



Møteinnkalling

Utvalg: Formannskapet
Møtested: Kommunehuset - Framsjå
Dato: 29.09.2026
Tidspunkt: 09:30

Eventuelt forfall må meldes snarest via Kaukus.

Råd/utvalg som ikke har tilgang til Kaukus, melder forfall på tlf. 37 96 12 00 eller epost:

Hilde.Bjorkestol@iveland.kommune.no

Vararepresentantene møter etter nærmere beskjed.

Informasjon for dette møtet:

16. sep. 2026

Jan André Myhren
ordfører

Jorunn Sørli Tveiten
utvalgssekretær

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur

SAKSLISTE

Politiske saker

Utvalgs-

saksnr.	Tittel
PS 51/26	Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 52/26	Godkjenning av protokoll fra forrige møte
PS 53/26	Kjøp av bolig med formål om leie til eie avtale med innbygger
PS 54/26	Retningslinjer for tildeling av kommunal utleiebolig i Iveland kommune
PS 55/26	Plan for friluftslivets ferdselsårer
PS 56/26	Boligundersøkelsen 2026
PS 57/26	Strategiplan for spredt avløp i Iveland kommune
PS 58/26	Revidering av varslingsrutiner
PS 59/26	Ny arbeidsgiverpolitikk
PS 60/26	Eierskapsmelding Iveland kommune 2026 - Saken kommer senere
PS 61/26	Orienteringssak
9/26	Oppfølging av budsjettvedtak

PS 51/26 Godkjenning av innkalling og saksliste
PS 52/26 Godkjenning av protokoll fra forrige møte



Saksmappe: 2026/531
Saksbehandler: AJO
Dato: 09.08.2026

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
67/26	Tjenesteutvalget	23.09.2026
53/26	Formannskapet	29.09.2026
	Kommunestyret	08.10.2026

Kjøp av bolig til boligsosialt formål – leie til eie

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Kommunestyret godkjenner kjøp av boligen som er omtalt i vedlegg 2. Det bevilges inntil 2,25 mill. kr i investeringsbudsjettet for 2026 investeringen som finansieres med låneopptak. Lånerammen for 2026 økes med inntil 2,25 mill.kr.
2. Kommunens kjøpesum skal ikke overstige dokumentert markedsverdi. Kjøpet forutsetter at teknisk og juridisk gjennomgang av eiendommen ikke avdekker forhold som vesentlig øker kommunens risiko eller samlede kostnader.
3. Boligen skal benyttes i en leie-til-eie-ordning for den aktuelle husstanden. Det skal inngås en ordinær leieavtale og en separat kjøpsopsjon med en varighet på fem år. Husstanden kan benytte kjøpsopsjonen tidligere dersom nødvendig finansiering oppnås. Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre kjøpet, inngå nødvendige leie- og opsjonsavtaler og gjennomføre et senere salg til husstanden dersom vilkårene i opsjonsavtalen er oppfylt.

4. Kjøpesummen i opsjonsavtalen skal tilsvare kommunens faktiske kjøpesum for boligen og ligge fast i opsjonsperioden. Eventuelle dokumenterte investeringer som kommunen gjennomfører, og som vesentlig øker boligens verdi, reguleres særskilt i opsjonsavtalen. Ordinært vedlikehold og løpende eierkostnader skal ikke øke kjøpesummen. Betalt husleie skal ikke avregnes eller godskrives som betaling av kjøpesummen.

Sammendrag

Kommunedirektøren foreslår at Iveland kommune kjøper en konkret bolig til boligsosialt formål. Det foreslås samtidig å etablere en tidsavgrenset leie-til-eie-ordning som gir husstanden mulighet til å kjøpe boligen innen fem år. Husstanden kan ikke finansiere et boligkjøp på nåværende tidspunkt, men mottar oppfølging med sikte på å stabilisere den økonomiske situasjonen. Et framtidig kjøp vil være avhengig av at husstanden senere oppfyller vilkårene for startlån eller annen finansiering.

Nærmere opplysninger om husstanden, den økonomiske situasjonen og oppfølgingsplanen framgår av vedlegg 1 og 2, som er unntatt offentlighet og blir utdelt i møtet.

Bakgrunn for saken

Den aktuelle boligen skal selges og husstanden som bor i boligen, har ikke mulighet til å finansiere et kjøp på nåværende tidspunkt.

Kommunen har vurdert andre boligløsninger, men en totalvurdering viser at videreføring av dagens bosituasjon vurderes som nødvendig for å kunne gi familien stabilitet og kontinuitet. Det er heller ikke tilgjengelig en kommunal bolig som samlet sett vurderes som egnet.

Kommunedirektøren vurderer derfor det som en god løsning at boligen kjøpes til kommunalt boligformål og leies ut til husstanden med en tidsavgrenset kjøpsopsjon. Dersom husstanden ikke benytter opsjonen, kan boligen kunne brukes videre som kommunal utleiebolig eller senere selges.

Formelt grunnlag

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet § 6 pålegger kommunen å gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. Bistanden kan blant annet omfatte råd og veiledning om økonomi, bistand til å søke aktuelle låne- og tilskuddsordninger og bistand i forbindelse med kjøp eller leie av bolig.

Loven gir ikke den enkelte rett til at kommunen kjøper en bestemt bolig. Etter lovens § 7 er kommunens avgjørelse om å gi eller avslå individuelt tilpasset boligsosial bistand et enkeltvedtak. Den individuelle avgjørelsen om bistand til husstanden behandles derfor administrativt. Den politiske saken gjelder kommunens kjøp av fast eiendom, den økonomiske rammen for kjøpet og etableringen av en leie-til-eie-ordning.

Husbanken beskriver leie til eie som et aktuelt virkemiddel for husstander som ikke kan kjøpe bolig på nåværende tidspunkt, men som kan ha mulighet til å gjøre det på sikt.

