

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

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
016/22	Utval for næringsutvikling og drift	23.03.2022
034/22	Alver formannskap	24.03.2022
	Alver kommunestyre	

Vedlikehaldsplan 2022 - Bygg og eigedom

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret tek saka til orientering

Utval for næringsutvikling 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

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 vedlikeholdstiltak i kommunale bygg, basert på budsjettvedtaket for 2022.

Dei årlege vedlikeholdstiltaka 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 budsjettvedtaket 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 vedlikeholdstiltak som var kategorisert som raud (store avvik – behov for strakstiltak) og gul (vesentlege avvik – behov for lokale tiltak) på dei kommunale formålsbygg. 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
SUM	21 965 000	8 065 000
Vedlikehaldsplan kommunale bustad	5 845 000	6 700 000
Vedlikehaldsplan Kultur/idrettsanlegg/park	6 300 000	750 000
Vedlikehaldsplan Kulturbygg (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
SKULE		
Meland ungdomsskule	Skifta kledning Ny el-tavle	0,3 mill
<i>Austbygd skule</i>	<i>Ny brannsentral</i>	<i>0,12 mill</i>
BARNEHAGE		
<i>Sæbø barnehage</i>	<i>Nytt ventilasjonsanlegg</i>	<i>0,1 mill</i>
HELSE		
Radøy interkommunale busenter, A-del	Tak er skifta på A-del Nytt ventilasjonsanlegg	2,1 mill
<i>Radøy Velferdssenteret, Manger</i>	<i>Skifta tak</i>	<i>1,8 mill</i>
<i>Rosslund omsorgsbustad</i>	<i>Brannsikring og sprinkling omsorgsbustader</i>	<i>0,2 mill</i>
<i>Omsorgsbustad, Manger</i>	<i>Nytt tak</i>	<i>0,9 mill</i>
<i>Kommunal bustad</i>	<i>Vindauge, kledning, oppussing i 4 leiligheter</i>	<i>2,2 mill</i>
ADMINISTRASJONSBYGG		
<i>Driftsbygg Havnevegen 45</i>	<i>Garderobeløysing</i>	<i>0,3 mill</i>
KULTUR/IDRETT		
<i>Parkering dagsturhytter</i>	<i>Utbetring av p-plassar</i>	<i>0,7 mill</i>
BASSENG		
<i>Radøyhallen</i>	<i>Nytt teknisk rom og ventilasjonsanlegg</i>	<i>4,8 mill</i>
UTANDØRS IDRETTSANLEGG		
<i>Kasteanlegg Knarvik</i>	<i>Nytt kastebur</i>	<i>0,4 mill</i>

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. Areala 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 utgjer omlag 12 kroner pr m2 bygningsmasse som skal vedlikehaldast 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 vedlikehaldsplanen 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	Rosland/Ryland leik
Alversund skule , gml	Munkevika Hella bade plass
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	