Tomteselskap KF.

Kommunestyret ber om at daglig leder og kommunedirektør setter i gang arbeidet med revisjon av eierstrategi og vedtekter for Sandnes tomteselskap KF og at endelige dokumenter ferdigstilles innen juni 2023.

Kommunestyret behandlet prinsippssaken i møte 30. januar 2023, og gjorde enstemmig følgende endelig vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner at virksomheten i Sandnes tomteselskap KF overflyttes til linjeorganisasjonen med virkning fra 1.9.2023.
2. Kommunestyret gir arbeidsutvalget som vurderer saks- og delegasjonsreglementet i oppdrag å vurdere nødvendige justeringer i reglementet og den politiske tilknytningen som følge av endringen.
3. Kommunestyret gir kommunedirektøren i samarbeid med daglig leder i foretaket i oppdraget å gjennomføres omstillingen jf. retningslinjen for omstilling og endring.
4. Kommunestyret gir styret i Sandnes tomteselskap KF i oppdrag å forberede avviklingsprosessen og foreslå kandidater til avviklingsstyret. Avviklingsstyret oppnevnes av kommunestyret i neste møte

Styret tar prinsippavgjørelsen til etterretning. Med grunnlag i arbeidet styret har utført, finner styret det derfor hensiktsmessig i sin vurdering om forutsetninger for videre drift (se kap. 8 nedenfor) å holde frem sine råd for videre arbeidet med å implementere virksomheten i linjeorganisasjonen.

7. Regnskap og resultat

Tekst og tall settes inn når endelig regnskap foreligger.

UTKAST

8. Forutsetning for fortsatt drift

Styret avlegger et tilfredsstillende regnskapsresultat for 2022. Som det fremkommer av styrets økonomiplan for de kommende 4 årene endres den økonomiske situasjonen, blant annet som følge av at datterselskaper er i slutfasen, og tomteporteføljen foretaket står ikke i utsikt å bli tilført nye arealer for produksjon fremover. Styret har derfor gjennom sitt strategiarbeid belyst hvordan fremtiden kan møtes på best mulig måte, også om kommunestyret skulle avgjøre at virksomheten flyttes inn i linjeorganisasjonen. Endelig prinsippavklaring er nå kjent, og styret vil derfor gi følgende råd til det forestående endringsarbeidet som kommer i 2023:

- Kommunen styrker sin innsats i arbeidet med næringsutvikling og fremskaffelse av næringsarealer. Sandnes som attraktiv forretningsadresse fastholdes og utvikles.
- Sikre at gjennomføringskraften i godkjente utbyggingsprosjekter og prioriterte prosjekter i byutviklingsaksen styrkes. Virksomheten er en liten og lettbeint enhet med god kommersiell forståelse, disse kvalitetene må det bygges opp om videre.
- For at endringen skal gi best mulige resultater for kommunekonsernet bør enheten holdes samlet. Det gjør det mulig å ta i bruk og utvikle kompetansen som tilføres på en fremtidsrettet måte.

Sandnes ____/____/2022

Inge Roar Larsen
Styreleder

Sofie Margrethe Selvikvåg
Nestleder

Øyvind Ødegaard
Styremedlem

Leiv Rune Mjøltnes
Styremedlem

Åsta Vaaland Veen
Styremedlem

Bjørn Magne Stangeland
Styremedlem

Marion Svihus
Styremedlem

Magnar Eidsvåg
Styremedlem

Laila Haugland
Daglig leder