En eventuell framtidig søknad om startlån eller annen kommunal finansiering skal behandles individuelt på grunnlag av regelverket og husstandens økonomiske situasjon på søknadstidspunktet. Etableringen av ordningen innebærer ingen forhåndsgodkjenning av framtidig finansiering.

Iveland kommunes delegeringsreglement fastsetter at kommunestyret som hovedregel selv avgjør saker om erverv og avhendelse av fast eiendom.

Kommunedirektøren har fullmakt til å kjøpe eller selge boliger når dette allerede er vedtatt i gjeldende eller tidligere års budsjett eller planer. Det aktuelle kjøpet omfattes ikke av en slik tidligere fullmakt og legges derfor fram for kommunestyret til endelig avgjørelse.

Saken berører både Tjenesteutvalgets ansvarsområde for sosiale tjenester og kommunale boliger og Formannskapetets ansvar for økonomi og budsjettregulering.

Kommunedirektørens vurderinger

Kommunedirektøren vurderer at kjøp av boligen er et egnet boligsosialt tiltak i dette særegne tilfelle. Vurderingen bygger på husstandens samlede boligbehov,

manglende egnede alternative boligløsninger og behovet for stabilitet. De individuelle forholdene som ligger til grunn for vurderingen, er nærmere beskrevet i vedlegg 1.

Det foreligger en e-takst som angir en estimert markedsverdi for eiendommen. Det foreligger også en tilstandsrapport som samlet vurderer boligens tekniske tilstand som normalt god sett i lys av bygningens alder, men som samtidig beskriver flere avvik og risikoforhold. Før kjøpet gjennomføres, må kommunen blant annet avklare forhold knyttet til fukt, utvendige dører, skjevheter i gulv og etasjeskiller, godkjent bruk av hybelen, avvik fra byggemeldte tegninger og status for ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Nærmere opplysninger framgår av vedlegg 2 og den tekniske dokumentasjonen i vedlegg 3 og 4.

Husstanden har ikke finansiering til å kjøpe boligen nå. Det foreligger konkrete økonomiske forhold som må avklares og følges opp før et framtidig kjøp eventuelt kan gjennomføres. Det er derfor ikke mulig å konkludere med at husstanden vil kunne kjøpe boligen innen fem år.

En leie-til-eie-ordning kan likevel gi husstanden tid til å stabilisere økonomien og dokumentere betalingsevne. Utviklingen skal vurderes minst årlig. Ordningen gir ingen rett til startlån eller annen finansiering.

Den ordinære husleien skal være betaling for leie av boligen og skal ikke trekkes fra kjøpesummen. Eventuell sparing til framtidig boligkjøp må avtales særskilt og tilpasses husstandens økonomiske oppfølging og eventuelle gjeldsordning.

Når kjøpesummen i opsjonsavtalen fastsettes til kommunens faktiske kjøpesum og ligger fast i fem år, tilfaller en eventuell verdistigning i praksis husstanden dersom opsjonen benyttes. Dette er et tilsiktet boligsosialt element i ordningen.

Dersom boligens verdi faller, eller husstanden ikke benytter opsjonen, bærer kommunen den økonomiske risikoen. Kommunen vil også ha ansvar for finansieringskostnader, kommunale avgifter, forsikring, vedlikehold og forvaltning så lenge kommunen eier boligen.

Kommunens kjøp må være forsvarlig også dersom husstanden ikke blir i stand til å kjøpe boligen. Boligen må derfor være egnet til fortsatt kommunal utleie eller senere salg.

Kommunedirektøren vurderer samlet at tiltaket kan gi husstanden nødvendig stabilitet og en mulighet til framtidig eierskap. Samtidig ivaretas kommunens interesser ved at boligen beholdes som kommunal eiendom dersom kjøpsopsjonen ikke benyttes.

Relasjon til kommuneplanens samfunnsdel

Tiltaket støtter opp under satsingsområdet «Bo og leve hele livet» og målet om å skape et variert boligtilbud. Kommuneplanen slår fast at kommunen har ansvar for å støtte vanskeligstilte med å skaffe og beholde passende boliger.

Konsekvenser for kommunens økonomi

Samlet investeringsramme, beregning av offentlige omkostninger, avsetning til nødvendige undersøkelser og utbedringer og forslag til finansiering framgår av vedlegg 2.

Kommunen vil motta husleie i avtaleperioden, men vil samtidig ha kostnader knyttet til finansiering, kommunale avgifter, forsikring, vedlikehold og forvaltning. Ordinær husleie skal ikke godskrives som betaling av en framtidig kjøpesum. Kommunen vil også være eksponert for endringer i boligens markedsverdi og risikoen for at kjøpsopsjonen ikke benyttes. Dersom opsjonen ikke benyttes, beholder kommunen boligen og kan benytte den til andre boligsosiale formål eller vurdere salg.

Kjøpet skal ikke gjennomføres dersom de samlede kostnadene overstiger den vedtatte investeringsrammen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at kommunen kjøper boligen og etablerer en tidsavgrenset leie-til-eie-ordning. Anbefalingen forutsetter at kjøpet er økonomisk, teknisk og juridisk forsvarlig, og at det inngås tydelige avtaler om leie, kjøpsopsjon og oppfølging.

Vedlegg

1. Individuell boligsosial vurdering
2. Eiendomsopplysninger, investeringsramme og finansiering
3. Verditakst
4. Tilstandsrapport

Iveland, 16.09.2026

Merete Holtan
kommunedirektør



Saksmappe: 2025/682
Saksbehandler: AJO
Dato: 04.09.2026

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
28/26	Råd for eldre	14.09.2026
23/26	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	14.09.2026
68/26	Tjenesteutvalget	23.09.2026
54/26	Formannskapet	29.09.2026
	Kommunestyret	08.10.2026

Retningslinjer for tildeling av kommunal utleiebolig i Iveland kommune

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1.

Råd for eldres behandling av sak 28/2026 i møte den 14.09.2026:

Råd for eldre stiller seg bak kommunedirektørens innstilling.

