



Innkalling av Formannskapet

Møtedato: 24.05.2018
Møtestad: Formannskapsrommet
Møtetid: 09:00 - 15:00

Det vert møte i næringsfondstyret klokka 0900

Eventuelle forfall må meldast via Møteportalen (politikarportalen). Ordføraren må og få melding om forfall til møter.

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
016/2018	Godkjenning av innkalling og saksliste
017/2018	Godkjenning av møtebok
018/2018	Orienteringssaker
019/2018	Avtale brøytetilskot Fjellstølen og Kvanndalen velforening
020/2018	Drøftingssak: Tidleg utkast til kulturplan.
021/2018	Konseptstudie - utviding av IKT samarbeidet
022/2018	Utredning av moglege samarbeid i randkommunane
023/2018	Årsmelding og rekneskap 2017
024/2018	Modalen nærings- og tenestesenter

29. mai 2018

Tom Kristian Thorsen
møteleiar

Jo Bjarte Tømmerbakke
sekretær

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Anneli Vatle Lilletvedt		18/162

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
016/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018

Godkjenning av innkalling og sakliste

Forslag til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent

Saksopplysningar:

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Anneli Vatle Lilletvedt		18/162

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
017/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018

Godkjenning av møtebok

Forslag til vedtak:

Møtebok vert godkjend slik ho ligg føre

Saksopplysningar:

Vedlegg:

Protokoll - Formannskapet - 10.04.2018

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Anneli Vatle Lilletvedt		18/162

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
018/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018

Orienteringssaker

Forslag til vedtak:

Sakene vert tekne til orientering

Saksopplysningar:

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Jo Bjarte Tømmerbakke	FE - 223, HistSak - 14/288	16/207

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
019/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018
	Kommunestyret	PS	

Avtale brøytetilskot Fjellstølen og Kvanndalen velforening

Forslag til vedtak:

Modalen kommune løyver Fjellstølen og Kvanndalen velforening eit årleg tilskot til vegvedlikehald/brøyting frå 2018 – 2023 på kr 30 000,-. Tilskotet skal årleg justerast for ein løns- og prisvekst på 2,5%. Velforeninga skal årleg sende faktura til kommunen i løpet av oktober/november.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Modalen kommune har sidan 2008 årleg ytt tilskot til brøyting og vegvedlikehald etter søknad frå Fjellstølen og Kvanndalen velforening. Storleiken på tilskota har auka frå 10000,- kr i 2008 til 25000,- kr i 2017. I løpet av same periode har brøteprisane om lag dobla seg for velforeninga, og i 2017 var den totale brøytekostnaden på 98000,- kr. Det kommunale årlege tilskotet har lagt på om lag ein tredjedel av dei totale brøytekostnadane. Bakgrunnen for at kommunen har ytt tilskot til denne vegstrekninga er for å sikre ålmenta og innbyggjarane i Modalen tilgang til dette friluftsområdet og skiterrenget på vinterstid.

Velforeninga ynskjer seg ein meir langsiktig og føreseieleg avtale om brøytetilskot frå kommunen, som ikkje baserer seg på at dei må søke tilskot frå kommunen årleg, og dermed ikkje veit kor mykje kommunen vil bidra med meir enn ein brøytesesong om gangen.

Velforeninga har spelt inn fire aktuelle løysingar:

1. Kommunen står for alt årleg vedlikehald/all brøyting og sender halvårige krav til velforeninga som forutset 70% inndekking av brøytekostnadane frå hytteeigarane.
2. Hyttelaget står for årleg brøyting med 30% av kostnadane dekkja av kommunen.
3. Det vert inngått ein 5 årig avtale, med intensjon om framtidige 5 årige avtalar, mellom kommunen og hyttelaget, der hyttelaget syter for brøytinga og kommunen bidreg med to årlege tilskot som tilsaman tilsvarar 30% av brøytekostnadane. Kommunen syter for vegvedlikehaldet med dugnadsstøtte frå hyttefolket.
4. Kommunen garanterer for eit årleg tilskot til vegvedlikehald/brøyting som vert auka i samsvar med løns- og prisvekst, til dømes 30000,- kr eller 40000,- kr.

Velforeninga ynskjer primært forslag nummer 3 som avtale med kommunen, då dette er ei forutsigbar løysing både for hyttelaget og dei som hyttelaget leier inn til å utføre brøytinga.

