

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
057/23	Formannskapet	PS	08.06.2023
045/23	Kommunestyret	PS	22.06.2023

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Atle Vaage	TI-&46, FE-665	23/657

Vedlikehaldsplan bygningar og anlegg, Austrheim kommune

Vedlegg

Vedlikehaldsplan Austrheim kommune

Framlegg til vedtak:

Vedlikehaldsplan for Austrheim kommune vert godkjent slik den ligg føre. Økonomiske rammer for planlagt vedlikehald, vert fastsett kvart år i samband med handsaming av kommunen sitt budsjett og økonomiplan.

Formannskapet - 057/23 - 08.06.2023

FS - behandling:

Einingsleiar Atle Vaage orienterte om saka. Bakgrunn er at eininga skal lage ein vedlikehaldsplan. Med denne saka legg ein prinsippa for korleis eininga skal tenkje. Dette er strategien, kostandane kjem i budsjettet. Det er etterslep på vedlikehald og det blir lagt opp til 5års syklusar i denne plan for førebyggjande vedlikehald og utanfor plan blir det kun akutte tilfelle gjort noko med. Eigedommane som Austrheim kommunale eigedomsselskap har overtatt blir ikkje omfatta av planen, der har selskapet ansvar for vedlikehald medan Austrheim kommune har ansvar om noko blir øydelagt. Fleire tok ordet og var samd i at dette var bra og at det vil gi forutsigbarheit i arbeidet.

Handsaming i formannskapet:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS - vedtak:

Formannskapet tilrår:

Vedlikehaldsplan for Austrheim kommune vert godkjent slik den ligg føre. Økonomiske rammer for

planlagt vedlikehald, vert fastsett kvart år i samband med handsaming av kommunen sitt budsjett og økonomiplan.

Kommunestyret - 045/23 - 22.06.2023

KS - behandling:

Einingsleiar teknisk drift Atle Vaage orienterte om saka, jamfør saksutgreiinga.

Britt Skaalevik Lerøy (Ap) spurte om ein tenkjer på førebygging, og kva slags vedlikehaldsplanleggingsverktøy som vert brukt.

Vaage svara at dette vedlikehaldet skal vera førebyggjande, mot akutt vedlikehald. Det systemet som er i bruk er FDV-systemet Facilit, som vert brukt til å styra arbeidet.

Handsaming i kommunestyret:

Formannskapet si tilråding til vedtak vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Vedlikehaldsplan for Austrheim kommune vert godkjent slik den ligg føre. Økonomiske rammer for planlagt vedlikehald, vert fastsett kvart år i samband med handsaming av kommunen sitt budsjett og økonomiplan.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Austrheim kommune har dei siste åra ikkje hatt ein samla plan for langsiktig vedlikehald av kommunen sine eigedomar. Årsaka har mellom anna vore den økonomiske situasjonen der kommunen har vore på ROBEK-lista. Det har dermed ikkje vore midlar til å planlegga og gjennomføra langsiktig, verdibevarande vedlikehald.

Dei fleste tiltak av større karakter som er sett i verk, har vore resultat av politiske enkeltvedtak. Til ein viss grad har slike enkeltvedtak vore sett i verk, utan at det først er gjort ei samla vurdering og prioritering av alle nødvendige vedlikehaldstiltak.

Kommunestyret vedtok 15.12.2022 at det skulle utarbeidast ein langsiktig vedlikehaldsplan.

Saksopplysningar

Planlagt, langsiktig vedlikehald er ein viktig del av eigedomsforvaltninga i ein kommune. Det er

vanleg å dela eigedomsforvaltning i tre nivå;

- Strategisk nivå som vedtek overordna målsetnad og rammer for eigedomsforvaltninga.
- Taktisk nivå som set avgjerdene på strategisk nivå ut i livet.
- Eit operativt nivå som utfører drifts- og vedlikehaldsoppgåver.

I ein kommune vil kommunestyret utgjera det strategiske nivået. Strategisk nivå si rolle er å avgjera kva eigedomar kommunen skal ha, kor desse skal ligga og eigarform. Vidare å vedta overordna strategi og økonomiske rammer for vedlikehald.

Den administrative leiinga utgjer taktisk nivå, medan operativ nivå typisk vil vera den eininga som har det daglege ansvaret for å følgja opp eigedomane. Det er desse to nivå som kartlegg vedlikehaldstiltak og prioriterer desse.

Dei overordna strategiane i framlegget til vedlikehaldsplan for Austrheim er;

- At kommunen som hovudregel nyttar tilstandsbasert vedlikehald på alle eigedomar.
- At vedlikehaldet skal syta for at kommunen sine eigedomar oppfyller aktuelle lover, forskrifter og standardar.
- At vedlikehaldsarbeid har som målsetnad å oppretthalda verdien og funksjonaliteten til eigedomane.

