

**SAKSFRAMLEGG**

Sakshandsamar: Hilde-Lill Våge	Arkivkode: FA-C61
Arkivsaksnr: 13/161	Løpenr: 14/6701
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG			
Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Formannskapet	19.11.2014	060/14	HLV
Eldrerådet	15.12.2014	008/14	HLV
Kommunestyret	17.12.2014	071/14	HLV

**FRAMTIDIG BIBLIOTEK I SAMNANGER
REHABILITERING AV EKSITERANDE ELLER NYTT BIBLIOTEK PÅ BJØRKHEIM****Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Saka blir lagt fram utan framlegg til vedtak frå rådmannen.

19.11.2014 FORMANNSKAPET

Handsaming i møtet:

Formannskapet drøfta saka. Formannskapet er positiv til at kommunen kjøper seg inn i prosjektet til Bjørkheim senter for å etablera eit bibliotek. Formannskapet er imidlertid uroleg for kommunen sin økonomi. Før det vert teke endeleg stilling i saka, vert rådmannen bedt om å laga ei tilleggsutgreiing om kva konsekvensar dette tiltaket evt. vil få for andre prosjekt.

FORM-060/14 VEDTAK:

Samnanger kommune ser positivt på tilbodet frå Bjørkheim senter som kan gjera det mogleg å få til bibliotek på Bjørkheim. Det vil evt. berre vera aktuelt for kommunen å kjøpa seg inn i senteret. Samnanger kommune ynskjer å gje tilbydar ei tilbagemelding innan utgangen av 2014. Kommunen har ein stram økonomi, og før det vert teke stilling i saka vert rådmannen bedt om å leggja fram oversikt over kva konsekvensar bygging av bibliotek vil få for kommunen sin totaløkonomi.

15.12.2014 ELDRERÅDET

Handsaming i møtet:

Eldrerådet er positive til nytt bibliotek. Biblioteket bør plasserast der folk ferdast og vera lett tilgjengeleg for folk i alle aldrar. Rådet er opptekne av at arbeidet må koma i gong innan rimeleg tid, og meiner det må avklarast når lokala kan vera klare til bruk før ein gjer avtale om kjøp.

Eldrerådet drøfta saka om kom med felles framlegg til vedtak:

Eldrerådet støttar tilrådinga om å kjøpa lokale til nytt bibliotek på Bjørkheim Senter.

Kommunestyret bør setja ein høveleg frist til utbyggjar for kor tid lokala skal vera klar til overtaking

ELD-008/14 Vedtak:

Eldrerådet støttar tilrådinga om å kjøpa lokale til nytt bibliotek på Bjørkheim Senter.

Kommunestyret bør setja ein høveleg frist til utbyggjar for kor tid lokala skal vera klar til overtaking.

17.12.2014 KOMMUNESTYRET

Handsaming i møtet:

Arild Røen (H) sette fram følgjande utsetjingsframlegg:

Høgre er for eit nytt bibliotek på Bjørkheim, men meiner saka må sjåast i samanheng med den økonomiske situasjonen kommunen er i. I tillegg veit me ikkje sluttsammen på ny samnangerheim. Me føreslår difor å utsetja saka.

Det vart røysta over utsetjingsframlegget. 3 røysta for og 18 røysta imot framlegget.

Følgjande representantar røysta for utsetjingsframlegget	Følgjande representantar røysta imot utsetjingsframlegget
Sture Tveit (H) Arild Røen (H) Jon Magne Bøgevik (Frp)	Ragnfrid Olsnes (Bl) Øyvind Strømmen (Bl) Anja Marken (Bl) Marit Aase (Krf) Bodil H. Øpstebø (Krf) Jens Harald Abotnes (Krf) Brigt Olav Gåsdal (Ap) Liv Berit Befring (Ap) Vidar Tveiterås (Ap) Heidi Gjerde (Ap) Odd Lønnebakken (Ap) Øyvind Røen (Sp) Monica Tjønnå (Sp) Marion Langhelle Pedersen (Frp) Gunnar Bruvik (Frp) Svein Røseth (Frp) Sigmund Dyrhovden (Krf) Heidi Arnesen (Ap)

Sigmund Dyrhovden (Krf) bad om gruppemøte. Gruppemøte vart halde kl. 15:40 – 15:55.

