

**Arkiv:** <arkivID><jplD> FE-611  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 16.03.2022

Saksframlegg

| Saksnr. | Utval                              | Møtedato   |
|---------|------------------------------------|------------|
| 016/22  | Utval for næringutvikling og drift | 23.03.2022 |
| 034/22  | Alver formannskap                  | 24.03.2022 |
| 053/22  | Alver kommunestyre                 | 07.04.2022 |

### **Vedlikehaldsplan 2022 - Bygg og eigedom**

#### **Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:**

Kommunestyret tek saka til orientering

#### **Utval for næringutvikling og drift 23.03.2022:**

##### **Handsaming:**

Line M. Valle-tenesteleiar Eigedomsforvaltning og Prosjekt svarapå spørsmål i saka.

Tormod Skurtveit (AP) sette fram følgjande felles framlegg til uttale:

*Utval for Næringsutvikling og drift ser med uro på vedlikehaldsetterslepet for bygg og eigedom i Alver kommune. Lågt vedlikehald vil forringa bygningsmassen og gje auka utgifter i framtida. Det bør difor setjast fokus på å auke budsjettet for vedlikehald.*

*Utvalet ynskjer også å få framlagt tilstandsrapporten for bygningsmassen på årleg basis.*

Framlegget vart samrøystes vedteke.

##### **ND- 016/22 Vedtak:**

Utval for næringsutvikling og drift kjem med følgjande uttale:

Utval for Næringsutvikling og drift ser med uro på vedlikehaldsetterslepet for bygg og eigedom i Alver kommune. Lågt vedlikehald vil forringa bygningsmassen og gje auka utgifter i framtida. Det bør difor setjast fokus på å auke budsjettet for vedlikehald.

Utvalet ynskjer også å få lagt fram tilstandsrapporten for bygningsmassen på årleg basis.

#### **Alver formannskap 24.03.2022:**

##### **Handsaming:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

##### **FO- 034/22 Vedtak:**

Kommunestyret tek saka til orientering

**Alver kommunestyre 07.04.2022:**

**Handsaming:**

**Fellesframlegg Sp, AP, KrF og H ved Ø.Oddekalv-AP:**

Kommunestyret ser med uro på vedlikehaldsetterslepet for bygg og eigedom i Alver kommune. Lågt vedlikehald vil forringa bygningsmassen og gje auka utgifter i framtida. Det bør difor sjåast på moglegheita for å auke budsjettet for vedlikehald.

Utval for næringsutvikling og drift må òg få framlagt vedlikehaldsplanen for bygningsmassen på årleg basis.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke

**KO- 053/22 Vedtak:**

Kommunestyret tek saka til orientering

Kommunestyret ser med uro på vedlikehaldsetterslepet for bygg og eigedom i Alver kommune. Lågt vedlikehald vil forringa bygningsmassen og gje auka utgifter i framtida. Det bør difor sjåast på moglegheita for å auke budsjettet for vedlikehald.

Utval for næringsutvikling og drift må òg få framlagt vedlikehaldsplanen for bygningsmassen på årleg basis.

**Politisk handsaming**

Saka skal til uttale i utval for næringsutvikling og drift

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

**Bakgrunn**

Saka gjeld prioritering av vedlikehaldstiltak i kommunale bygg, basert på budsjettvedtaket for 2022.

Dei årlege vedlikehaldstiltaka følgjer av ein 4-årig vedlikehaldsplan, som byggjer på temaplanen for bygg og eigedom. Handlingsrommet for gjennomføring av dei planlagte tiltaka følgjer igjen av dei årlege budsjettvedtaka.

Saka gjer greie for vedlikehaldsbehovet, gjennomførte tiltak i 2021 og utfordringane framover.

Kommunedirektøren legg saka fram for orientering, med forankring i budjettvedtaket for 2022.

**Saksopplysningar:**

Kommunestyret godkjente i møte 148/20, 26.11.2020 Temaplan for bygg og eigedom 2020 -2022. I planen kartla ein tilstand på store delar av den kommunale bygningsmassen. Det vart lagt fram eit behov for ei økonomisk ramme på 21 millionar kroner for å kunne gjennomføre vedlikehaldstiltak som var kategorisert som raud (store avvik – behov for strakstiltak) og gul (vesentlege avvik – behov for lokale tiltak) på dei kommunale formålsbygga. Av desse var om lag 12 millionar knytt til store avvik. På dåverande tidspunkt var ikkje dei kommunale bustadene tatt med.