Det er vidare lagt opp til ein arbeidsmetodikk der eigedomsmassen er delt i fem jamstore delar i ein femårs syklus. For kvart år vert det utført tilstandsvurderingar for dei aktuelle eigedomane, deretter prioritering av tiltak ut frå vedteken økonomisk ramme, anbudsprosessar og utføring.

Dette medfører at vedlikehaldsåret går noko på tvers av kalenderår/budsjettår. Nødvendige tilstandsvurderingar må gjerast om hausten, slik at ein er klar til å setja i verk arbeidet så snart budsjettvedtaket er gjort i desember. Standard og referansenivå for vedlikehald er definert på førehand i vedlikehaldsplanen. Kva referansenivå ein nyttar, vil delvis vera basert på byggjeår, dels på gjeldande lovar, reglar og standardar.

Denne metodikken skal gjera det forutsigbart for brukarane kor tid dei kan forventa vedlikehald hjå seg, og kva standard/nivå dei kan forventa. Samstundes er ein konsekvens for brukarane at det ikkje kan forventast større vedlikehald i dei åra som går mellom kvar gong ein eigedom står for tur.

Vurdering

Austrheim har per i dag eit etterslep på vedlikehald. Det vert i svært liten grad utført planlagt vedlikehald. Hovudtyngda av vedlikehaldet som vert utført, er reparasjonar på grunn av manglande funksjon eller hærverk. Kommunedirektøren ser det som avgjerande å koma over på langsiktig, planlagt vedlikehald for å sikra at eigedomsmassen har den tilstand som ein ønskjer.

Framlegg til vedlikehaldsplan legg opp til jamlege tilstandsvurderingar av kommunen sine eigedomar, og vedlikehald etter standardar definert på førehand. Dette vil slik kommunedirektøren vurderer det skapa ein forutsigbar situasjon for både brukarane og kommunen si eigedomseining.

På sikt vil overgang til meir planlagt vedlikehald og redusera behovet for midlar til utføresette reparasjonar.

Konsekvens for folkehelse

Sjølve vedlikehaldsplanen har ingen direkte konsekvens for folkehelse. Men vedlikehaldstiltaka som er retta mot mellom anna tryggleik og ventilasjon/inneklima, kan gje positivt bidrag til folkehelsa gjennom betra tilhøve for brukarar og tilsette.

Konsekvens for miljø

Auka satsing på vedlikehald vil medføre noko større forbruk av bygningsmateriell og energi. Såleis kan ei slik satsing seiest å ha ein viss grad av negativ effekt på miljøet. Men samstundes vil delar av arbeidet dreia seg om oppgraderingar for å redusera energiforbruk, og utskifting av eldre komponentar med miljøskadeleg innhald. Vidare har ein i planlagt vedlikehald høve til å velja løysingar og materialar med lengre levetid. Samla sett er den miljømessige konsekvensen difor vurdert å vera positiv.

Økonomi

For å kunna driva etter ein langsiktig vedlikehaldsplan, er det avgjerande med stabile, langsiktige økonomiske rammer. Avsett sum til vedlikehaldsplan bør vera mest mogleg likelydande kvart av åra i økonomiplanen.

Å arbeida i tråd med strategiane i planen, vil krevja auka løyvingar til drift og vedlikehald. Dei økonomiske utsiktene tyder på at den totale ramma til Austrheim ikkje kan aukast vidare dei næraste åra. Det vil i praksis sei at auka satsing på vedlikehald må gjennomførast gjennom politisk omprioritering av midlar frå dei andre sektorane.

For å unngå at kostbare enkeltprosjekt tek for stor del av den totale ramma til vedlikehald kvart år, kan desse flyttast over til økonomiplan. Konsekvens av dette vil vera auke i kommunen si gjeld, og dermed noko redusert moglegheit til å låna pengar til andre prosjekt.

Ein langsiktig vedlikehaldsplan vil gje kommunen høve til å sjå fleire prosjekt samla i både innkjøp av materiell og anbudsprosessar for utføring. Konsekvens av dette skal bli at ein får meir for pengane enn kva ein gjer viss ein utfører mange mindre enkeltjobbar.

Konklusjon

Framlegget til vedlikehaldsplan vil slik kommunedirektøren ser det føra til betre planlegging, prioritering og samordning av vedlikehaldet, og betre utnytting av dei ressursane kommunen nyttar til vedlikehald. Kommunedirektøren rår difor kommunestyret til å vedta planen slik han ligg føre.