Etter gruppemøtet sette Bodil H. Øpstebø (Krf) fram følgjande framlegg, på vegner av Kristeleg folkeparti og Høgre:

Samnanger kommune inngår kontrakt med Bjørkheim senter om kjøp av areal i nytt bygg på Bjørkheim til bruk for bibliotek. Kommunen vil inngå avtale om kjøp av ca 500 kvadratmeter. Vedtaket er med atterhald om at tiltaket vert innarbeid i økonomiplan og at byggestart vert i 2015.

Framlegget fekk 20 røyster. 1 representant, Jon Magne Bogevik (Frp), røysta imot framlegget.

KS-071/14 VEDTAK:

Samnanger kommune inngår kontrakt med Bjørkheim senter om kjøp av areal i nytt bygg på Bjørkheim til bruk for bibliotek. Kommunen vil inngå avtale om kjøp av ca 500 kvadratmeter. Vedtaket er med atterhald om at tiltaket vert innarbeid i økonomiplan og at byggestart vert i 2015.

Dokument som er vedlagt:

lokale i Bjørkheim Senter.pdf
Leige av lokale på Bjørkheim senter til bibliotek
Rapport nytt bibliotek.docx

Dokument som ikkje er vedlagt:

Kva saka gjeld: Eksisterande bibliotek sine lokale er ikkje i samsvar med biblioteklova, det er lite funksjonelt for dagens og framtidens aktivitetar og det er lite tilgjengeleg både for publikum generelt og særleg for personar med nedsett funksjonsevne. Administrasjonen har fått i oppdrag av utval for oppvekst og omsorg å vurdere kostnaden for å få eit funksjonelt bibliotek i samsvar med lov, nasjonale retningslinjer og satsingområde.

Bakgrunn for saka:

Oppvekst og omsorg gjorde i sak 11/14 – følgjande vedtak:
Samnanger kommune har ikkje økonomi til å inngå leigeavtale eller kjøpe areal til bibliotek på Bjørkheim og må derfor takke nei til tilbodet frå Bjørkheim senter a.s.

OO ønskjer å få utrede rehabilitering av lokala i biblioteket på kommunehuset. Alternativt kostnadar med å installere ny heis. Samtidig ønskjer OO at rådmannen går inn i nye forhandlingar med Finn Mohn om leigeprisar i det nye bygget på Bjørkheim. Rådmannen utredar dette på kommunestyremøtet 17. desember.

Fakta:

Teknisk kontor har utarbeida eit overslag av kva rehabilitering som me må legge til grunn for å få eit framtidig moderne bibliotek i kommunehuset.

Rehabilitering av biblioteket i kommunehuset:

TEK 10 gjeld for all ombygging. Den gamle heissjakt kan derfor ikkje nyttast. Det må til ei utvendig heisløysing. Ventilasjonsanlegget kan ikkje rehabiliterast. Det må fjernast, og nytt ventilasjonsrom må byggast og det må monterast nytt anlegg på taket. Ei rehabilitering uavhengig av omfang set krav om TEK 10 og sjølv ved ei enkel oppussing må el-anlegg oppgraderast. Dersom biblioteket skal få større lokale, vil det krevja ei heil etasje av kommunehuset. Me vil då få for lite kontorarbeidsplassar og møterom igjen på huset. Sjølv i dag er det knapt med plass. Ei rehabilitering av ein etasje let seg ikkje gjennomføra utan å skifte alt det elektriske, brannvarslingssystem, ombygginga av toalett og kontor mm i heile huset. For å få dette til vert det derfor i realiteten ei rehabilitering og ombygging av heile kommunehuset. Teknisk kontor og drift har hatt ei grundig gjennomgang av kva løysingar som lett seg gjennomføra og sett opp følgjande kostnadsoverslag.

