

HAUGESUND KONTROLLUTVALG

MØTEINNKALLING

Dato: tirsdag 25. oktober 2022
Tid: kl. 14.00
Sted: Haugesund Rådhus, formannskapssalen

Forfall meldes til: Haugaland kontrollutvalgssekretariat IKS tlf. 959 86 977
eller på e-post: post@kontrollutvalgene.no

Medlem som må melde forfall eller anser seg inhabil, må gi melding om dette så tidlig som mulig. Varamedlemmer vil bli innkalt særskilt. Saker merket *Unntatt offentlighet i medhold av off.l.*, sendes bare internt. Sakskartet legges ut på kommunens nettside og på www.kontrollutvalgene.no

Haugesund Stadion AS er invitert i sak 37
Kommunedirektøren er invitert i sak 38

SAKSLISTE:

36/22 Godkjenning av protokoll fra møtet 27.09.22

37/22 Haugesund Stadion AS – orientering om selskapet

38/22 Kommunens rutiner for behandling av delingssaker - v/kommunedirektøren

39/22 Referat- og orienteringssaker 25.10.22

Eventuelt

Aksdal, 18.10.22

Gudvin Selsås (sign.)
Leder

Odd Gunnar Høie
Utvalgssekretær

Kopi: Ordfører (møte- og talerett)
Revisor (møte- og talerett)
Kommunedirektør (er invitert)
Varamedlemmer (til orientering, unntatt 1. vara Geir Jørgensen som er innkalt for Marte Lysaker og 1. vara Jan Lothe som kan møte fast)

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	25.10.22	36/22

Saksansvarlig:	Arkivkode:	Arkivsak:
Odd Gunnar Høie	033	

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 27.09.22

Sekretariatets forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Haugesund kontrollutvalg 27.09.22 godkjennes.

Saksvedlegg: Protokoll fra kontrollutvalgsmøte 27.09.22

Saksorientering:

Vedlagt følger utkast til protokoll fra kontrollutvalgets møte 27.09.22 til godkjenning.

Protokollen er gjennomlest og godkjent av leder i etterkant av møtet og oversendt administrasjonen og bystyret til orientering. Det er ikke framkommet merknader til vedlagt protokoll.

Protokollen fra forrige møte godkjennes formelt i dette møtet, og utvalgsleder eller evt. møteleder vil så signere protokollen.

Aksdal, 18.10.22

Odd Gunnar Høie
Seniorrådgiver/utvalgssekretær

HAUGESUND KONTROLLUTVALG

PROTOKOLL

Tirsdag **27. september 2022** ble det avholdt møte i Haugesund kontrollutvalg under ledelse av utvalgets leder Gudvin Selsås.

MØTESTED:	Haugesund rådhus, formannskapssalen
MØTESTART/MØTESLUTT:	Kl. 14.00 – kl. 15.30
MØTENDE MEDLEMMER:	Gudvin Selsås (H), Camilla Klovning Strømø (Frp) John Malvin Økland (H), Marte Lysaker (SV), Frank Hendrikse (MDG), Tor Inge Vormedal (Sp), Kari Louise Mæland (Krf) og Linda Saltvedt (H)
MØTENDE VARAMEDLEMMER:	1. vara Jan Lothe (H) og 1. vara Geir Jørgensen (R) – begge med stemmerett
FORFALL:	Svein Abrahamsen (V), Arne Sjursen (PP) og Gudrun Caspersen (Ap)– kort varsel
FRA SEKRETARIATET MØTTE:	Seniorrådgiver Odd Gunnar Høie, Haugaland Kontrollutvalgssekretariat IKS
FRA ROGALAND REVISJON IKS:	Revisjonsdirektør Rune Haukaas og stats. aut. revisor Jeanette Sømnes
FRA ADMINISTRASJONEN:	Kommunedirektør Ole Bernt Thorbjørnsen
ANDRE SOM MØTTE	Konst. daglig leder Inger K. Haavik fra Haugaland Vekst IKS i sak 32
MERKNADER TIL INNKALLING:	Ingen
MERKNADER TIL SAKLISTE:	Ingen

FØLGENDE SAKER BLE BEHANDLET:

SAK 31/22 GODKJENNING AV PROTOKOLL 30.08.22

Sekretariatets innstilling:

Protokoll fra møtet i Haugesund kontrollutvalg 30.08.22 godkjennes.

Behandling i kontrollutvalget 27.09.22:

Utvalget hadde ingen merknader til vedlagt protokoll.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 27.09.22:

Protokoll fra møtet i Haugesund kontrollutvalg 30.08.22 godkjennes.

SAK 32/22 HAUGALAND VEKST IKS – ORIENTERING OM SELSKAPET

Sekretariatets innstilling:

Haugesund kontrollutvalg tar redegjørelsen fra konst. daglig leder Inger K. Haavik om Haugaland Vekst IKS til orientering.

Behandling i kontrollutvalget 27.09.22:

Konst. daglig leder Inger K. Haavik viste innledningsvis en film om næringsaktiviteten på Haugalandet. Hun fortsatte med å vise en presentasjon og forklare om selskapets mange oppgaver. Selskapet har 11 eierkommuner inkludert fylkeskommunen. Haavik viste organisasjonskart og forklarte om driften. De er syv ansatte og har en omsetning på ca. 11 millioner kr.