Råd for eldres uttale/vedtak

Råd for eldre stiller seg bak kommunedirektørens innstilling.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling av sak 23/2026 i møte den 14.09.2026:

Endringsframlegg fra Heidi Margrethe Øina til punkt 7 i retningslinjene: Leiepriser. Husleieprisen er gradert etter inntekt.

Endringsframlegget fikk en stemme og falt.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse stiller seg bak kommunedirektørens innstilling.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttale/vedtak

Råd for personer med funksjonsnedsettelse stiller seg bak kommunedirektørens innstilling.

2. Kommunestyret vedtar Retningslinjer for tildeling av kommunal utleiebolig i Iveland kommune.
3. Retningslinjene erstatter Vedtekter for kommunale boliger, sist endret 13. april 2015.
4. Retningslinjene trer i kraft fra kommunestyrets vedtak.

Sammendrag

Iveland kommune har gjennomgått gjeldende vedtekter og praksis for tildeling av kommunale utleieboliger. Dagens vedtekter er fra 2015 og har et tydelig boligsosialt utgangspunkt.

Det er behov for å tydeliggjøre målgruppe, kriterier for tildeling og hvordan søkere skal prioriteres når flere har behov for bolig samtidig.

Forslaget til nye retningslinjer viderefører hovedprinsippene i dagens vedtekter, men gir et mer oppdatert og samlet grunnlag for tildeling. Formålet er å sikre forutsigbarhet, likebehandling og en forsvarlig forvaltning av kommunens boliger.

Bakgrunn for saken

Helse og velferd har ansvar for kommunens boligteam og behandling av søknader om kommunal bolig. Enheten følger også opp startlån og andre boligsosiale virkemidler. Gjeldende Vedtekter for kommunale boliger ble sist endret 13. april 2015. Vedtektene regulerer blant annet tildeling, leieforhold, husleie, vedlikehold og opphør av leieforhold.

Siden vedtektene ble utarbeidet, har det kommet nytt nasjonalt regelverk på det boligsosiale området. Kommunen har samtidig gjennom praktisk behandling av søknader erfart behov for tydeligere kriterier for tildeling og prioritering.

Forslaget til nye retningslinjer er utarbeidet på denne bakgrunnen.

Retningslinjene er avgrenset mot omsorgsboliger der tildeling reguleres etter egne kriterier, institusjonsplasser og midlertidig botilbud etter sosialtjenesteloven § 27.

Formelt grunnlag

Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet har som formål å forebygge boligsosiale utfordringer og bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet får bistand til å skaffe og beholde egnet bolig. Kommunen har plikt til å gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. Bistanden kan blant annet bestå av råd og veiledning, hjelp til å søke økonomiske støtte-, låne- og tilskuddsordninger, bistand i kjøps- eller leieprosesser og hjelp til å søke kommunalt disponert bolig. Boligsosialloven gir ikke i seg selv rett til å få tildelt kommunal bolig. Tildeling skjer på grunnlag av kommunens egne kriterier og retningslinjer.

Avgjørelser om individuelt tilpasset bistand etter boligsosialloven og avgjørelser om tildeling av kommunal bolig må derfor holdes rettslig adskilt. Klage på vedtak etter

boligsosialloven behandles av Statsforvalteren, mens klage på tildeling eller avslag på kommunal bolig etter kommunens egne retningslinjer behandles av kommunens klageorgan etter forvaltningslovens regler og kommunens delegeringsreglement. Forvaltningsloven regulerer blant annet saksbehandling, veiledning, habilitet, utredningsplikt, begrunnelse og klage ved enkeltvedtak. Når det inngås leieavtale om kommunal bolig, reguleres leieforholdet av husleieloven.

Sosialtjenesteloven § 27 regulerer kommunens plikt til å finne midlertidig botilbud for personer som ikke klarer dette selv. Denne ordningen omfattes ikke av de foreslåtte retningslinjene.

Kommunedirektørens vurderinger

Kommunedirektøren vurderer at Iveland kommune har behov for et tydeligere og mer oppdatert grunnlag for tildeling av kommunale utleieboliger.

Dagens vedtekter har allerede et boligsosialt utgangspunkt. Forslaget innebærer derfor ikke en grunnleggende endring av hvem kommunale utleieboliger først og fremst er ment for, men tydeliggjør målgruppe, kriterier og prioritering.

Hovedregelen er at kommunal utleiebolig skal være et virkemiddel for personer og husstander som er uten egnet bolig og som ikke har mulighet til å skaffe egnet bolig selv. Det skal foretas en konkret og helhetlig vurdering av den enkelte søknad. Det skal blant annet legges vekt på søkerens boligsituasjon, økonomiske forhold, helse- og sosiale forhold, behov for tilrettelagt bolig, barns behov og muligheten for å benytte andre boligvirkemidler.

Når flere kvalifiserte søkere har behov for bolig samtidig, skal de mest påtrengende boligbehovene prioriteres. Samtidig må den aktuelle boligens egnethet for husstanden vurderes. Når en avgjørelse berører barn, skal barnets beste inngå som et sentralt hensyn i vurderingen.

Kommunedirektøren vurderer at tydelige kriterier vil gi søkerne større forutsigbarhet og administrasjonen et bedre og mer ensartet grunnlag for behandling og prioritering av søknader. Retningslinjene må samtidig gi rom for individuelle vurderinger.

Kommunal utleiebolig er ett av flere virkemidler kommunen har på boligområdet.

Andre virkemidler kan blant annet være startlån, bostøtte, råd og veiledning, bistand til å finne bolig på det private markedet og leie-til-eie.

Kommunedirektøren vurderer videre at det er viktig å skille mellom boliger som inngår i kommunens boligsosiale tilbud og boliger kommunen eventuelt ønsker å benytte til andre boligpolitiske formål. De foreslåtte retningslinjene regulerer tildeling av boliger som inngår i det boligsosiale boligtilbudet. Eventuell bruk av kommunale boliger til ordinær utleie, rekruttering eller andre boligpolitiske formål må vurderes på eget grunnlag.