Vurdering

Rådmannen vurderer at det er rimeleg av kommunen å bidra med økonomisk stønad/tilskot til brøyting/vedlikehald av denne vegstrekninga, då vegen sikrar innbyggjarane i Modalen tilgang til dette turområdet både på sommar- og vinterstid. Rådmannen vurderer og at dette er ein situasjon som ikkje vil endre seg frå år til år, og at det difor kan vere fornuftig for begge partar å ha ein meir langsiktig avtale å forhalde seg til. Området både har, og vil ha i lang tid framover, ha kvalitetar som det er viktig at ålmenta har tilgang til.

Konklusjon

Rådmannen tilrår difor at det vert garantert for eit årleg tilskot til veglikehald/brøyting til velforeninga, som vert auka i samsvar med løns- og prisvekst, på 30000,- kr i perioden frå 2018 – 2023. For kommunen sin del er det mest føreseieleg i økonomistyringa å ha ein langsiktig avtale med eit fast kronebeløp, og ikkje prosentvise kostnadar som er vanskelege å budsjettere med. Rådmannen tilrår vidare at velforeninga årleg må sende faktura til kommunen i løpet av oktober/november.

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ove Sæbø	FA - C00	18/72

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
020/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018

Drøftingssak: Tidleg utkast til kulturplan.

Forslag til vedtak:

Rådmannen legg fram utkast til kulturplan til drøfting i formannskapet/styringsgruppa.

Saksopplysningar:

Med utgangspunkt i vedtak i formannskapet sak 18/72 syner planprosessen at det skal presenterast eit utkast til kulturplan i mai 2018. Dette er eit tidleg utkast som kjem i etterkant av ope folkemøte (09.05.18 i Bryggjeslottet).

Rådmannen ynskjer tidlege innspel/synspunkt frå styringsgruppa og held difor ein kort presentasjon kor disposisjon og hovudtrekk vert presentert.

Vedlegg:

Utkast kulturplanarbeid FORM 24.05.18

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Jo Bjarte Tømmerbakke	FE - 026	18/48

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
021/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018
	Kommunestyret	PS	

Konseptstudie - utviding av IKT samarbeidet

Forslag til vedtak:

Arbeidet med å få til ei utviding av IKT Nordhordland med fleire kommunar bør starte så raskt som mogleg. Modalen kommune er positiv til at hovudprosjektet som skal koma med konkrete forslag til utviding vert starta opp.

Dersom Gulen er klar for å gå inn i samarbeidet før hovudprosjektet er ferdigstilt, så er Modalen kommune positiv til det.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Samrøysta vedtak – Regionrådet 31. januar 2018

- Regionrådet stiller seg bak forslaget om at IKT Nordhordland vert eit § 27 selskap og at forslaget til vedtekter vert vedteke slik dei ligg føre.
- Regionrådet ser det som ønskeleg at ein kjem i gong så raskt som mogeleg med å sjå på mogelegheita for å utvida det interkommunale samarbeidet med nye kommunar.

Regionrådet tilrår at det vert starta opp eit arbeid med konseptfase som skal utgreia spørsmålet om utviding i samsvar med vedlagte prosjektmandat. Det skal avklare grunnlaget for ei eventuell utviding av IKT-samarbeidet med fleire kommunar.

Rapporten frå konseptfasen vil bli handsama av kommunane før det vert bestemt om det vidareførast i eit planleggingsprosjekt som skal danne grunnlaget for eit endeleg vedtak om utviding av samarbeidet.

Hovudkonklusjon frå konseptfasen

I konseptfasen har vi arbeidd med å utgreia spørsmålet om utviding for å avklare grunnlaget for ei eventuell utviding av IKT-samarbeidet med fleire kommunar og hovudkonklusjon er:

- Ei overordna vurdering syner at ein kan levera dagens teneste til fleire kommunar med eit positivt økonomisk resultat som dei samarbeidande kommunane vil kunne nytta til investeringar i digitalisering utan å auka totalkostnadane for IKT.
- Ei utviding vil gi IKTNH eit betre grunnlag for å levere dei tenestene som trengs i framtida. Det går både på kvalitet og kapasitet.
- Konseptfasen syner at det er grunnlag for å få til ei utviding av IKTNH. Nokre kommunar har allereie kontakta IKTNH med ynskje om å få til eit samarbeid og andre kommunar har svart positivt på vår henvendelse.
- Austevoll får levert tenester frå IKTNH – det fortsetter som i dag. Samnanger er også interessert i å få levert tenester. Gulen vil komme inn som medlem så snart det er naturleg. Samnanger og Austevoll vil komme inn som medlem når ein får avklart i hovudprosjektet om der er andre kommunar som også ønskjer å delta.
- Ei utviding vil også krevje at IKTNH må utvikle seg og det må sjåast på styringsstrukturen slik at dei kan stå fram som ein profesjonell leverandør av IKT teneste.