Hun forklarte om strategiplanen, om veikart for Haugalandet 2021 – 2025, om kartlegging og arbeid med kompetansestrategi, reiselivsstrategi, strategisk tiltaksplan og havvindsatsing.

«Sildikon Valley» hadde vært et vellykket prosjekt for ungdom, og var blitt gjennomført i sommer. «Nyskapingesuka» pågikk i inneværende uke, og hadde mange ulike arrangementer som Haugaland Vekst koordinerte.

Medlemmene fikk svar på spørsmål om haugalendinger var flinke nok til å skryte av seg selv, viktigheten av næringsutviklingsarbeid, landbruksutvikling og prisutvikling innenfor havvind.

Leder takket for en interessant og lærerik orientering.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 27.09.22:

Haugesund kontrollutvalg tar redegjørelsen fra konst. daglig leder Inger K. Haavik om Haugaland Vekst IKS til orientering.

SAK 33/22 REVISORS UAVHENGIGHETSERKLÆRING FOR 2022

Sekretariatets innstilling:

Haugesund kontrollutvalg tar de framlagte uavhengighetserklæringene av 29.06.22 fra oppdragsansvarlig revisor Rune Haukaas og Silje Nygård, Rogaland Revisjon IKS til orientering.

Behandling i kontrollutvalget 27.09.22:

Revisor viste til erklæringene. Medlemmene hadde ingen merknader.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 27.09.22:

Haugesund kontrollutvalg tar de framlagte uavhengighetserklæringene av 29.06.22 fra oppdragsansvarlig revisor Rune Haukaas og Silje Nygård, Rogaland Revisjon IKS til orientering.

SAK 34/22 ORIENTERING OM REVISJONSSTRATEGI OG FORENKLET ETTERLEVELSESKONTROLL FOR 2022

Sekretariatets innstilling:

Haugesund kontrollutvalg tar revisors gjennomgang om revisjonsstrategi og risiko- og vesentlighetsvurderinger som grunnlag for forenklet etterlevelseskontroll for revisjonsåret 2022 til orientering.

Behandling i kontrollutvalget 27.09.22:

Revisjonsdirektør Haukaas gikk gjennom regelverk, om hva som lå i å planlegge revisjonsstrategi, om vesentlighetsgrenser for Haugesund, risikovurderinger og planlagte angrepvinkler og om forenklet etterlevelseskontroll. Han viste også noen nøkkeltall for Haugesund kommune. For forenklet etterlevelseskontroll var det mest aktuelt å se på finansforvaltning eller politiattest. Utvalgsleder takket for orienteringen.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 27.09.22:

Haugesund kontrollutvalg tar revisors gjennomgang om revisjonsstrategi og risiko- og vesentlighetsvurderinger som grunnlag for forenklet etterlevelseskontroll for revisjonsåret 2022 til orientering.

SAK 35/22 REFERAT- OG ORIENTERINGSSAKER 27.09.22

- 49. Statusrapport pr. september 2022
- 50. BST vedtak 07.09.22, sak 74/22 – fritak og valg av nytt medlem i kontrollutvalget
- 51. Oppdatert prosjektmandat «Spesialundervisning og grunnleggende ferdigheter i skolen» fra Rogaland Revisjon IKS
- 52. Notat om kommunens behandling av søknad om deling av tomt - fra Leiv Kristian Økland
- 53. Innkalling til ekstraordinært møte i havnerådet 16.09.22 – Karmsund Havn IKS
- 54. NKRF - om kommuneøkonomien 2021

Sekretariatets forslag til vedtak:

Referatsakene 49 – 54 blir tatt til orientering.

Haugesund kontrollutvalg tar innspillet fra Leiv Kristian Økland til orientering, og tar med seg informasjonen videre når ny plan for forvaltningsrevisjon skal utarbeides.

Behandling i kontrollutvalget 27.09.22:

Leder orienterte om referatsakene. Utvalget ønsker å få tilsendt innkallinger til møter i selskaper før møtene blir avholdt. Sekretær forklarte at noen innkallinger blir sendt ut med korte frister, og mellom møtene i utvalget.

Pkt. 52 – notat om delingssak

Leder innledet og forklarte om bakgrunnen for saken. Han leste opp et sammendrag som var vedlagt saken. Leder mente dette ikke bare var en enkeltsak, men kunne føre til erstatningsansvar for kommunen i lignende saker. Han foreslo at utvalget skulle be administrasjonen orientere i neste møte.

Leder fremmet følgende alternative forslag til vedtak:

Haugesund kontrollutvalg ber kommunedirektøren om en orientering i neste møte om kommunens praksis i delingssaker i forhold til reguleringsplaner, og om saken fra Tysværgata 18 vil få konsekvenser for lignende saker.

Leders forslag ble enstemmig vedtatt.

Enstemmig vedtatt i kontrollutvalget 27.09.22:

Referatsakene 49 – 54 blir tatt til orientering.

Haugesund kontrollutvalg ber kommunedirektøren om en orientering i neste møte om kommunens praksis i delingssaker i forhold til reguleringsplaner, og om saken fra Tysværgata 18 vil få konsekvenser for lignende saker.

EVENTUELT

Ingen saker ble meldt eller tatt opp.

Neste møte: tirsdag 25.10.22, kl. 14.00

Foreløpige saker: orientering fra Haugesund Stadion AS, orientering fra kommunedirektøren om kommunens praksis i delingssaker.