Kommunedirektøren vurderer samlet at de foreslåtte retningslinjene vil gi kommunen et bedre grunnlag for å behandle søknader og forvalte kommunale utleieboliger på en forutsigbar, saklig og likeverdig måte.

Relasjon til kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel 2024–2034 har «Bo og leve hele livet» som ett av kommunens satsingsområder. Et av målene er å «skape et variert boligtilbud».

Kommuneplanen peker samtidig på kommunens ansvar for å støtte vanskeligstilte med å skaffe og beholde egnet bolig. De foreslåtte retningslinjene følger opp denne delen av kommuneplanens målsetting.

Retningslinjene regulerer ikke kommunens samlede boligpolitikk, men den boligsosiale delen av kommunens boligarbeid.

Konsekvenser for kommunens økonomi

Vedtak av retningslinjene har i seg selv ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Retningslinjene kan bidra til en mer målrettet bruk av den kommunale boligmassen ved at tildeling skjer ut fra behov og boligens egnethet for den aktuelle husstanden.

Eventuelle økonomiske konsekvenser knyttet til kjøp, salg, bygging eller annen bruk av kommunale boliger behandles gjennom egne politiske saker og kommunens budsjett- og økonomiplanprosesser.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at det er behov for å oppdatere og tydeliggjøre dagens vedtekter fra 2015.

Forslaget til nye retningslinjer viderefører hovedprinsippet om at kommunal utleiebolig først og fremst er et virkemiddel for personer og husstander som ikke selv klarer å skaffe eller beholde egnet bolig, samtidig som målgruppe, kriterier, prioritering og saksbehandling tydeliggjøres.

Kommunedirektøren anbefaler at Retningslinjer for tildeling av kommunal utleiebolig i Iveland kommune vedtas og erstatter Vedtekter for kommunale boliger fra 2015.

Vedleggene ligger på hjemmesiden her: [Vedlegg til politiske møter - Iveland kommune](#)

Andre dokumenter i saken

- Forslag til Retningslinjer for tildeling av kommunal utleiebolig i Iveland kommune
- Vedtekter for kommunale boliger, sist endret 13.04.2015

Iveland, 09.09.2026

Merete Holtan
kommunedirektør

Saksmappe: 2022/354 -3312/2024
Saksbehandler: FUB
Dato: 05.09.2024

Saksframlegg

Iveland kommune

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
29/26	Råd for eldre	14.09.2026
24/26	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	14.09.2026
71/26	Tjenesteutvalget	23.09.2026
55/26	Formannskapet	29.09.2026
	Kommunestyret	08.10.2026

Plan for friluftslivets ferdselsårer

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunestyret tar «Plan for friluftslivets ferdselsårer» til orientering
2. Kommunestyret ber kommunedirektøren følge opp anbefalingene fra arbeidsgruppa:
 - Starte opp med en grunneierdialog for de turstiene hvor tiltak og avtaler ønskes velkommen
 - Gjennomføre et årlig møte mellom grunneiere, kommunen og evt andre interessenter for de løypene som er merket og har kategori A
3. Eventuell bruk av kommunale midler vurderes ifm kommunedirektørens årlige budsjettforslag

Råd for eldres behandling av sak 29/2026 i møte den 14.09.2026:

Fellesframlegg fra rådet: Råd for eldre stiller seg bak kommunedirektørens innstilling med dette tillegget: Man ønsker fokus på og tilrettelegging for rullestol og rullator.

Enstemmig

Råd for eldres uttale/vedtak

Råd for eldre stiller seg bak kommunedirektørens innstilling med dette tillegget: Man ønsker fokus på og tilrettelegging for rullestol og rullator.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling av sak 24/2026 i møte den 14.09.2026:

Tilleggsframlegg fra Heidi M. Øina: Råd for personer med funksjonsnedsettelse stiller seg bak kommunedirektørens innstilling med dette tillegget: Man ønsker fokus på og tilrettelegging for rullestol og rullator.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttale/vedtak

Råd for personer med funksjonsnedsettelse stiller seg bak kommunedirektørens innstilling med dette tillegget: Man ønsker fokus på og tilrettelegging for rullestol og rullator.

SAKSUTREDNING

Sammendrag/ konklusjon

Friluftslivets ferdselsårer var et nasjonalt prosjekt iverksatt av Klima- og miljødepartementet for å registrere og ta vare på stier, løyper og turveier.

Vi fikk tilsagn om prosjektmidler til utarbeidelse av planen i november 2022, og planarbeidet ble påbegynt. Av ulike årsaker har arbeidet ligget i bero de siste årene. Gjennom en dialog med fylkeskommunen har man fått en utvidet frist med ferdigstilling til 15. november 2026.

I planen som nå forelegges kommunestyret er det listet opp en rekke ferdselsårer man kan vurdere å gå videre med å søke gode løsninger i samarbeid med grunneiere.

Arbeidsgruppa har kategorisert disse C1 – C4 der C1 vurderes som viktigst og C4 som minst viktig. Ingen turløyper har fått kategori C1. Oversikten over ferdselsårene (side 8-9 i planen) gir politikere et godt grunnlag for å kunne gjøre politiske prioriteringer.

I planen er det ikke beskrevet hvem som har ansvaret for videre oppfølging.

Bakgrunn for saken

- Søknad fra kommunen til fylkeskommunen om prosjektmidler datert 14.10.2022
- Tilsagn om prosjektmidler datert 01.11.2022
- Kommunestyrevedtak 08.12.2022 om oppstart av prosjektet

Vurderinger og konsekvenser

Prosjektet i regi av Agder fylkeskommune er nå avsluttet og det er kun Iveland kommune som gjenstår. Vi har fått en utvidet frist til 15. november 2026. Det ble innvilget kr. 100.000,- til dette arbeidet.