Rådmannsutvalet gjorde fylgjande vedtak fredag 27. april:

Rådmannsutvalet tar rapporten til vitende og ber om ein går vidare med neste fase i utgreiinga.

Dersom Gulen kommune er klar for å gå inn i §27-samarbeidet før hovudprosjektet er ferdigstilt, så er rådmannsutvalet positiv til det.

Rådmannsutvalet er også positiv til at Samnanger kan takast inn på same vilkår som Austevoll i dag har, men at fullverdig medlemskap vert vurdert gjennom hovudprosjektet for begge kommunane.

Vurdering

Rådmannsutvalet tilrår at kommunane gjer følgjande likelydande vedtak:

Arbeidet med å få til ei utviding av IKT Nordhordland med fleire kommunar bør starte så raskt som mogleg. NN kommune er positiv til at hovudprosjektet som skal koma med konkrete forslag til utviding vert starta opp.

Gulen kommune er i dag fullverdig medlem i Regionrådet og samarbeider tett med dei andre kommunane innanfor mange tenester. Dersom Gulen kommune er klar til å inn i §27-samarbeidet før hovudprosjektet er ferdigstilt, så er NN kommune positiv til det.

Vedlegg:

IKTNH Utviding konseptfase 2.0

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Jo Bjarte Tømmerbakke	FE - 026	18/151

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
022/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018
	Kommunestyret	PS	

Utredning av moglege samarbeid i randkommunane

Forslag til vedtak:

Kommunestyret i Modalen kommune ser det som svært viktig at Modalen er med på arbeidet med å utrede moglege samarbeid med andre kommunar på ulike område. Kommunestyret ber om å bli orientert om framdrifta i arbeidet, og at konkrete framlegg til samarbeid vert lagt fram for politisk handsaming og vedtak.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Samandrag og innleiing

I Nordhordland er det no tre kommunar (Lindås, Meland og Radøy) som skal bli til Alver kommune frå 01.01.2020. Dei kommunane som ikkje har valt og slå seg saman ser at det er behov for å samarbeide tettare på einskilde område for å bli mindre sårbar enn det ein er i dag. Dette gjeld spesielt på område der det er små fagmiljø.

Fylkesmannen har også oppmoda kommunane om å vurdere å få til eit nærare samarbeid på einskilde område. Ordførarar og rådmenn i kommunane Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen, Osterøy og Vaksdal var samla til ei felles samling 09.03.18 for å drøfte om det var område som kunne egne seg til meir samarbeid mellom desse kommunane. Konklusjonen frå det møte var at det er mange område som kommunane kan/bør samarbeide om på ein meir formalisert måte. Med bakgrunn i det møte vart det også sendt ein søknad om skjønnsmidlar til Fylkesmannen. Den søknaden fekk ikkje midlar. Ordførar og rådmenn i desse kommunane er samde om at prosessen med å få til meir formalisert samarbeid må fortsette.

Det er tenkt at samarbeidet vil skje utan at den fysiske plasseringa til dei tilsette vil endre seg. Med felles IKT i Nordhordland er det fullt mogleg å få til samarbeid som kan bidra til eit større fagmiljø og mindre sårbarhet i tenestene. Det er ikkje forventa at samarbeidet i første omgang skal gi dei store

innsparingane, men det er større fagmiljø, kvalitet og mindre sårbarhet som er dei største gevinstane.

Formålet med denne saka er å orientere om det arbeidet som er gjort fram til no og be om tilslutning frå kommunestyret til å gå vidare med arbeidet. Kommunestyret vil bli orientert om framdrifta i prosjektet.