Vedlikehaldsplanen for bygg og eigedommar er inndelt i 4-års syklusar der alle kommunale formålsbygg skal gjennomgåast og vedlikehaldast i løpet av perioden. Ein har fordelt bygningsmassen på 4 år og legg til grunn om lag like mange antall m2 for gjennomgang kvart år.

I temaplanen for bygg og eigedommar 2020-2022 var behovet for vedlikehald kartlagt og økonomisk fordelt på følgjande måte:

| Behovskartlegging –bygg og eigedom                 | 2021              | 2022             |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Tema                                               | [NOK]             | [NOK]            |
| Sum Skulebygg                                      | 6 990 000         | 3 305 000        |
| Sum Barnehagebygg                                  | 2 645 000         | 1 300 000        |
| Sum Helse- og institusjonsbygg                     | 7 800 000         | 2 200 000        |
| Sum Administrasjonsbygg og driftsbygg              | 3 270 000         | 0                |
| Sum samlepostar alle bygg (elektro internkontroll) | 1 260 000         | 1 260 000        |
| <b>SUM</b>                                         | <b>21 965 000</b> | <b>8 065 000</b> |
| Vedlikehaldsplan kommunale bustad                  | 5 845 000         | 6 700 000        |
| Vedlikehaldsplan Kultur/idrettsanlegg/park         | 6 300 000         | 750 000          |
| Vedlikehaldsplan Kulturbbygg (Bygningsvern)        | 3 300 000         | 500 000          |
| Vedlikehaldsplan Nærmiljøanlegg/leikeplassar       | 500 000           | 500 000          |

Det kartlagte behovet for vedlikehaldsmidlar for bygg og anlegg i Alver var på om lag 40 mill.for å kunne lukke dei store og vesentlege avvika.

I budsjettet for 2021 vart det sett av 2,4 millionar kroner til planlagt vedlikehald. Dei kartlagte tiltaka har ei vesentleg større kostnadsramme og det vart prioritert to tiltak som kunne dekkast av midlane. Det vart sett av 2,1 mill til nytt ventilasjonanlegg og tak på Radøy interkommunale busenter (RIB), del A. I tillegg vart det prioritert skifte av kledning og el-tavle på Meland ungdomsskule. Tilsaman vart det nytta om lag 300 000 kroner her.

Som resultat av koronapandemien vart kommunen tildelt statlege vedlikehaldsmidlar på om lag 10 millionar. Midlane skulle stimulere til å halde aktivitet i lokale bedrifter og skulle nyttast i 2021. Midlane vart nytta til å dekke ein del av dei kjende behova for vedlikehald.

Ut frå behov og rammer vart det gjennomført ei rekke tiltak i 2021. Tiltaka som vart dekkja av statlege midlar er sett opp i kursiv i lista under.

| VEDLIKEHALDSTILTAK 2021              |                                                   |           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
|                                      | Utført 2021                                       | Sum       |
| <b>SKULE</b>                         |                                                   |           |
| Meland ungdomsskule                  | Skifta kledning<br>Ny el-tavle                    | 0,3 mill  |
| Austbygd skule                       | Ny brannsentral                                   | 0,12 mill |
| <b>BARNEHAGE</b>                     |                                                   |           |
| Sæbø barnehage                       | Nytt ventilasjonsanlegg                           | 0,1 mill  |
| <b>HELSE</b>                         |                                                   |           |
| Radøy interkommunale busenter, A-del | Tak er skifta på A-del<br>Nytt ventilasjonsanlegg | 2,1 mill  |
| Radøy Velferdssenteret, Manger       | Skifta tak                                        | 1,8 mill  |
| Rossland omsorgsbustad               | Brannsikring og sprinkling omsorgsbustader        | 0,2 mill  |
| Omsorgsbustad, Manger                | Nytt tak                                          | 0,9 mill  |
| Kommunal bustad                      | Vindauge, kledning, oppussing i 4 leiligheter     | 2,2 mill  |
| <b>ADMINISTRASJONSBYGG</b>           |                                                   |           |
| Driftsbygg Havnevegen 45             | Garderobeløysing                                  | 0,3 mill  |
| <b>KULTUR/IDRETT</b>                 |                                                   |           |
| Parkering dagsturhytter              | Utbetring av p-plassar                            | 0,7 mill  |
| <b>BASSENG</b>                       |                                                   |           |
| Radøyhallen                          | Nytt teknisk rom og ventilasjonsanlegg            | 4,8 mill  |
| <b>UTANDØRS IDRETTSANLEGG</b>        |                                                   |           |
| Kasteanlegg Knarvik                  | Nytt kastebur                                     | 0,4 mill  |