Haugesund/Aksdal, 27.09.22

Gudvin Selsås
Kontrollutvalgsleder

Odd Gunnar Høie
Utvalgssekretær

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	25.10.22	37/22

Saksansvarlig:	Arkivkode:	Arkivsak:
Odd Gunnar Høie	217	

HAUGESUND STADION AS – ORIENTERING OM SELSKAPET

Sekretariatets forslag til vedtak:

Haugesund kontrollutvalg tar redegjørelsen fra styreleder Leiv Helge Kaldheim og daglig leder Martin Fauskanger om Haugesund Stadion AS til orientering.

Saksorientering

Kontrollutvalget vedtok i møtet 15.06.20, sak 19/21 en plan for å invitere kommunale ledere til å komme å orientere om sitt arbeids- og ansvarsområde. Planen har senere blitt oppdatert til også å inkludere kommunale selskapet. I møtet 30.08.22, sak 28/22 gjorde utvalget følgende vedtak:

Haugesund kontrollutvalg vedtar følgende oppdaterte plan for orienteringer fra administrasjonen og kommunale selskaper:

- 27.09.22 *Haugaland Vekst IKS*
- 25.10.22 **Haugesund Stadion AS**
- 22.11.22 *Barnevernet – erfaring med barnevernsreformen*

- 1. møte 2023 *Tekniske tjenester – virksomhetsområde brann og redning*
- 2. møte 2023 *Destinasjon Haugesund & Haugalandet AS*
- 3. møte 2023 *Uni-K AS*
- 4. møte 2023 *Haugaland Næringspark AS*

Tidsrammen settes til 30 minutter inkludert tid for spørsmål.

Sekretariatet gis fullmakt til å invitere i en annen rekkefølge enn slik listen over kommunale ledere er satt opp dersom den som inviteres ikke har anledning til å stille i det aktuelle møtet.

Orienteringene er tenkt å gjøre utvalget bedre kjent med driften og de utfordringer kommunen eller selskapet har.

Styreleder Leiv Helge Kaldheim har i e-post 07.09.22 bekreftet at han og daglig leder Martin Fauskanger vil delta i møtet 25.10.22 for å orientere om selskapet.

Tidligere orienteringer

Haugesund Stadion AS var også invitert av kontrollutvalget for å orientere i forrige periode. I protokollen fra møtet 27.09.16, sak 28/16 står det følgende:

Leder innledet og forklarte om bakgrunnen for invitasjonen. Daglig leder Grønnestad orienterte og delte ut en presentasjon på papir.

Han gjorde korte rede for bakgrunnen for dannelsen av selskapet. Kommunen hadde tidligere kjøpt noen av eiendommene rundt stadion som inngikk i selskapet. Han forklarte om formålet med selskapet, om eiere og hvem som sitter i styret. Stadion og eiendoms grensene rundt ble vist på kart.

Selskapet har hatt en investeringsgrense på 160 mill. SparebankVest innvilget et lån på 150 mill. Restlånet var i dag på 138 mill. Selskapet har en leieavtale med Haugesund kommune på 20 år, med årlig leiesum på 10 mill. som blir indeksregulert. Avtalen mellom Haugesund kommune og FK Haugesund, der kommunen har en leieinntekt på 4 mill. årlig angår ikke Haugesund Stadion AS.

Selskapet har inngått avtale om salg og utbygging på sørsiden av stadion. Dette ville gi en inntekt på 30 mill. som vil gå til nedbetaling av lån. Selskapet hadde startet en prosess med salg av tomter også på nordsiden, som vil gi ytterligere inntekter. Selskapet skal ikke ta noen risiko selv, kun tilrettelegge for utbygging. Regnskapet for 2015 ble lagt frem og kommentert.

Medlemmene stilte spørsmål underveis, blant annet om eiendoms grenser, leieavtalene, hva skjer om FKH rykker ned? Til det siste forklarte daglig leder at det ikke ville påvirke selskapet. Han forklarte også at det pr. i dag ikke forelå noen intensjonsavtale eller andre planer når avtalen med kommunen utløper.

Leder takket styreleder Lie og daglig leder Grønnestad for orienteringen.

Han oppsummerte orienteringen og konkluderte med at kommunen har en årlig netto utgift på rundt 6 mill. Utvalget sluttet seg til forslag om å be sekretariatet se nærmere på leieavtalene, og hvilken økonomisk risiko disse innebar for kommunen.

Sekretariatet har i etterkant av møtet sendt en henvendelse til administrasjonen. Kommunaldirektør Hagland opplyser i telefon at de jobber med saken og vil gi en tilbakemelding til utvalget i neste møte.

Medlemmene kan komme med innspill på emne og spørsmål i forkant av møtet, men helst så tidlig som mulig, slik at den inviterte kan forberede seg på dette.

Aksdal, 18.10.22

Odd Gunnar Høie
Seniorrådgiver/utvalgssekretær

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	25.10.22	38/22

Saksansvarlig:	Arkivkode:	Arkivsak:
Odd Gunnar Høie	216	

KOMMUNENS RUTINER FOR BEHANDLING AV DELINGSSAKER – ORIENTERING V/KOMMUNEDIREKTØREN

Sekretariatets forslag til vedtak:

Haugesund kontrollutvalg tar redegjørelsen fra kommunedirektøren om kommunens rutiner for behandling av delingssaker til orientering.