Kommunane som ønskjer samarbeid

Kommunane (Austrheim, Fedje, Gulen, Masfjorden, Modalen, Osterøy og Vaksdal) som ønskjer å få til konkret samarbeid på ulike område er alle med i Regionrådet for Nordhordland, med unntak av Vaksdal. Ein annan viktig faktor er at alle er med i IKT Nordhordland (IKTNH) med unntak av Gulen. Vaksdal er med i IKTNH og er difor godt integrert i regionen. Gulen skal etter planen bli med i IKTNH samarbeidet. Felles IKT gir kommunane ein felles plattform til å samarbeide på mange tenestemråde. Innafor rekneskap/økonomisystem har det vore jobba med standardisering. Det arbeidet gir eit godt grunnlag for å formalisere samarbeid innafor rekneskap/økonomi. Det at kommunane kjenner kvarandre godt og har felles IKT system gjer at dei har eit godt utgangspunkt for å få til konkret samarbeid.

Det trenger ikkje å vere slik at alle kommunane trenger å vere med på alt. Det kan vere ein fordel i ein oppstartsfase at det ikkje er for mange som deltek, så kan heller fleir kople seg på når samarbeidet er etablert. Samarbeidet treng heller ikkje å vere med dei kommunane som ligg nærast kvarandre, det kan vere andre faktorar som avgjer kven som bør vere med i samarbeidet. Sjølv om ikkje alle kommunane deltek i alt av samarbeid vil det vere ein stor fordel at samarbeida er kjent for dei andre kommunane og at ein kan kople seg på samarbeidet når det måtte vere tenleg.

Dei kommunane som vel å gå inn i eit samarbeid må prioritere arbeidet slik at det vert gjennomført innan dei tidsrammene som vert lagt. Dersom det skal gi resultat må der leggast inn ressursar til gjennomføring.

Kva område er særleg aktuelle for at kommunane kan samarbeide om

Dei områda som i første omgang ser ut som mest aktuelle å samarbeide om vil vere der det er små og sårbare fagmiljø.

Det er kvalitetsutfordringa, krav til kompetanse og redusere sårbarheten som over tid er det viktigaste argumentet for å sjå på organiseringa av kommunale oppgåver, område som krev spesiell kompetanse. Kommunane erfarer at krav til kompetanse og spesialisering gjer samarbeid nødvendig. Det bør på sikt også kunne gi meir effektive tenester.

No i ein tidleg fase er det peika på mange område som kan vere aktuelle, det er mellom anna:

- Økonomi – rekneskap, lønn, eignedomsskatt
- Sak arkiv – dokumentcenter
- Sentralbord – svarteneste – publikumsservice
- NAV
- Teknisk drift - vassverk og avlaupsanlegg
- Næringsutvikling
- PPT
- Barnevern

Det må ikkje undervurderast at utvikling av samarbeid vil krevje tid frå leiinga og tilsette i kommunen. Det må difor ikkje settast i gong meir enn det som kan handterast. Ved val av område må det sjåast på kor den største effekten vil vere.

Korleis organisere/styre eit samarbeid

Når det gjeld styringsutfordringa knytt til ulike former for interkommunale samarbeid, har denne vore problematisert i mange rapportar og analysar siste ti åra. Ekspertutvalet og fleire andre aktørar har brukt dette som viktige argument for kommunereforma siste åra. Dette er relevant, men det er viktig å hugse på at leveranse av kjerneoppgåver i all hovudsak blir levert og skal framleis leverast av primærkommunen åleine. Interkommunale samarbeid femner pr i dag om ein svært liten del av kommunen sitt netto driftsbudsjett. Det er mest naturleg å samarbeide om typiske driftsoppgåver som til dagleg ikkje omhandlar prinsipielle saker der folkevalde organ skal seie sitt. Styringa bør føregå gjennom føringar i planar og tildelingsbrev.

Korleis organiseringa skal vere vil vere avhengig av kva type oppgåve som skal løysast.

Den mest radikale er å etablere eit nytt Interkommunalt selskap – eit eige IKS. Det minst radikale vil vere å velje meir uformelt samarbeid der ein kommune leverer tenester etter ein avtale eller på konkrete spørsmål. Det kan skje utan nokon formelle avtalar. I mellom dette ligg vertskommune modellen - § 27 selskap.

I første omgang er det tenkt å løyse samarbeidet med same fysiske plassering av dei tilsette. Med god bruk av IKT og god leiing vil de vere fullt mogeleg å kunne få til gode samarbeid utan at den fysiske plasseringa vert endra.