Tiltak – Bibliotek i kommunehuset	Kostnad i kr.	Konsekvensar
Heis	3 mill	TEK 10 føreset ny utvendig heissjakt
Ventilasjon anlegg	4 mill	TEK 10 nytt anlegg, montera på taket.
Alt A. Biblioteklokale Mindre oppussing av eksisterande lokale	1 mill	Maling, golvbelegg, el. anlegg, universelt toalett, varmpumpe. Areal som i dag; 100 m ² .
<i>Totalt alt A.(inkl.heis, ventilasjon)</i>	<i>8 mill</i>	Biblioteket ikkje samsvar med biblioteklov og nasjonale føringar.
Alt B. Biblioteklokale Utvide til 400 m ² inkl. kontor kultureininga. Føreset at ei heil etasje på kommunehuset vert ombygd og nytta.	11,5 mill	TEK 10. Fører til total ombygging og rehabilitering av komm. huset. -Brannvarslingssystem, ventilasjon, heis, elektro, varme, himling, golv, malerarbeid, toaletter, rømmingsveg, parkering.
<i>Totalt alt B.(inkl. heis, ventilasjon)</i>	<i>18,5 mill</i>	Framtidig bibliotek i samsvar med lov, heis og ombygd kommunehus med ventilasjon.

Tilbod frå Bjørkheim senter v/Mohn om biblioteklokale

Kommunen har i samtale med Finn og Grete Mohn gått igjennom teikningane til biblioteklokala og tilbodet om kjøp eller leige av biblioteklokale i 1. etg. i Bjørkheim Senter på Bjørkheim.

Bjørkheim Senter vil verta bygt som eit forbildeprosjekt med tilskot frå ENOVA. Mohn hadde ikkje krav om å bygge etter TEK 10, men dei har vald å føra opp eit bygg etter endå strengare miljøkrav for å oppnå høg energieffektivitet. Det vil vera fiber frå Kvamnett innlagt i bygget. Arkitekten har erfaring med å teikna biblioteklokale, og har m.a. teikna lokala til nytt bibliotek i Sveio. Han har og brukt rapport utarbeidd av tidlegare biblioteksjef A. Holmefjord som grunnlag for utforminga av biblioteklokale som no Samnanger kommune får tilbod om å eiga eller leiga. Lokala er derfor i samsvar med lov, framtidige behov og ønskje kome fram i gjennom kommuneplan, kulturplan og brukarundersøking.

I tilbodet frå Bjørkheim Senter er det sett føresetnad om ein leigeperiode på 20 år, med ein indeksjustering kvart år. Parkeringa i kjellaretasje er kun for leilegheitene i toppetasjen. Parkering

til biblioteket må derfor skje utanfor. Det kan tilretteleggast for 10-12 p-plasser rett utanfor i gata i tråd med reguleringsplan og føresegner.

Alt. 1 – Kjøp av nye lokale til bibliotek – låneopptak frå 01.07.15. 2 års avdragsfritt.						
Kostnad i kroner; 14 mill.kr – 1 mill.kr i tilskot frå HFK* - 1 mill. kr. fondsmidlar = 12 mill. kr i serielån						
Areal på 550 m2 – inkl. biblioteklokale, kontor kultureininga og evt andre, forsamlingsrom/møterom.						
År	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Avdrag kr.	0	0	240 000	240 000	240 000	240 000
Rente kr.	132 000	264 000	317 520	345 600	451 200	441 600
Sum kr.	132 000	264 000	557 520	585 600	691 200	681 600

Kostnad i kroner; 10 mill. kr – 1 mill. kr i tilskot HFK* - 1 mill.kr. i fondsmidlar = 8 mill. kr. i serielån						
Areal på 300m2 – lokale som dekkar dagens boksamling						
År	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Avdrag kr.	0	0	160 000	160 000	160 000	160 000
Rente kr.	88 000	176 000	211 680	230 400	300 800	294 400
Sum kr.	88 000	176 000	371 680	390 400	460 800	454 400

)* Ved kjøp av lokale har dei signalisert at me kan søka om tilskot til kjøp av lokale gjennom ordninga *Tilskot til lokale kulturbygg*. I høyringsutkastet til ny regional kulturplan vert det opna for det. Samla tilskot i ordninga er avgrensa til ein million kroner. Hordaland fylkeskommune har signalisert at dersom me får nye lokale kan me verta modellbibliotek for Hordaland i 2016. Då bidreg fylkesbiblioteket og med inventar og arbeidskraft til prosjektgruppe, rettleiing og aktualisering av samlinga til ein verdi av kr 100 000 mot at me stillar med tilsvarende sum.