### Vurdering:

For 2022 har teknisk forvaltning og drift avsett følgande postar til drift, vedlikehald og løpande investeringar på bygg og anlegg:

| Tenesteområde/avdeling                         | Budsjett 2022 | Merknad                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eigedomsforvaltning/bygg, areal og grønt       | 0,6 mill      | Nyttast til planlagt vedlikehald                                                                                                        |
| Drift og vedlikehald/bygg, anlegg og elektro   | 1, 9 mill     | Nyttast til dagleg drift og vedlikehald, forbruksmateriell og akutte tiltak                                                             |
| Eigedomsforvaltning/Løpande investeringsmidlar | 10 mill       | Nyttast for investeringar på adm.bygg, skule, barnehage, utstyr til idrettsanlegg – ofte knytt til arbeidsmiljø og universelt tilgjenge |

Ut frå det store behovet for vedlikehald er rammene for planlagt vedlikehald svært låge. Vi ser at det år for år kjem fleire avvik og større tiltak krevst for verdibevaring og reparasjon. Med dei rammene som ligg til grunn vil etterslepet auke år for år og standarden på eigedommane til Alver kommune vil synke. Areal vi forvaltar er viktige grunnlag for å kunne yte gode tenester innnan oppvekst, helse og samfunnsutvikling. Manglande oppfølging av vedlikehaldsbehovet vil på sikt føre til dårlegare innemiljø og gå ut over tenesteytar og mottakar.

Systemet som er bygd opp rundt vedlikehaldsplanen er avhengig av å få tilført midlar. Det er gjort kartlegging av kva som krevst av tiltak på bygga som ligg på vedlikehaldsplanen for 2022.

Innsparingstiltak og stramme rammer gjev oss lite handlingsrom. For 2022 har vi 0,6 million avsett til

planlagt vedlikehald. Det utgjør omlag 12 kroner pr m2 bygningsmasse som skal vedlikeholdast kvar år. Tala for Noreg viser eit gjennomsnitt på om lag 130,- pr m2 for vedlikehald av kommunale bygg under eitt.

Dei faste utgiftene tek store delar av budsjettet. Posten for planlagt vedlikehald er den einaste posten som kan nyttast dersom det kjem uføresette eller større utgifter enn budsjettert. Dette fører til at posten for planlagt vedlikehald fort minkar og dei planlagte tiltaka vi klarar å gjennomføre er svært avgrensa.

Konsekvensen i 2022 er at ein ikkje ser at ein kan gjennomføre vedlikehaldssplanen for dei bygga som ligg på planen. Ein må utsetje syklusen og skyve arbeidet til 2023. Mange av tiltaka kan ikkje gjennomførast. Dei midlane som er tilgjengeleg i år vert nytta til heilt akutte tiltak på tak som har lekkasjar. Større avvik som vert avdekka som del av vedlikehaldsplanen må løftast som eigne saker grunna lite handlingsrom i budsjettet.

Lista under syner bygga som er gjennomgått for vedlikehald i 2022. Desse vert utsett.

| BYGG PÅ VEDLIKEHALDSPLAN 2022             |                                 |
|-------------------------------------------|---------------------------------|
| Vestbygd skule                            | Ostereidet kunstgras 11ar       |
| Alversund skule, ny                       | Ostereidet friidrett            |
| Ostereidet barneskule                     | Alversund kunstgras 9ar         |
| Ostereidet ungdomsskule                   | Gardrobebygg/ Musikkhus Knarvik |
| Sfo Bygg Ostereidet                       | Hellaneset ballbinge mm         |
| Hordabø skule                             | Rosslund/Rylund leik            |
| Alversund skule , gml                     | Munkevika Hella badeplass       |
| Lindås barnehage, ny 2021                 |                                 |
| Marihøna barnehage, Frekhaug              |                                 |
| Kolås barnehage inkl. Soria Moria         |                                 |
| Helsehuset, Manger                        |                                 |
| Lindås bu-og servicesenter                |                                 |
| Radøy arbeidssenter                       |                                 |
| Brannstasjon Lindås                       |                                 |
| Brann- og driftsstasjon Manger (Meieriet) |                                 |
| Tinghuset Lindås                          |                                 |
| Skulemuseet på Vassel                     |                                 |
| Naust i Kvamsvågen                        |                                 |
| Løe Alversund                             |                                 |
| Fleirbrukshall, Alversund skule           |                                 |
| Vestbygd skule, liten fleirbrukshall      |                                 |
| Ostereidet - basseng                      |                                 |
| Knarvik frisbeegolf                       |                                 |