Organisering og tidsplan

Nordhordland Utviklingsselskap IKS vil vere prosjektleiar i prosjektet. Når det vert vedteke kva område som ein skal samarbeide om og kven som skal delta vil det bli etablert underprosjekt. Når underprosjekt er satt i gong må der lagast ein gjennomføringsplan som sikrar tilstrekkeleg framdrift og progresjon.

Tidsplan som vert lagt må vere realistisk. Når det er mange kommunar som skal delta stiller det krav til den einkilde kommune om tilstrekkeleg prioritering og at dei tidsplanane som er lagt vert følgt. Den enkelte kommune må ha beslutningskompetanse slik at avgjerder kan gjerast til riktig tid.

Økonomi

Det var i utgangspunktet søkt om skjønnsmidlar frå Fylkesmannen til prosjektet, men det vart ikkje prioritert. Arbeidet er starta opp. Nordhordland Utviklingsselskap vil vere prosjektleiar. Kvar kommune må bidra med kr 20.000 i 2018. I tillegg må kommunane bidra med eigeninnsats. Ein må kome tilbake til finansieringa i 2019 når det er meir klarlagt kva område og kommunar som vil samarbeide.

Vurdering og konklusjon

Det er viktig at arbeidet med samarbeid på fagområde med små og sårbare fagmiljø blir prioritert. Arbeidet må gjerast på ein måte som sikrar føreseielege prosessar for alle partar. Informasjon og involvering av dei berørte må prioriterast. Arbeidet må også ha ein politisk forankring som gjer at rådmann har tilstrekkeleg mynde og støtte til å gjere arbeidet.

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Magne Verpelstad	FE - 210, TI - &14	18/117

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
023/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018
	Kommunestyret	PS	

Årsmelding og rekneskap 2017

Forslag til vedtak:

Rekneskapsmessig mindreforbruk kr 175 474 vert avsett til disposisjonsfondet.

Årsrekneskapen og årsmeldinga for 2017 vert godkjent slik dei ligg føre.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Årsrekneskapen skal godkjennast av Kommunestyret etter fråsegn frå Kontrollutvalet og tilråding frå Formannskapet.

Kommunestyret skal gjere vedtak om årsrekneskapen innan 6 månader etter slutten av rekneskapsåret, jfr § 10 i forskrift om årsrekneskap og årsmelding, gjeve med heimel i Kommunelova § 48, nr 6.

Rekneskapsmessig mindreforbruk i driftsrekneskapen for 2017 vart kr 175 474.

Udisponert i investeringsrekneskapen kr 0.

Vurdering

Kommunestyret må ta stilling til disponering av mindreforbruket i driftsrekneskapen for 2017.

Det vert vist til rekneskapsdokumentet for 2017 med noter, årsmeldinga for 2017, revisjonsmelding og –rapport frå Nordhordland revisjon IKS, samt fråsegn frå Kontrollutvalet si handsaming av saka i møte 23.05.18.

Konklusjon

Det vert tilrådd at rekneskapen og årsmeldinga for 2017 vert godkjent, og at mindreforbruket i driftsrekneskapen vert avsett til disposisjonsfondet.

Vedlegg:

Årsmelding 2017

Rekneskapsdokument 2017 - Modalen kommune

Nr 13 Årsrekneskapen 2017

Revisjonsmelding 2017

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tone Selmer Skuggevik	FE - 612	17/223

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
024/2018	Formannskapet	PS	24.05.2018
	Kommunestyret	PS	

Modalen nærings- og tenestесenter

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtek å bygge eit nytt nærings- og tenestесenter i Modalen.

Formannskapet blir styringsgruppa for prosjektet.

Det vert føresett at styringsgruppa held kommunestyret godt orientert om det vidare prosjekteringsarbeidet.

I samsvar med avtaledokument frå HRTB datert 15.05.2015, vert HRTB Arkitekter kontakta for å gje tilbod på det vidare prosjekteringsarbeidet.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det er vurdert i prosessen både rehabilitering av eksisterende kommunehus, og oppføring av eit nytt nærings og tenestесenter.

Nytt nærings- og tenestесenter

Nærings- og tenestесenteret er forankra i Kommuneplanen for Modalen 2015 – 2026.

Hovudmål 3 – Næringslivet i Modalen (s.20 – 21.) «Setje av gode næringsareal i sentrum til eit nærings- og tenestесenter som kan danne ein ramme for innovasjons- og satsingskultur i næringslivet»

Realisering av Modalen nærings- og tenestесenter er eit strategisk grep for å utvikle nye arbeidsplassar og styrke næringslivet i kommunen, i samsvar med Strategisk næringsplan. Bygget skal og vere ein møtestad for alle

Modalen sine innbyggjarare og styrke sentrumsfunksjonen.