Vedlegg: Restanselisa PMU 25.08.22 – mottatt fra kommunedirektøren 17.10.22
«Frustrerende å bli behandlet på denne måten» - Haugesund Avis 13.10.22

Saksorientering

Haugesund kontrollutvalg vedtok i møtet 27.09.22 i sak 35/22 under pkt. 52 følgende:

Haugesund kontrollutvalg ber kommunedirektøren om en orientering i neste møte om kommunens praksis i delingssaker i forhold til reguleringsplaner, og om saken fra Tysværgata 18 vil få konsekvenser for lignende saker.

Bakgrunn

Kontrollutvalget fikk forelagt et notat i møtet 27.09.22, i sak 35/22 referatsaker. Notatet omhandlet kommunens håndtering av en delingssak og var sendt til utvalgsleder fra Leiv Kristian Økland. I saksframlegget til møtet 27.09.22 var det skrevet følgende:

Notat om kommunens behandling av søknad om deling av tomt

Kontrollutvalget har v/utvalgsleder mottatt et lengre notat om kommunens behandling i en delingssak. Det gjelder en søknad om deling av tomt i Tysværgata 18. Notatet er på totalt 31 sider, der deler av opplysningene er unntatt offentlighet.

Sekretariatet mener utvalget får en oversikt over hva saken dreier seg om på de seks første sidene, og legger ved side 1 – 6 i saksframlegget. Medlemmene kan få tilsendt hele notatet om ønskelig.

Medlemmene må drøfte om dette er en sak som hører under utvalgets mandat og om utvalget ønsker å gå videre med innspillet.

Sekretariatet mener at dette er en enkeltsak, der innbyggeren har benyttet seg av gjeldende klagemuligheter. Sekretariatet foreslår at utvalget tar innspillet med seg videre når ny plan for forvaltningsrevisjon skal utarbeides.

Eventuelt så kan utvalget be kommunedirektøren om en redegjørelse om delingssaker i forhold til gjeldende reguleringsplaner på et generelt grunnlag. Utvalget bør ikke gå inn i denne enkeltsaken.

Kontrollutvalget vedtok å be kommunedirektøren om en orientering i neste møte den 25.10.22. Sekretariatet har varslet kommunedirektøren om vedtaket, og han har bekreftet at han vil delta for å orientere om saksområdet.

Sekretariatet mottok 17.10.22 en «Restanselista PMU 25.08.22» fra kommunedirektøren. Restanselisten er vedlagt saken og gir en oversikt over hendelser i den konkrete saken om Tysværgata 18.

Haugesunds Avis omtalte saken i en større artikkel den 13.10.22. Kopi av artikkelen er vedlagt saken.

Aksdal, 18.10.22

Odd Gunnar Høie
Seniorrådgiver/utvalgssekretær



Saksbehandler: Bjørnar Måleng
Kommunedirektør: Ole Bernt Thorbjørnsen

Restanselista PMU 25.8.2022

Møtedato	Sakstittel (tema kan være mange i en og samme sak)	Kommentar	Status Bestilt Politisk behandlet Avsluttet
25.8.2022	Oversendelse fra Bergjord (H): Viser til henvendelse vedr. Tysværgata 18. Ber om en redegjørelse fra kommunedirektøren i neste PMU.	Redegjørelse etter henvendelse av 22.8.2022 om Tysværgata 18: <ul style="list-style-type: none">• <u>22.8.2022:</u> Direktør for Teknisk tjenesteområde orienterte kommunedirektør om saken.• <u>23.8.2022:</u> Inviterte Hus28 til møte.• <u>30.8.2022:</u> Eget møte med søker/tiltakshaver. Åpen gjennomgang av saken, opplevelse av saksgang, prosess, objektivitet mv. Særlig fokus på oppfordring og forslag til forbedringspunkt som bør tas til vurdering. F.eks. avklart at retningslinjer for fortetting i etablerte boligområder ikke ligger tilgjengelig på kommunens hjemmeside. Videre åpen dialog om forvaltning av regelverk, tillit kommune vs. søker mv. Se ellers utfyllende merknader i mailen av 22.8.2022.	Avsluttet

		<ul style="list-style-type: none">• <u>7.9.2022:</u> Utvalgsleder PMU og Direktør Teknisk tjenesteområde eget møte med grunnlag i saken. Drøfting av retningslinjer for fortetting i etablerte boligområder, delegering til kommunedirektør, forvaltningspraksis, informasjon rundt referatsaker osv. Direktør vil videre drøfte saken internt både med ledelsen i EBY og Teknisk tjenesteområde.• <u>12.9.2022:</u> Mail av 22.8.2022 sendt alle virksomhetsledere i tjenesteområde Teknisk for gjennomgang i førstkommende ledermøte.• <u>13.9.2022:</u> Møte med ledergruppen i EBY og saksbehandler for gjennomgang av saken. Fokus på forvaltningspraksis, delegering, retningslinjer vs. bestemmelser osv. Første konkrete tiltak:<ul style="list-style-type: none">○ Retningslinjer for fortetting i etablerte boligområder ved en feiltakelse ikke er tilgjengeliggjort. Rettes omgående.○ Arkiv er kontaktet for retting av manglende innsyn i delingssaker.• <u>16.9.2022:</u> Etter at søker klaget på avkorting i vedtak om dekking av saksomkostninger, fattes det vedtak om at alle saksomkostninger dekkes.• <u>22.9.2022:</u><ul style="list-style-type: none">○ Gjennomgang av saken i ledergruppen til Teknisk tjenesteområde.○ Orientering om saken i PMU.	
--	--	---	--

Kjempet lenge mot kommunen og vant

- Frustrerende å bli beh

Morten og Leiv Kristian Økland nektet å godta Hauge-sund kommunes avslag. Etter halv-annet år vant de fram. Nå granskes saken internt i kommunen. Flere andre tomte-eiere kan ha fått avslag på feil grunnlag.