Planen gir en tilfredsstillende oversikt over de stiene og turløypene man har i Iveland kommune, og gir samtidig kommunestyret muligheten til å prioritere dette fagområdet dersom det er ønskelig. Dette kan best gjøres ved å endre på prioriteringen C1-C4 i oversikten på side 8 og 9.

En del grunneiere er blitt kontaktet i forbindelse med denne rapporten.

Økonomiske konsekvenser

Det er ikke gjort noe konkret anslag på hva det vil koste å produsere skilt og informasjonstavler til hver enkelt tursti, men et estimat kan være kr. 20.000,- pr prosjekt.

Vedlegg

[Plan for friluftslivets ferdselsårer](#)

Andre dokumenter i saken

Saksmappe 2022/354



Saksmappe: 2026/368
Saksbehandler: EMØ
Dato: 13.05.2026

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
56/26	Formannskapet	29.09.2026

Boligundersøkelsen 2026

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Resultatet av undersøkelsen tas til orientering.
2. Det jobbes videre med utvikling av et konsept for aldersvennlige boliger i det aktuelle området på Skaiå.

Bakgrunn for saken

I budsjettvedtak punkt 29 for 2026 ble administrasjonen bedt om å gjennomføre en spisset høring blant innbyggerne om det er ønskelig å etablere et aldersvennlig tilrettelagt boligområde på Skaiå. Videre skulle administrasjonen vurdere behov for ny eller endret reguleringsplan, utarbeide kalkyle for nødvendig infrastruktur og aktuelle boligtyper, samt gi en tilbakemelding til formannskapet i løpet av 2026. Eventuelle kostnader skulle dekkes innenfor vedtatt ramme.

Som del av oppfølgingen ble det gjennomført en boligundersøkelse. Av totalt 119 respondenter var det 43 personer bosatt på Skaiå. Av disse var 25 personer 50 år eller eldre, og det er denne gruppens svar som ligger til grunn for vurderingene i

saken. Undersøkelsen er ikke statistisk representativ, men gir en indikasjon på holdninger og behov blant den aktuelle målgruppen.

Undersøkelsen viser blant annet at:

- Det finnes en gruppe innbyggere som vurderer flytting i løpet av de neste 10 til 15 årene.
- Trygghet, tilgjengelighet, nærhet til tjenester og sentral beliggenhet framstår som viktige kvaliteter ved framtidige boliger.
- Leiligheter og tilrettelagte boliger vurderes som mer interessante enn tradisjonelle omsorgs- eller bofellesskapsløsninger.
- Et tydelig flertall mener kommunen bør arbeide videre med alderstilpassede boliger på Skaiå. I gruppen 50 til 66 år svarte et overveldende flertall, mens gruppen over 67 år i hovedsak også svarte ja.
- På spørsmål om slike boliger kan være interessante for egen del, svarer om lag halvparten ja, mens en betydelig andel er usikre. Dette indikerer at interessen er reell, men at tidspunkt og konkret boligtilbud vil være avgjørende.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vurderer at undersøkelsen viser positiv støtte til at kommunen utreder muligheten for alderstilpassede boliger på Skaiå videre. Selv om respondentgruppen er begrenset, er det et klart flertall som ønsker at kommunen arbeider videre med temaet.

Undersøkelsen viser samtidig at mange av respondentene er tilfredse med dagens bosituasjon og ønsker å bli boende. Interessentgrunnlaget for et konkret boligprosjekt må derfor antas å være relativt begrenset i første omgang. Kommunedirektøren mener derfor at det ikke er grunnlag for å konkludere med et konkret utbyggingsbehov eller antall boenheter på nåværende tidspunkt.

Samtidig er det viktig at kommunen planlegger for framtidige boligbehov. Erfaring viser at mangel på mindre og universelt utformede boliger kan føre til at eldre blir

boende i boliger som er mindre egnet med økende alder. Et variert boligtilbud kan bidra til at innbyggerne kan bli boende lengre i eget nærmiljø.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at det arbeides videre med:

- Vurdering av de aktuelle arealene på Skaiå
- Vurdere erverv av fritidseiendom for å få en helhetlig utvikling av området
- Avklaring av om eksisterende reguleringsplan gir tilstrekkelig handlingsrom
- Utarbeidelse av et konsept med et begrenset antall universelt utformede boliger
- Overordnet kostnadsberegning av vei, vann, avløp og annen nødvendig infrastruktur
- Dialog med aktuelle private utbyggere og Husbanken om mulige gjennomføringsmodeller

Kommunedirektøren mener at et eventuelt framtidig prosjekt bør være markedsbasert og dimensjoneres etter dokumentert etterspørsel.

Økonomiske konsekvenser

Undersøkelsen medfører ingen direkte økonomiske konsekvenser utover avsatte midler i rammen til kommunalområdet for Samfunnsutvikling. Oppfølging av budsjettvedtaket gjennom videre planavklaringer og utarbeidelse av kalkyler gjennomføres innenfor vedtatt ramme. Dersom kommunen senere ønsker å legge til rette for utvikling av et aldersvennlig boligområde, vil dette kunne medføre kostnader knyttet til reguleringsarbeid, prosjektering og eventuell etablering av kommunal infrastruktur. Omfanget av slike kostnader er ikke avklart og må utredes nærmere før kommunen tar stilling til eventuell gjennomføring.

Vedlegg som ligger på hjemmesiden

[Vedlegg til politiske møter - Iveland kommune](#)

Iveland, 14.09.2026

Merete Holtan
kommunedirektør



Saksmappe: 2026/548
Saksbehandler: EMO
Dato: 26.08.2026

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
74/26	Tjenesteutvalget	23.09.2026
57/26	Formannskapet	29.09.2026
	Kommunestyret	08.10.2026

Strategiplan for spredt avløp i Iveland kommune

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Strategiplan for opprydding i spredt avløp 2025–2033 vedtas som styrende dokument for kommunens arbeid med spredt avløp.
2. Kommunedirektøren bes følge opp planen og fremme nødvendige saker om organisering, gebyrordninger, eventuelle samarbeidsavtaler og økonomiske rammer for politisk behandling.