Kommunestyret vedtok i 2014 å utarbeide eit skisseprosjekt for «Modalen nærings- og tenestесenter» i Mo sentrum. I samband med dette vart det vinteren 2015 halde ein open anbodskonkurranse om arkitekttenester. I mai 2015 inngjekk kommunen kontrakt med HRTB Arkitekter om prosjektering av nybygget.

I kommunestyret 05.11.15 presenterte HRTB Arkitekter eit skisseprosjektet for eit nytt «Nærings- og tenestesenter» på Mo. Formannskapet var styringsgruppe (nr.1) for skisseprosjektet i førre kommunestyreperiode. BRA var på totalt 1910 kvm. (Bruksareal BRA = bruttoareal BTA minus ytterveggar)

Den 19.01.16. i sak 03/2016 vart prosess for vidare oppfølging av skisseprosjektet drøfta i formannskapsmøte. Det vart då gjeve signal om at ein ønskte å nytte utarbeida skisseprosjekt og HRTB Arkitekter i det vidare arbeidet. Prosjektet vart satt på vent pga. manglande kapasitet.

I sak 064/2016 vedtok kommunestyret å vidareføre planlegginga av eit nytt nærings- og tenestesenter i Modalen. Kommunestyret oppnemnte følgjande politiske medlemmer i ei ny styringsgruppe (nr.2): Tom Kristian Thorsen, Kristin Nåmdal, Liv Anne Aanesen, Robert Helland og Sigmund Vikane.

I sak 32/2017 vetok Kommunestyret: "HRTB Arkitekter vert kontakta for å gje tilbod på vidare prosjekteringsarbeid. Første fase vil vere å revidere skisseprosjektet ut ifrå dei justeringane styringsgruppa har gjort og utarbeide ein kostnadskalkyle. Revidert skisseprosjekt og kostnadskalkyle vert å leggje fram for kommunestyret til godkjenning, før det vert utarbeidd forprosjekt og anbudsgrunnlag for innhenting av entrepris. Formannskapet vert den nye styringsgruppa (nr.3) for vidare arbeid."

I alt har det vore 3 styringsgrupper involvert i skisseprosjektet.

I august 2017 vart HRTB Arkitekter engasjert til å utarbeide eit revidert skisseprosjekt basert på fem ambisjonar og eit justert rom- og funksjonsprogram (sjå vedlegg datert januar 2018). Rom- og funksjonsprogram er ei samstilling av rom og funksjonar, samt kvalitative og kvantitative forhold som er avklart undervegs i prosessen og har vore førande for utviklinga av skisseprosjektet. Programmet er utarbeid av HRTB Arkitekter i samråd med styringsgruppa og ansatte i Modalen kommune. Kostnadsskalkylen er utarbeid av Bygganalyse AS.

Revidert skisseprosjekt vart presentert av Arkitektfirmaet HRTB i Kommunestyret 14. desember 2017. BRA på bygget var no på 1119,7 kvm. (Bruksareal BRA = bruttoareal (BTA) minus ytterveggar) med en kostnadskalkyle på kr 63,4 mill ink mva. Det vart ikkje lagt opp til drøftingar av saka på dette møtet, men det kom tilbakemeldingar på presentasjonen om at kostnadskalkylen var ein del høgare enn det ein var førebudd på.

Det vart lagt fram ei ny løysing for styringsgruppa, der bygget blei redusert med ein akse (ca. 111 kvm), for å få fram eit rimeligare alternativ. Nedskalert skisseprosjekt januar 2018 (Sjå vedlegg revidert skisseprosjekt datert 16.01.2018) har ein kostnadskalkyle på kr 47,4 mill ink mva og BRA er totalt 844 kvm.

Rehabilitering av eksisterende kommunehus

Totalrehabilitering:

Konsulent Arild Grov frå Cowi vart invitert inn til styringsgruppa (nr.2) 27.03.17. Cowi hadde ein gjennomgang av tilstandsvurderinga dei har utarbeidda datert 23.03.17.