ESPEN LØVVIK
espen.lovvik@h-avis.no

HAUGESUND: Denne historien startet i mars 2021, og er en fortelling om en liten aktør som søkte Hauge-sund kommune om å dele opp en ubebygde boligtomt på Solvang.

En langdryg historie, som blant inneholder avslag, anker, advokater, Statsforvalteren, Sivilombudsmannen og kritikk mot kommuneledelsen.

Politikerne har ikke kjent til saken.

Avslutningen på historien forteller oss at den lille familie-bedriften gikk seirende ut etter en lang kamp. Eieren fikk til slutt lov til å dele tomten, og kommunen har måttet punge ut drøyt 70.000 kroner i saksomkostninger.

Det er ikke usannsynlig at også andre eiendomsbesittere har fått avslag på feil grunnlag.

Frittstående eneboliger

I mars 2021 kjøpte Ivar Økland en stor, ubebygde boligtomt i nærheten av Solvang skole. Det gjorde han i nært samarbeid med sin far Leiv Kristian og bror Morten. De to sistnevnte driver boligutviklingsfirmaet Hus 28.

I et intervju med Hauge-sunds Avis fortalte de om planene.

- Vi har kjøpt den for å bygge frittstående eneboliger. To eller tre stykker, vi er ikke helt sikre ennå. Vi må ta en prat med kommunen først, og se hva vi får til, fortalte Morten Økland for drøyt halvannet år siden.

Negativt svar og avslag

Praten med kommunen ble til langt mer enn en prat. Økland ønsket å dele opp tomten i to parseller, på henholdsvis 700- og 940 kvadratmeter.

11. mars i fjor får de en e-post om at kommunen var negativ til tomte-delning. Økland ser at en søknad vil bli møtt med avslag, og engasjerer et advokatfirma som har plan- og bygningsloven som spesialfelt.

Søknaden sendes derfor først i august. Kommunen avslår søknaden i oktober, med begrunnelse om at deling av eiendommen er i strid med reguleringsplanen.

Kort forklart hevder kommunen at tomten på Solvang har juridisk bindende tomtegrense. Og som følge av det, kan den



SOLVANG: Leiv Kristian og Morten Økland ved tomten på Solvang. De er kritiske til behandlingen de har fått av Hauge-sund kommune.

FOTO: ESPEN LØVVIK

ikke deles uten dispensasjon. Og en dispensasjon vil ikke kommunen gi.

Advokaten til tomteeieren er uenig og viser til at reguleringsplanen sier at tomten har foreslåtte grenser, og derfor ikke juridisk bindende.

Statsforvalteren opphevet avslaget

Avslaget blir anket, og i slike ankesaker må kommunen sende saken videre til Statsforvalteren for behandling. Det tok nesten tre måneder før kommuneledelsen sendte den videre. Langt over saksbehandlingsfristen.

I april 2022 kommer konklusjonen. Statsforvalteren i Rogaland opphever kommunens vedtak, på grunn av saksbehandlingsfeil. Kommunen får beskjed om å behandle saken på nytt.

Like etter opphevingen sender daværende byutviklings-sjef Elisabeth Kynbråten to uformelle e-poster til Statsforvalteren.

- Jeg mener dere må se på

denne avgjørelsen i Tysværgata 18 på nytt. Den vil åpne for mange andre saker hvor politisk utvalg i Hauge-sund har sagt nei til tilfeldig fortetting. Bli dette stående, vil vi nok få et rush med tilsvarende saker, skriver byutviklings-sjefen til Statsforvalteren.

” Det vil forundre meg om ikke andre som har fått avslag nå vil ta kontakt for å se om avslaget er gjort på feil grunnlag. Vi vet om flere.

LEIV KRISTIAN ØKLAND
Utbygger

Advokatfirmaet Bjørge - Skaaraas & Co As, som har bistått tiltakshaveren, mener dette er brudd på god forvaltningsskikk.

Nytt avslag, ny anke og godkjenning

Statsforvalteren visste ikke helt om e-posten fra byutviklings-

sjefen var ment som en begjæring om omgjøring. Uansett opprettholdt staten sin oppheving. Kommunen behandler søknaden om tomte-delning nok en gang. Vedtaket kommer i slutten av mai. Nok et avslag.

- Etter pbl. § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov, forskrift eller plan. Omsøkte grenser for ny tomt er i strid med regulerte tomtegrenser i reguleringsplan RL 781, og eiendommen kan derfor ikke deles. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-4, jf. § 26-1, konkluderer Hauge-sund kommune.

8. juni klager tiltakshaver, gjentar at tomtegrensene ikke er juridisk bindende, og da kan ikke kommunen avslå deling av tomten. 1. august får Økland tilsendt kommunens svar på anken.

- Hauge-sund kommune tar klagen til følge og omgjør vedtaket om avslag på søknad om deling. Søknaden er godkjent

og vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven, står det i vedtaket.