Bakgrunn for saken

Iveland kommune har fått utarbeidet en strategiplan for opprydding i spredt avløp for perioden 2025–2033. Planen skal legge grunnlaget for en systematisk oppfølging av private og kommunale avløpsanlegg utenfor de ordinære avløpsnettene. Formålet er

å redusere forurensning fra avløpsutslipp, beskytte drikkevannskilder og bidra til at kommunens vannforekomster oppnår og opprettholder god miljøtilstand.

Avløpskartleggingen viser at det i kommunen er registrert 262 mindre avløpsanlegg etter forurensningsforskriften kapittel 12 og fire kommunale renseanlegg etter kapittel 13. Flere av anleggene er eldre og det foreligger behov for en systematisk tilsyns- og oppfølgingsprosess.

Strategiplanen bygger på nasjonale føringer om at alle avløpsanlegg skal oppfylle gjeldende rensekrav slik at miljømålene etter vannforskriften kan nås innen 2027, og senest innen 2033. Planen beskriver status, lovgrunnlag, prioriteringer og en trinnvis gjennomføringsstrategi for oppryddingsarbeidet.

Det legges opp til at oppryddingsarbeidet gjennomføres områdevis og at tilknytning til offentlig avløpsnett vurderes før etablering eller oppgradering av private renseanlegg. Planen anbefaler samtidig at kommunen tar stilling til organisering av arbeidet, herunder om tilsyn og saksbehandling skal utføres i egen regi eller gjennom interkommunalt samarbeid.

Formelt grunnlag

Kommunen er lokal forurensningsmyndighet for avløpsanlegg etter forurensningsforskriften kapittel 12 og 13, og er ansvarlig for å følge opp at utslipp skjer i samsvar med gjeldende regelverk. Dette innebærer både behandling av utslippssøknader, tilsyn og oppfølging av avvik. Det rettslige grunnlaget for oppryddingsarbeidet følger blant annet av:

- Forurensningsloven, særlig §§ 7, 18 og 23.
- Forurensningsforskriften kapittel 12 og 13.
- Forskrift om kommunens myndighet etter forurensningsloven.
- Vannforskriften.
- Plan- og bygningsloven §§ 27-2 og 25-1.
- Naturmangfoldloven.
- Folkehelseloven og drikkevannsforskriften.

Videre er strategiplanen forankret i Regional vannforvaltningsplan for Agder vannregion, kommuneplanen og kommunens hovedplan for vannforsyning og avløp 2024–2034.

Kommunedirektørens vurderinger

Kommunedirektøren vurderer at strategiplanen gir et godt faglig og juridisk grunnlag for kommunens videre arbeid med opprydding i spredt avløp. Planen følger opp nasjonale krav og forventninger, samtidig som den er tilpasset lokale forhold i Iveland kommune.

Gjennom kartleggingsarbeidet har kommunen etablert en bedre oversikt over eksisterende avløpsanlegg, vannforekomster, drikkevannshensyn og muligheter for tilknytning til offentlig nett. Dette gir grunnlag for en mer målrettet prioritering av innsatsen frem mot 2033.

Kommunedirektøren legger særlig vekt på at arbeidet vil bidra til:

- Redusert risiko for forurensning av innsjøer, vassdrag og grunnvann.
- Bedre beskyttelse av drikkevannskilder.
- Oppfyllelse av miljømålene etter vannforskriften.
- Mer ensartet og forutsigbar saksbehandling.
- Bedre oversikt og kontroll med private avløpsanlegg.

Strategiplanen foreslår en trinnvis gjennomføring hvor kommunen først avklarer organisatoriske og økonomiske rammer, deretter etablerer nødvendige ressurser og til slutt gjennomfører tilsyn og oppfølging område for område. Kommunedirektøren vurderer denne framgangsmåten som hensiktsmessig og realistisk.

Når det gjelder organisering, vurderer kommunedirektøren at interkommunalt samarbeid bør utredes nærmere. Planen peker på faglige og økonomiske fordeler ved vertskommunesamarbeid, blant annet større fagmiljø, bedre ressursutnyttelse og lavere sårbarhet ved fravær. Samtidig må kommunen sikre tilstrekkelig lokal forankring og politisk styring.

Iveland kommune har allerede en ordning med tilskudd ved pålegg om tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg. Strategiplanen anbefaler at kommunen tar stilling til om dagens tilskuddsordning skal videreføres eller endres, samt om det skal etableres nye støtteordninger. Dette må vurderes i forbindelse med den årlige budsjettbehandlingen.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at strategiplanen vedtas som styringsdokument for kommunens arbeid med spredt avløp i perioden 2025–2033, og at konkrete organisatoriske og økonomiske avklaringer behandles i egne saker etter hvert som arbeidet utvikles.

Relasjon til kommuneplanens samfunnsdel

Satsingsområde: Klima, natur og samfunnssikkerhet

Konsekvenser for kommunens økonomi

Gjennomføring av strategiplanen vil medføre administrative kostnader knyttet til tilsyn, saksbehandling, oppfølging av pålegg, informasjonstiltak, fagverktøy og eventuelle personellressurser. Etter forurensningslovens prinsippl om at forurenser betaler, skal tilsyns- og saksbehandlingskostnader i hovedsak finansieres gjennom kommunale gebyrer fastsatt etter selvkostprinsippet.

For private anleggseiere vil planen kunne medføre kostnader til oppgradering av eksisterende avløpsanlegg eller tilknytning til offentlig avløpsnett. Disse kostnadene bæres som hovedregel av den enkelte eier.