Alt. 2 – Pris i kroner for leige av lokale til bibliotek, frå august 2016						
Vilkåret er pris i kroner for leige over 20 år til kroner 1.400 pr m2. Prisindeksregulering kvart år.						
År	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Leige av 550m2	0	320 000	770 000	770 000	770 000	770 000
Leige av 300m2	0	175 000	420 000	420 000	420 000	420 000

Leigeprisen er kr 1 400 per m2. Leigeprisen kan verta redusert ved inngåing av langtidskontrakt, noko som vil verta avklara i ei eventuell forhandling. Leige frå innflytting.

Vurderingar og konsekvensar:

I saksutgreiingar er det skissert tre alternativ. Eit fjerde alternativ er å ikkje gjera noko med biblioteket, dvs. at det ikkje stettar m.a. lov om universell utforming med tanke på tilgjenge og areal.

Dersom me skal få til eit bibliotek i kommunehuset, vert kostnaden med å få lokala i tilstrekkeleg stand svært høg, 18,5 mill. kroner. Ei av dei største merknadene til biblioteket i dag, bibliotek der folk ferdast, vert ikkje imøtekomen. Behovet for eit framtidig bibliotek vert ikkje løyst ved berre setja inn ein heis til 3 millionar. Med kommunereforma hengande over oss vil det og vera uvisst kor lenge det vil vera behov kommunehus på Tysse. Ei oppgradering av kommunehuset bør derfor ikkje verta gjennomført. Me bør heller vera open for at huset kan få andre føremål i framtida.

Dersom kommunen skal investera i eit moderne bibliotek, bør det lokaliserast der folk ferdast. Bjørkheim er, og i enda større grad vil vera, eit vesentleg senter i kommunen med tanke på publikum. I lokala til Bjørkheim Senter vil kommunen få eit moderne, energieffektivt og svært godt egna lokale til bibliotek.

Samanliknar me kostnaden mellom eiga eller leiga ser me alt i alt at det ikkje vil løna seg å leiga. Dette skuldast primært at kommunen får låna til ein langt lågare kostnad enn private utbyggjarar. For det største lokale vil det vera rimelegare å eiga alt frå dag 1. Kostnaden med eit mindre areal er noko høgare dei første åra, men ser ein lenger fram i tid vil kommunen sine kostnader vera lågare ved å eiga enn å leiga. Kvadratmeterprisen er og lågare for største arealet. Ved å eiga vil me og investera i eit bygg som i verste fall kan seljast om kommunen har trong for kapital.

Spørsmålet om storleiken på lokale vert eit spørsmål om kva me meiner eit bibliotek skal vera og kva andre funksjonar som evt. skal leggjast til det.

På kommunen si nabotomt til Bjørkheim Senter var det planlagt ein fleirbrukshall med m.a. bibliotek, men utan idrettsføremål. Biblioteket vart då den mest sentrale delen av hallen, men andre føremål var og tenkt lagt til denne. Endra føresetnader om masse til fylling m.m. gjer det svært lite sannsynleg å få realisert dette bygget på kort og mellomlang tid. Når idrettsføremålet ikkje lenger er aktuelt her, ser me at tilbodet om areal hjå Bjørkheim Senter langt på veg er tilstrekkeleg til at kommunen får dekkja det mest presserande behovet for dei aktivitetane som var tenkt i fleirbrukshallen.

Kultureininga med både kulturskuletilbod, folkehelsekoordinator og kulturaktivitetar bør verta meir tilgjengeleg og synleg ute. Det er ein stor føremøn om desse aktivitetane kan lokaliserast saman med eit nytt biblioteket. Andre aktivitetar som er naturleg å samlokalisera her er ein evt. frivilligheitsentral og lokale til andre organisasjonar innan kultur som treng ein møteplass eller ein plass å lagra arkiv/eignelutar.

I det største arealet er det og lagt inn eit møtelokale/forsamlingsrom/sal. Krav om universell tilkomst gjeld også til politiske møte m.m. i kommunestyresalen. Skal ein oppfyllo lovkravet, må her inn heis. Eit alternativ vil vera å nytta biblioteket til politiske møte, rettsmøte og andre kommunale arrangement og konferansar.