- En stor frustrasjon

Leiv Kristian Økland er naturligvis glad for at de endelig fikk lov til å dele opp tomten på Solvang. Nå forbereder han og sønnen Morten å realisere planene om to eneboliger på tomten de kjøpte for 3,3 millioner kroner.

Da de fikk godkjenning 1. august, bestemte Økland seg for å skrive ned hele saksgangen. Hauge-sunds Avis har fått tilgang til dette dokumentet. Det samme har kommuneledelsen.

- Det er flere grunner til at vi satte oss ned og sammenfattet hele saksgangen. For det første gjorde vi det for å belyse behandlingen vi har fått. Vi har hele veien vært sikker i vår sak. Derfor blir det en stor frustrasjon når vi blir behandlet på denne måten. Vi ønsker samtidig at Hauge-sund kommune skal lære av denne saken. I tillegg er det stor sannsynlighet for at andre har fått avslag på

andlet på denne måten



SOLVANG: Tomten ligger på hjørnet mellom Tysværgata og Nedstrandsgata, i et område hvor det stort sett er eneboliger.

FOTO: ELISIV HAUGE NILSEN

slaget er gjort på feil grunnlag. Vi vet om flere, legger Leiv Kristian til.

Frustrert over kommuneledelsen

Far og sønn er frustrert over møtet med kommunen. De virker å være spesielt frustrert over behandlingen fra den nå pensjonerte byutviklingssjefen Elisabeth Kynbråten.

- Det var først da hun hadde sluttet at vi endelig fikk godkjennelsen. Vi har hatt mye kontakt med saksbehandlerne, og de framstår som dyktige, engasjerte fagfolk. Samtidig er vi kritiske til kulturen og holdningen til tidligere ledelse. Den nye lederen har en stor oppgave foran seg, men har de rette fagfolkene rundt seg, kommenterer Morten.

Far og sønn sitter igjen med et inntrykk av at kommunen hadde bestemt seg på forhånd, og at deres advokats argumenter ble oversett i saksbehandlingen.

- Når Statsforvalteren opphever kommunens vedtak, og viser til Sivilombudsmannens uttalelse, velger ledelsen å ta kontakt på e-post i et forsøk på å gjøre om. Og ber også om rask behandling. Det er ekstra vondt å oppleve, når vi har opplevd at kommunen har gått over sine saksbehandlingsfrister en rekke ganger. Vår advokat beskriver dette forsøket på påvirkning av overordnet myndighet til å være dårlig forvaltnings-skikk. Og så ender kommunen

nok en gang opp med å gi avslag. Jeg vil gå så langt å si at det er en skandale, sier Morten Økland.

Ønsker at kommunen skal lære

Far og sønn Økland understreker at de vil belyse saken for at Haugesund kommune skal lære.

- Vi har opplevd at kommuneledelsen ikke har vært lydhør, og vi snakker med andre i bransjen som har samme opplevelse. Det tjener ikke innbyggerne. Vi har tatt kontakt Tor-Kjell Bergjord (H) i plan- og miljøutvalget. Saker som dette blir ikke behandlet politisk. Han sendte videre vårt sammendrag av saken til kommunaldirektør Bjørnar Måleng. Kort tid etter ble vi invitert til et møte. Det ble et positivt møte, og det virker nå som om saken vår blir tatt på alvor, sier Leiv Kristian Økland.

- Vi tar dette på alvor

Bjørnar Måleng er direktør for tekniske tjenester i kommunen, og blant annet ansvarlig for etaten Økland retter kritikk mot.

» Har vi noe å lære, tar vi det til oss, med et mål om å bli bedre.

BJØRNAR MÅLENG
Teknisk kommunaldirektør

- Vi inviterte Økland til et møte umiddelbart etter å ha lest sammendraget. Etter møtet har vi tatt dette på alvor, og bruker tilbakemeldingene som en del av læring i ledelsen. Vi er en lærende organisasjon og ønsker alltid å bli bedre. Blant annet i hvordan vi som kommune møter innbyggerne, sier Måleng.

Økland og advokaten kritiserer kommuneledelsen generelt, og én av lederne spesielt. Måleng understreker at kritikken som kommer i denne saken er hans ansvar.

- Kritikken skal plasseres på mine skuldre, og det er mitt ansvar å sørge for at vi lærer av slike tilbakemeldinger. Etter møtet, la vi et løp umiddelbart. Har vi noe å lære, tar vi det til

oss, med et mål om å bli bedre, lover Måleng.

- Økland tror det er flere andre eiendomsbesittere som har fått avslag på tomtedeling på feil grunnlag. Har dere sett noe på det?

- Det er noe vi er i gang med, svarer Måleng.

- Da kan det vel potensielt være noen som har krav på å få dekket saksomkostninger?

- Det er for tidlig å gi noe svar på, men vi undersøker dette nærmere, sier Måleng.

Kynbråten svarer

Noe av kritikken eierne av Tysværgata 18 retter mot kommunen, er direkte rettet mot tidligere byutviklingssjef Elisabeth Kynbråten. Blant annet at hun utviste brudd på god forvaltningsskikk da hun prøvde å påvirke Statsforvalteren.

- Hvis det er grunnlag for å tro at Statsforvalteren har misforstått våre reguleringsplaner, eller fatter et vedtak som kommunen mener er i strid med intensjonen i planene, er det normalt å ta kontakt og gjøre dem oppmerksom på det, svarer Kynbråten.