Kommunedirektøren vurderer at vedtak av strategiplanen i seg selv ikke medfører vesentlige nye økonomiske forpliktelser, men at framtidige valg knyttet til organisering, ressursbruk og tilskuddsordninger vil kunne få økonomiske konsekvenser som må fremmes i egne saker.

[Forslag til «Strategiplan for spredt avløp – Iveland kommune» finner du på link her.](#)

Iveland, 14.09.2026

Merete Holtan
kommunedirektør



Saksmappe: 2025/194 - 1902/2025

Saksbehandler: MHO

Dato: 12.05.2025

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Arbeidsmiljøutvalget	
	Administrasjonsutvalget	29.09.2026
58/26	Formannskapet	29.09.2026
	Kommunestyret	08.10.2026

Revidering av varslingsrutiner

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Kommunestyret vedtar reviderte varslingsrutiner for Iveland kommune slik de fremgår av vedlagte dokumenter.
2. De reviderte rutinene erstatter tidligere varslingsrutiner vedtatt i 2019.
3. Kommunedirektøren gis ansvar for implementering og opplæring knyttet til de nye rutinene.

Sammendrag

Iveland kommune har gjennomgått og revidert kommunens varslingsrutiner. Formålet med revisjonen er å sikre at rutinene er i

samsvar med gjeldende lovverk og nasjonale anbefalinger, samt å bidra til en trygg, forutsigbar og forsvarlig håndtering av varsler om kritikkverdige forhold.

De reviderte rutinene tydeliggjør blant annet hva som regnes som kritikkverdige forhold, hvordan varsler skal behandles, hvilke rettigheter og plikter som gjelder for de involverte partene, og hvordan kommunen skal ivareta vern mot gjengjeldelse. Rutinene inneholder også tydeligere bestemmelser om varsler rettet mot kommunedirektøren eller folkevalgte.

Bakgrunn for saken

Iveland kommunes nåværende varslingsrutiner ble utarbeidet og vedtatt i 2019. Etter dette trådte det i kraft endringer i arbeidsmiljølovens bestemmelser om varsling fra 1. januar 2020. Lovendringene tydeliggjorde blant annet hvem som omfattes av varslingsreglene, hva som menes med kritikkverdige forhold, hvilke krav som stilles til arbeidsgivers oppfølging av varsler, og vernet mot gjengjeldelse.

Revideringen var også en del av arbeidet med oppfølgingen av tilsyn fra Arbeidstilsynet i 2025. Tilsynet ble godkjent og lukket høsten 2025.

Formelt grunnlag

Arbeidsmiljøloven § 2 A-6 pålegger virksomheter å ha skriftlige rutiner for intern varsling. Rutinene skal utarbeides som en del av det systematiske HMS-arbeidet og i samarbeid med arbeidstakere og deres representanter.

Rutinene skal blant annet inneholde:

- oppfordring til å varsle om kritikkverdige forhold
- fremgangsmåte for varsling

- fremgangsmåte for arbeidsgivers behandling og oppfølging av varsler

Rutinene skal være tilgjengelige for alle arbeidstakere.

Kommunedirektørens vurderinger

Forslaget til reviderte varslingsrutiner er utarbeidet i samsvar med arbeidsmiljølovens kapittel 2 A om varslingsrutiner, KS sin varslingsveileder og Arbeidstilsynets anbefalinger.

Arbeidet med revisjonen startet i 2024 og er gjennomført i samarbeid med tillitsvalgte, hovedverneombud og arbeidsmiljøutvalget. Revisjonen har også gitt tilbakemelding i løpet av prosessen.

Arbeidsmiljøutvalget behandlet forslaget og sluttet seg til de reviderte rutinene før saken ble sendt videre til politisk behandling.

De nye rutinene gir en tydeligere beskrivelse av:

- hva som regnes som kritikkverdige forhold
- forskjellen mellom varslingsrutiner, avviksmelding og ordinær klage
- varslers rettigheter og vern mot gjengjeldelse
- arbeidsgivers aktivitetsplikt og omsorgsplikt
- krav til fortrolighet, habilitet og kontradiksjon
- behandling og oppfølging av varslings saker
-

Det foreslås en ny sammensetning av kommunens varslingsgruppe bestående av kommunedirektør, representant fra HR og representant fra bedriftshelsetjenesten. Dette er i tråd med anbefalinger fra KS og Arbeidstilsynet. Tillitsvalgte og hovedverneombud vil fortsatt ha viktige

roller som rådgivere og støttepersoner for ansatte gjennom varslingsprosessen.

Rutinene inneholder også tydeligere prosedyrer for håndtering av varsler som gjelder kommunedirektøren eller folkevalgte. Dette skal bidra til å sikre en forsvarlig og uavhengig behandling av slike saker.

Det er utarbeidet en egen rutine for saksbehandling i varslingssaker og en tilhørende sjekkliste for oppfølging av mottatte varsler. Dette skal bidra til en ensartet, dokumenterbar og forsvarlig saksbehandling.

Kommunedirektøren vurderer at de reviderte rutinene gir kommunen et mer oppdatert, tydelig og helhetlig system for håndtering av varsler om kritikkverdige forhold.

Relasjon til kommuneplanens samfunnsdel

Attraktiv arbeidsgiver:

Kommunens medarbeidere er den viktigste ressursen for å kunne levere gode tjenester til innbyggerne. Et godt arbeidsmiljø kjennetegnes blant annet av åpenhet, tillit og trygghet til å si fra om kritikkverdige forhold.

Tydelige varslingsrutiner bidrar til å styrke medarbeidernes trygghet, fremme en god ytringskultur og sikre at kritikkverdige forhold håndteres på en forsvarlig måte. Dette understøtter kommunens mål om å være en attraktiv og ansvarlig arbeidsgiver.

Konklusjon

Gode varslingsrutiner er en viktig del av kommunens arbeid med arbeidsmiljø, internkontroll og organisasjonsutvikling. De foreslåtte rutinene

er oppdatert i tråd med gjeldende lovverk og nasjonale anbefalinger, samtidig som de gir tydeligere rammer for håndtering av varsler og ivaretagelse av alle involverte parter.