Ved å investera i det største biblioteklokala, som har forsamlingsssal og kontor for kultureininga i lag med biblioteket, vil gje eit moderne og framtidretta bibliotek – ”kulturhus”. Eit mindre areal på rundt 300 m² på Bjørkheim vil gjera biblioteket både meir tilgjengeleg, sidan det ligg der folk ferdast. Tilkomst og lokala vil vera i tråd med gjeldande lover om universell utforming og tilgang for alle og nokre mindre arrangement kan og haldast i lokala. Med tanke på å få til eit framtidretta lokale med plass til mange type aktivitetar er dette ikkje godt nok. Ved å satsa på eit større lokale, vil kulturen få eit etterlengta løft. Uansett kva ein vel vil Samnanger ved å satsa på Bjørkheim stå vesentleg betre rusta til å få behalde folkebiblioteket ved ei kommunesamanslåing.

For administrasjonen peiker berre eit alternativ seg ut, å investera i eit lokale på rundt 550 m². Leige bør ikkje vera eit alternativ. Effekten av å investera i eit mindre lokale er for liten til å forsvara årlege utgifter på vel 400.000 kroner. Dersom me ikkje klarer å finansiera denne utbygginga, må biblioteket halda fram i dagens lokale med evt. nokre mindre tilpassingar. Me må redusera bokstamma for å frigjera areal og leiga andre lokale som er universelt tilrettelagte til arrangement. Ei satsing på kulturen som ei investering vil verta, må nødvendigvis gå ut over andre gjeremål. Samstundes vil me forvente ei vesentleg auke i aktiviteten i sektoren med få inn tilskot til arrangement og drift.

Mogleg finansiering

Samnanger kommune har prioritert utbygging av sjukeheimen og me har teke på oss eit stort økonomisk ansvar i mange år framover. Skal me få til eit nytt biblioteklokale/”kulturhus”, må delar av finansieringa skje over kulturbudsjettet og gjennom omprioritering av midlar innanfor sektoren. Kultureininga har i dag kapasitet til å få inn tilskot frå eksterne og delfinansiere ein del av dei aktivitetane me alt har og få opp nye aktivitetar. Med dei knappe ressursane me har til investering, vil me og foreslå at 1 mill. kroner av midlane frå Sima – Samnanger til barn og unge vert nytta til investeringar. I tillegg vert det foreslått å binde årleg i td 5 år kroner 350.000 av næringsfondet.

Den kommunale tomte som m.a. kan nyttast til fleirbrukshall ser me som mindre aktuell dersom det no vert satsa på eit stort bibliotek. Den kan seljast, og salssummen kan gå inn å finansiera delar av investeringa.

Finansieringsplan i kroner for kjøp av nytt biblioteklokale på 550m2 i Bjørkheim Senter

	Investering	Drift 2017	Merknader
Total kostnad	14 000 000		
Finansiering;			
- Tilskot HFK	1 000 000		
- Bruk av Sima-Samnanger	1 000 000		
- Lån , serielån 50 år	12 000 000		
Årlege kapitalutgifter 12 mill. kr;			
- Låneavdrag årleg		240 000	
- Renter 2017		317 520	Topp i 2019 kr. 451.200
- Totalt		557 520	Topp i 2019 kr 691.200*
Årlig finansiering med driftsmidlar			
- Omgjering av kulturmidlar		100 000	
- Frigjering av midlar – hente inn tilskot		50 000	
- Bruk av næringsfondet		350 000	
Driftsbudsjettet auka belastning		57 520	Belastning i 2019 kr 191.200*
Anslag årleg driftskostnader; strøm, forsikring, reinhald, osv		100 000	
Totalt anslag auka driftskostnader		157 520	I 2019 kostnad kr 291.200*
Sal av næringsomt Bjørkheim	?		Det bør leggjast til grunn at tomte tidlegast vert seld om 5 år når ein ser utviklinga på Bjørkheim

*Sjå alt 1 og skjema for lånekostnader på 12.000 millionar kroner.