Eierne opplever også at tidligere ledelse i etaten ikke har vært lydhør for deres og advokatens argumenter.

- Jeg er lydhør for politikerne, som har fattet et prinsippvedtak om at vi skal si nei til tilfeldig fortetting/deling av tomter gjennom dispensasjon. Tidligere delinger innenfor denne planen har vært gjennom dispensasjon. Om ikke tomtegrensene er juridisk bindende, så er i hvert fall antall tomter regulert i planen, hevder Kynbråten.

I markedet for jul

Øklands firma har nå fått tilbakebetalt saksomkostningene av kommunen.

- Selv om vi har fått dekket saksomkostninger, har det vært en kostbar prosess. Den har tatt mye av vår tid og ressurser, og vi er bare to i dette firmaet. Vi investerte en solid sum i denne tomten. Rentene har økt og byggekostnadene har økt drastisk. Nå ser vi imidlertid videre og jobber med å realisere to flotte familieboliger på Solvang. Målet er å legge prosjektet ut i markedet før jul, sier Morten Økland.



SJEF: Bjørnar Måleng er teknisk kommunaldirektør i Haugesund kommune.

FOTO: ESPEN LØVVIK

tomtedeling på feil grunnlag, begrunner Leiv Kristian Økland.

Tenker på andre som har fått avslag

Morten Økland beskriver det siste halvannet året som en kamp mellom David og Goliat.

- Vi er et lite firma som tok kampen mot myndigheten. Til

tross for at vi er små, har vi menneskelige ressurser. Vi vant fram til slutt, men stakk den privatpersonen som prøver å kjempe. Jeg tenker på de andre som har fått avslag i slike saker, potensielt på feil grunnlag, sier Morten.

- Det vil forundre meg om ikke andre som har fått avslag nå vil ta kontakt for å se om av-

TYSVÆRGATA 18 - AVSLAG NR. 2

- Gjennomgangen av saker viser at kommunen har en langvarig - over 10 år - praksis med å kreve dispensasjon for fradelinger i strid med tomtegrenser inntegna i plankartet for RL 781. Videre har kommunen sitt plan- og miljøutvalg vedtatt retningslinjer som tilsier at en i villaområder med store tomter, ikke skal foreta tilfeldig oppdeling av enkelttomter.
- Retningslinjene er vedtatt 28.5.2020 og retter seg i utgangspunktet mot dispensasjonssøknader, men viser i tillegg at kommunen sin praksis ved deling av tomter i strid med inntegna tomtegrenser er restriktiv.
- Vedtaket er allment kjent i kommunen, særlig innenfor byggebransjen. Etter en konkret og helhetlig vurdering av plankartet, tegnforklaring, saksframlegg og kommunen sin praksis framstår tomtegrensene tegna inn i plankartet i RL 781 som klare og tydelige, og oppfyller klarhetskravet oppstilt i rettspraksis.
- Grensene er derfor juridisk bindende, og det er behov for dispensasjon eller planendring for å tillate deling i strid med disse. Det er ikke søkt om dispensasjon, og søknaden må derfor avslås.

SAKSGANG		
Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kontrollutvalget	25.10.22	39/22

Saksansvarlig: Odd Gunnar Høie	Arkivkode: 033	Arkivsak:
--	--------------------------	------------------

REFERAT- OG ORIENTERINGSSAKER 25.10.22

Sekretariatets forslag til vedtak:

Referatsakene 55 – 57 blir tatt til orientering.

Saksvedlegg:

55. Statusrapport pr. oktober 2022

56. BST vedtak 07.09.22, sak 78/22 – oppfølging av rapport om IT-sikkerhet

57. «Fjernmøte må være fastsatt i reglementet» - Bernt svarer, Kommunal Rapport 03.10.22

Saksorientering

Vedlagt følger de ovenfor opplistede tema, brev, meldinger og lignende til kontrollutvalgets orientering.

Aksdal, 18.10.22

Odd Gunnar Høie

Seniorrådgiver/utvalgssekretær



Kontrollutvalget - statusoversikt pr. oktober 2022

Saker fra bestilling til behandling i kontrollutvalget

Forvaltningsrevisjoner	Bestilt	Tidsbruk	Status	Ferdig dato	Merknader
Spesialundervisning	30.08.22	550 timer	Under utarbeiding	Våren 2023	
Psykisk helse	25.01.22	350 timer	Under utarbeiding	22.11.22	
Andre saker					

Saker under politisk behandling eller til oppfølging i kontrollutvalget

Forvaltningsrevisjoner	Bestilt	Behandlet i KU	Behandlet i bystyret	Planlagt oppfølg.	Merknad
Vold og trusler i skolen	31.08.21	22.03.22	20.04.22	1. møte 2023	350 timer
Barnevern	09.06.20	23.02.21	14.04.21	25.01.22/ 09.03.22	Ny oppfølg. i nov. 2022