Kommunedirektøren vurderer at de reviderte rutinene vil bidra til økt trygghet, forutsigbarhet og tillit i organisasjonen, og anbefaler derfor at kommunestyret vedtar de reviderte varslingsrutinene.

Andre dokumenter i saken

Varslingsrutine Iveland kommune

Sjekkliste for oppfølging av varsel i Iveland kommune

Rutine for saksbehandling i varslingsaker Iveland kommune

Vedleggene kan lese her: [Vedlegg til politisk sak](#)



Saksmappe: 2026/511
Saksbehandler: MHO
Dato: 07.08.2026

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Arbeidsmiljøutvalget	
	Administrasjonsutvalget	29.09.2026
59/26	Formannskapet	29.09.2026
	Kommunestyret	08.10.2026

Ny arbeidsgiverpolitikk

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Iveland kommunestyre vedtar «Arbeidsgiverpolitikk 2026–2030» slik den foreligger.
2. Arbeidsgiverpolitikken skal være kommunens overordnede styringsdokument for arbeidsgiverrollen og legges til grunn ved revisjon og videreutvikling av underliggende reglementer, retningslinjer og rutiner innen personalområdet

Sammendrag

Kommunedirektøren legger fram forslag til ny arbeidsgiverpolitikk for Iveland kommune. Arbeidsgiverpolitikken skal være kommunens overordnede styringsdokument for arbeidsgiverrollen og er forankret i kommuneplanens mål om å være en attraktiv arbeidsgiver. Dokumentet viderefører sentrale prinsipper fra dagens

personalpolitiske retningslinjer, samtidig som det gir en mer helhetlig og strategisk retning for ledelse, medarbeiderskap og organisasjonsutvikling.

Arbeidsgiverpolitikken skal danne grunnlag for videre revisjon av underliggende reglementer og retningslinjer innen personalområdet.

Bakgrunn for saken

Iveland kommune har i dag personalpolitiske retningslinjer vedtatt i 2020.

Retningslinjene har vært et viktig grunnlag for kommunens arbeidsgiverpolitikk og personalforvaltning. Kommunedirektøren har sammen med ledergruppen, tillitsvalgte og vernetjenesten, vurdert at det var behov for å revidere og videreutvikle dette grunnlaget gjennom en ny arbeidsgiverpolitikk som er bedre tilpasset dagens utfordringer og framtidige behov.

Arbeidet med ny arbeidsgiverpolitikk er gjennomført med bistand fra KS Konsulent gjennom en prosess i første halvår av 2026. Ledere, tillitsvalgte og vernetjenesten har vært involvert gjennom intervjuer og felles arbeidsmøter. Mange ansatte har også bidratt med innspill gjennom gruppebaserte arbeidsøker på de ulike arbeidsplassene. Prosessen har gitt bred involvering og forankring i organisasjonen.

Arbeidsgiverpolitikken følger opp kommuneplanens mål om at Iveland kommune skal være en attraktiv arbeidsgiver som beholder, utvikler og rekrutterer dyktige og motiverte medarbeidere

Kommunedirektørens vurderinger

Forslaget til arbeidsgiverpolitikk bygger videre på sentrale mål og prinsipper i dagens personalpolitiske retningslinjer. Samtidig innebærer den en omlegging fra et dokument som kombinerte overordnede føringer og detaljerte personalområder i samme dokument, til et mer strategisk og verdibasert styringsdokument.

Arbeidsgiverpolitikken tar utgangspunkt i kommunens verdier modig, raus og troverdig, og beskriver forventninger til ledere, medarbeidere, tillitsvalgte og vernetjenesten. Dokumentet skal bidra til en felles kultur, tydelige roller og en helhetlig arbeidsgiverpraksis på tvers av organisasjonen.

Arbeidsgiverpolitikken er et overordnet styringsdokument og skal ikke erstatte detaljerte reglementer og retningslinjer. Men den skal danne grunnlaget for videre revisjon og utvikling av blant annet permisjonsreglement, lønnspolitikk, seniorpolitikk og øvrige personalfaglige retningslinjer. Mange av reglementene og retningslinjene er utdaterte, og med arbeidsgiverpolitikken som grunnlag kan administrasjonen arbeide videre med å revidere disse.

Kommunedirektøren vurderer at dokumentet er godt tilpasset en liten kommune. Det er skrevet i et tilgjengelig språk og inneholder konkrete verktøy for oppfølging og implementering. Dette vil bidra til at arbeidsgiverpolitikken blir et aktivt dokument i organisasjonen.

Relasjon til kommuneplanens samfunnsdel

Arbeidsgiverpolitikken følger opp kommuneplanens satsingsområde «Attraktiv arbeidsgiver». Dokumentet skal bidra til å beholde, utvikle og rekruttere dyktige og motiverte medarbeidere, og bygger på kommuneplanens verdier modig, raus og troverdig.

Konsekvenser for kommunens økonomi

Vedtak av arbeidsgiverpolitikken har ingen direkte økonomiske konsekvenser. Eventuelle økonomiske konsekvenser knyttet til framtidige tiltak eller revisjon av underliggende reglementer må vurderes i egne saker.

Konklusjon

Arbeidsgiverpolitikken vil danne grunnlag for videre revisjon og utvikling av kommunens reglementer og retningslinjer innen personalområdet. Kommunedirektøren anbefaler derfor at arbeidsgiverpolitikken vedtas.

Vedlegget kan lese her: [Vedlegg til saken](#)

Andre dokumenter i saken

Forslag til ny arbeidsgiverpolitikk (ligger i lenken over)

Iveland, 16.09.2026

Merete Holtan
kommunedirektør

PS 60/26 Eierskapsmelding Iveland kommune 2026 - Saken kommer senere
PS 61/26 Orienteringssak
9/26 Oppfølging av budsjettvedtak