(sjå vedlegg 17).Konsulenten gjekk gjennom fleire ting som må takast omsyn til i ei rehabilitering blant anna: Lyssetjing, utforing av ytterveggar, universell utforming, kablar, fukt i kjellar,våtrom,rør må bytast,krav i høve Byggteknisk forskrift, TEK 10. (No TEK 17).

Totalrehabilitering av kommunehuset: 36,6 Mill NOK inkl. mva

Styringsgruppa(nr.2) var samd om at ei totalrehabilitering er ikkje den beste løysinga.Styringsgruppa (nr.2) ynskte å få Cowi til å lage ei vurdering av dei minimumstiltaka som må utførast for å få kommunehuset opp til gjeldande krav når det gjeld arbeidsmiljø og universell utforming. Ei minimumsløysing(sjå vedlegg 18). Formålet med vurderinga er å kunne konkludere om dei endringane som må utførast, for å tilfredstille krav i høve Byggteknisk forskrift, TEK 10 (no TEK 17), vil gje lågare kostnad enn totalrehabilitering.

Minimumsløysing:

Konsulent Arild Grov frå Cowi vart på nytt invitert til styringsgruppa (nr.2) 03.05.17.Cowi hadde ein gjennomgang av ei minimumsløysing (sjå vedlegg 18):

Det syner seg at det å oppgradere bygget til eit minimumsnivå for universell utforming og arbeidsmiljø, vil føre til store bygningsmessige endringar, også store endringar på dei tekniske anlegga. Cowi konkluderte med at det er lite pengar å spare på å gjennomføre ei minimumsløysing når det gjeld oppgradering, kontra ei totalrehabilitering. Vurderer ein energiutgifter og forventa vedlikehald som følgje av å behalde tekniske installasjonar som har nådd sin levealder, vil kostnadane på sikt overstige kostnadane for ei totalrehabilitering. Tilstandsvurderinga til Cowi syner at kostnaden på ei totalrehabilitering ikkje er høgare enn for eit nybygg. Men totalt sett ser det ut til at eit nybygg er å tilrå.

Vurdering

Eksisterande kommunehus på Mo er oppført i 2 byggetrinn. Del 1. vart bygd i 1974 og del 2. i 1983. Samla areal er ca. 1170 kvm. Kommunehuset slik det framstår i dag har klare manglar og tilfredsstillar ikkje gjeldande krav til eit offentleg bygg. Her kan nemnast: Universell tilgjenge, rømning, inneklima, manglande møteromsfasilitetar og bygget er ikkje energi- og arealeffektivt.

Kommunen har gjennom seinare år utarbeida ulike rapportar om tilstanden og kostnadane med å utbetre dagens kommunehus til eit bygg som tilfredsstillar dagens krav. Konklusjonen i vurderingane som er gjort er at kostnaden med ei full rehabilitering tilsvarar nær det det kostar å setje opp eit nytt bygg.

Økonomi:

Kostnadskalkyle på skisseprosjekt januar 2018 .(sjå vedlegg rom- og funksjonsprogram s.17,datert januar 2018).

BTA (Bruttoareal) på 924 kvm. Kalkylen er utarbeidda av Bygganalyse AS.

Kostnadskalkyle på **kr 47,4 mill ink mva.**

Nedbetaling:

Kommunen har fondsmidler som kan brukast til delfinansiering av eit nytt bygg.
Kommunekasserar Magne Verpelstad har stipulert konsekvensar av å lånefinansiere kr 40 millionar.

Nedbetaling over 40 år:

Føresetnader:

Lånebehov kr 40 millionar
Rentenivå 3 %
Avdragstid 40 år
Lånetype Serielån

Med slike føresetnader vil ein få slike låneutgifter i drifta:

Avdragsutgift kr 1,0 mill. (Fast alle 40 år)
Renteutgift kr 1,2 mill.
Totalt kr 2,2 mill.

Nedbetaling over 30 år:

Føresetnader:

Lånebehov kr 40 millionar
Rentenivå 3 %
Avdragstid 30 år
Lånetype Serielån

Med slike føresetnader vil ein få slike låneutgifter i drifta:

Avdragsutgift kr 1,33 mill. (Fast alle 30 år)
Renteutgift kr 1,2 mill.
Totalt kr 2,53 millionar

Dei årlege kostnadane vil etterkvart synke noko etterkvart som lånet vert gradvis nedbetalt. Desse kostnadane må finansierast gjennom driftsbudsjettet.