Avsluttede prosjekter

Forvaltningsrevisjoner	Bestilt	Behandlet i KU	Behandlet i bystyret	Fulgt opp i KU/BST	Merknader
Plan for forvaltningsrevisjon og eierskapsk.	26.11.19	22.09.20	14.10.20		
IT-sikkerhet	17.11.20	11.05.21	16.06.21	23.11.21/ 02.02.22/ 14.06.22/ 07.09.22	Avsluttet
Rutiner for beboermidler og ansettelsesforhold	11.06.19	26.11.19	05.02.20	25.08.20/ 09.09.20	Avsluttet
Vedlikehold av kommunale bygg	08.05.18	27.11.18/ 29.01.19	13.03.19	04.02.20/ 04.03.20	Avsluttet
Samarbeidet om brann og redning på Haugalandet	30.10.18	14.05.19/ 27.08.19	12.06.19/ 16.10.19	Ingen oppfølging	Avsluttet
Eierskapskontroller					
Karmsund Havn IKS	30.01.18	05.06.18/ 28.08.18	17.10.18	27.08.19/ 16.10.19	Avsluttet

Orienteringer	Bestilt		Møtedato
Barnevernet - erfaring med barnevernsreform	30.08.22		22.11.22
Haugesund Stadion AS	23.11.21		25.10.22
Haugaland Vekst IKS	30.08.22		27.09.22
HIM IKS	10.05.22		14.06.22
Haugaland Kraft AS	28.09.21		25.01.22
AS Haugaland Industri/ Aktio AS	28.09.21		23.11.21
Helse, omsorg og sosiale tjenester	15.06.21		28.09.21
Teknisk	15.06.21		28.09.21
Sykkkelbyen Haugesund	15.06.21		31.08.21
Kultur, idrett og frivillighet	22.09.20		15.06.21
Oppvekst	22.09.20		11.05.21
Krisesenter Vest IKS	22.09.20		17.11.20
Administrasjon og service	22.09.20		20.10.20
Rogaland Revisjon IKS	25.08.20		22.09.20
Karmsund Havn IKS	09.06.20		25.08.20

078/22 Oppfølging av forvaltningsrevisjonsrapport - IT -Sikkerhet i Haugesund

kommune

Forslag til vedtak:

Bystyret tar kommunedirektørens tilbakemelding om oppfølging av KPMG AS sin rapport «ITsikkerhet» til orientering.

07.09.2022 Bystyret

Behandling

Innstilling fra Kontrollutvalget ble enstemmig vedtatt enstemmig vedtatt

BS - 078/22 Vedtak:

Bystyret tar kommunedirektørens tilbakemelding om oppfølging av KPMG AS sin rapport «ITsikkerhet» til orientering

Bernt svarer: Kan forfall til et fysisk møte erstattes med deltakelse på Teams?

For at fjernmøte skal kunne benyttes, må det for det første på forhånd være fastsatt i reglementet at det kan treffes vedtak om å bruke denne møteformen. Videre må organets leder bestemme i innkallingen til det enkelte møte at fjernmøte skal benyttes.

Bernt svarer:

“SPØRSMÅL: I et kommunestyremøte var én av representantene forhindret fra å delta fysisk, men deltok via Teams. Hun var da synlig på en skjerm som bare de på podiet så (kommunedirektør, ordfører og politisk sekretær).

Er dette nå en lovlig måte å gjennomføre et møte på, og om ikke – vil det ha noen betydning for gyldigheten av vedtakene som ble gjort. Kan man si at møtet ikke er lovlig satt i et slikt tilfelle?

SVAR: Jeg går ut fra at møtet var innkalt på vanlig måte, og at den aktuelle representanten hadde lovlig forfall. Jeg forstår det slik at hun kunne høre det som skjedde i møtet, delta i debatten og avgi stemme når det ble fattet vedtak. Spørsmålet blir da om kommunestyret var lovlig sammensatt når ett av de medlemmene som deltok i møtet bare var med på en videolenke.

Det klare utgangspunkt er her at møter skal holdes ved fysisk fremmøte av alle medlemmer som ikke har forfall. Det eneste unntaket er møter som holdes som «fjernmøter» etter [kommuneloven § 11–7](#).

Fjernmøte, sies det i loven, «innebærer at deltakerne ikke sitter i samme lokale, men at de via tekniske hjelpemidler likevel kan se, høre og kommunisere med hverandre». Dette vil også kunne brukes der bare ett eller noen få av medlemmene ikke kan være fysisk til stede i møtet, mens de øvrige sitter i samme lokale.

For at fjernmøte skal kunne benyttes, må det imidlertid på forhånd være fastsatt i reglementet for vedkommende organ at det kan treffes vedtak om å bruke denne møteformen. Organets leder kan da bestemme i innkallingen til det enkelte møte at denne møteformen skal benyttes.

Det er ikke opplyst noe om en slik reglementsbestemmelse om adgang til å benytte fjernmøte i kommunestyret, og heller ikke om at det var angitt i innkallingen til møtet at dette skulle benyttes. Det betyr i så fall at det er de ordinære reglene om avvikling av møter i folkevalgte organer som gjelder, og at det ikke var lovlig å la ett medlem delta ved hjelp av videokonferanseredskap.

Dette er ikke en feil som innebærer at møtet som sådant blir ugyldig, men i saker der det har vært votert, må man se bort fra det aktuelle medlemmets stemmegivning. Hvis dette medlemmets stemme har vært avgjørende for utfallet av voteringen, må dermed vedtaket korrigeres.

Hvis dette medlemmets stemme ikke var avgjørende, mener jeg den feilen som her er gjort, ikke får betydning for gyldigheten av vedtakene. Her gjelder det generelle prinsippet som kommer til uttrykk i [forvaltningsloven § 41](#), om at ved feil ved saksbehandlingen er «vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold».”

Kilde: [Kommunal Rapport 3.10 2022 \(e-avis\)](#)