Gjeldsnivå:

Frå Kostra pr 31.12.16 finn ein dette for Modalen kommune :

Netto lånegjeld i % av brutto driftsinntekt:

Modalen 7,4 % (Gj.snitt for landet er 79,1 %)

Med opplåning av kr 40 millionar kan ein stipulere ein auke til 45-50 %

Netto lånegjeld i kr pr innbyggjar:

Modalen Kr 17 723,- (Gj.snitt for landet er kr 63 977,-)

Med opplåning av kr 40 millionar kan ein stipulere ein auke til rundt kr 115 000,- pr innbyggjar

NB: Netto lånegjeld er langsiktig lånegjeld med frådrag for utlån og unytta lånemidler.

I samråd med revisor frå Norhordland revisjon, er det vanskeleg og gi ei vurdering på momskompensasjon, så lenge ein ikkje veit kor mange av kontora som vert utleid.

Tilskot frå Enova til energieffektive løysingar. Enova har tilskotspakker der ein kan søkje støtte til oppvarming av bygg. Tilskota varierer frå 30% - 50% støtte, avhengig av kva for ei tilskotspakke ein vel.

Dette vil ein kunne avgjere i forprosjektet.

Utleige av nybygget:

Med leigeinntekt på 2000 kr/mnd pr kontor, vil det for 10 utleigekontor vere ei potensiell inntekt på 240 000 kr pr år, med fullt belegg. Potensialet for utleige er usikkert, og difor vanskeleg å budsjettere med i finansieringa.

Lokaler til administrasjonen i byggeperioden

Byggeperioden vil vare ca. 2 år og i denne perioden er det trong for ca. 500 kvm til kontor og møterom. Kommunen eig og har disponibelt ca. 410 kvm som kan brukast i byggefasen.

Helsesenteret på i 2. etg.	ca 50 kvm
Coopbygget i 2. etg. Konferanserommet	ca 60 kvm
<u>Industribygget i 2. etg.</u>	<u>ca 300 kvm</u>
Totalt areal	ca 410 kvm

Kostnad på leige av brakker

Alternativ til å bruke kommunens eigne lokaler er å leige brakker. Dette har ein høgare kostnad, men ein fordel vil vere at lokala er samlokalisert.

Arealet vil ca. vere 22 moduler (3 x 9,6 m) = 616 kvm, stipulert kostnad:

Leige i 2 år	kr 1.689.600,-
Frakt montering /klar til bruk	kr 800.000,-
<u>Returfrakt /demontering</u>	<u>kr 550.000,-</u>
Pris	kr 3.039.600,-

Prisen på brakker er høg og kommunen har truleg areal som kan hysa administrasjonen i ein byggeperiode, slik at ein slepp å leige brakker.

Utforming av skisseprosjektet tek utgangspunkt i at bygget blir oppført i massivtre. Bruk av massivtre bør takast opp til vurdering slik at ein får undersøkt om ein får ekstrakostnadar ved å bruke massivt tre kontra ordinær byggjemåte. Det kan avklarast i eit forprosjekt. Forprosjektet danner grunnlag for anbodsinnhenting.

Bruk av mindre vindauge i fasaden for å få ned kostnadane, vil kunne avklarast i vidare prosjektering.

Konklusjon

Etter rådmannen si vurdering vil ei opprusting av eksisterande kommunehus ikkje gje ei tenleg og framtidsretta løysing. Dette sjølv med bruk av store midlar til rehabilitering for å tilfredstille dagens krav.

Etter rådmannen si vurdering er det ikkje noko «0-alternativ», som ikkje medfører kostnader for kommunen til oppgradering av eksisterande kommunehus.

Rådmannen vil tilrå at nedskalert skisseprosjekt som no foreligg datert januar 2018 med ein kostnadskalkyle på kr 47,4 mill ink mva. vert lagt fram for kommunestyret til godkjenning.

HRTB arkitekter vert kontakta for reforhandling av avtale for vidare prosjektering.

Det vert utarbeidd forprosjekt og anbodgrunnlag for innhenting av totalentreprise.

Vedlegg:

MO NÆRINGS- OG TENESTESENTER Revidert Rom- og funksjonsprogram 16012018

Modalen næring- og tenestesenter Revidert Skisseprosjekt 16012018

Revidert tilstandsrapport på kommunehuset fra Cowi AS vedlegg 17

Minimumskrav oppgradering arbeidsmiljø og universell utforming av kommunehuset i Modalen vedlegg18