



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Hilde-Lill Våge	Arkivkode: FE-614
Arkivsaksnr: 19/455	Løpenr: 19/3880
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	23.05.2019	019/2019
Kommunestyret	03.06.2019	033/2019

Eigedomsforvaltning - framtidig vedlikehaldsbehov og prioriteringar

03.06.2019 Kommunestyret:

Handsaming i møtet:

Monica Tjønnå (Sp) sette fram følgjande framlegg, på vegner av Sp:

"-Det må utgreiast alternativ til utbetring av eksisterande kommunehus. Eksisterande bygningsmasse i kommunen må prioriterast, framfor nybygg.

-Utarbeida romprogram for 1-10 skule og felles barnehage. Dette skal vera grunnlaget for framtidig skule og barnehagestruktur.

- Kartleggja behovet for omsorgsbustader, særskilt for eldre, psykiatriklientar og demente. Behovet for sjukeheimsplassar i 95-bygget må og vurderast

-Kartleggja romprogram for helsetunet der tenester som går under helse vert samla.

-Starta planlegging for utviding av kyrkjegarden .

-Auka ramma til vedlikehaldsbudsjettet med 1 million kroner."

Øyvind Strømmen (Mdg) sette fram følgjande framlegg:

"Statusrapport for eigedomsforvaltninga i Samnanger kommune sitt framtidige vedlikehaldsbehov vert teken til orientering. I det vidare arbeidet får rådmannen mandat til å utarbeide følgjande grunnlag til budsjett/økonomiplan 2020-23:

- auka ramma til vedlikehaldsbudsjettet med 1 million kroner*
- romprogram for 1-10 skule*
- kartleggja og utarbeida behovet for omsorgsbustader, særskilt for eldre, psykiatripasientar og demente, og behovet for sjukeheimsplassar i 95-bygget*
- starta planlegging for utviding av kyrkjegarden*
- kartleggja romprogram for helsetunet der tenester som går under helse vert samla.*
- utarbeida romprogram for kommunehus, med vurdering av både samla og delt plassering, inkludert bruk av eksisterande bygg."*

Øyvind Røen (Sp) bad om gruppemøte.

Etter gruppemøtet fekk Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl) permisjon frå møtet. Bjarte Linga (Bl) gjekk inn som varamedlem for ho i resten av møtet.

Øyvind Strømmen sette fram følgjande reviderte framlegg, på vegner av Mdg:

"Statusrapport for eigedomsforvaltninga i Samnanger kommune sitt framtidige vedlikehaldsbehov vert teken til orientering. I det vidare arbeidet får rådmannen mandat til å utarbeida følgjande grunnlag til budsjett/økonomiplan 2020-23:

- *auka ramma til vedlikehaldsbudsjettet med 1 million kroner*
- *utarbeida romprogram for 1-10 skule*
- *kartleggja og utarbeida behovet for omsorgsbustader, særskilt for eldre, psykiatripasientar og demente, og behovet for sjukeheimsplassar i 95-bygget*
- *starta planlegging for utviding av kyrkjegarden*
- *kartleggja romprogram for helsetunet der tenester som går under helse vert samla.*
- *utarbeida romprogram for kommunehus, med vurdering av både samla og delt plassering, inkludert bruk av eksisterande bygg*
- *utarbeida romprogram for brannstasjon"*

Øyvind Strømmen orienterte om at han hadde fått signal i gruppemøtet om at også andre parti/lister ønskte å slutta seg til framlegget hans, men at han ikkje hadde oversikt over kven som ville gjera dette. Han orienterte om at han ikkje hadde problem med at dei som ønska å slutta seg til framlegget fekk høve til å gjera dette, og at det vart protokollført at også desse var forslagsstillarar.

Øyvind Røen orienterte om at Sp ønskte å stilla seg bak og vera med som forslagsstillarar på framlegget til Øyvind Strømmen. Han orienterte også om at Sp som følgje av dette trekte framlegget dei hadde sett fram tidlegare under handsaminga av saka.

Knut Harald Frøland (Bl) orienterte om at Bl ønskte å stilla seg bak framlegget til Øyvind Strømmen.

Arild Røen (H) orienterte om at H, A og Krf stilte seg bak framlegget til Øyvind Strømmen.

I røystinga vart framlegget til formannskapet sett opp mot framlegget til Mdg, Sp, H, A og Krf. Framlegget til Mdg, Sp, H, A og Krf vart samrøystes vedteke.

KS- 033/2019 Vedtak:

Statusrapport for eigedomsforvaltninga i Samnanger kommune sitt framtidige vedlikehaldsbehov vert teken til orientering. I det vidare arbeidet får rådmannen mandat til å utarbeida følgjande grunnlag til budsjett/økonomiplan 2020-23:

- auka ramma til vedlikehaldsbudsjettet med 1 million kroner
- utarbeida romprogram for 1-10 skule
- kartleggja og utarbeida behovet for omsorgsbustader, særskilt for eldre, psykiatripasientar og demente, og behovet for sjukeheimsplassar i 95-bygget
- starta planlegging for utviding av kyrkjegarden
- kartleggja romprogram for helsetunet der tenester som går under helse vert samla.
- utarbeida romprogram for kommunehus, med vurdering av både samla og delt plassering, inkludert bruk av eksisterande bygg
- utarbeida romprogram for brannstasjon.

23.05.2019 Formannskapet:

Handsaming i møtet:

Innleiingsvis orienterte einingsleiar teknisk drift Nils Jonny Skar kort om rapporten som er utarbeidd. Han svara også på spørsmål frå formannskapet under debatten.

Rådmann Charlotte Hageberg orienterte om at det står eit feil årstal i rådmannen sitt framlegg til vedtak (2020-24), og at rett årstal skal vera 2020-23.

Under debatten orienterte rådmann Charlotte Hageberg om at det også vil verta sett på alternativ til bygging av nytt kommunehus.

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 7 mot 2 røyster.

For	Imot
Knut Harald Frøland (Bl)	Odd Arne Haga (Frp)
Lena Tveit (Bl)	Monica Tjønnå (Sp)
Nils Aadland (A)	
Harald Boge (A)	
Arild Røen (H)	
Øyvind Røen (Sp)	
Inge Aasgaard (Krf)	

FORM- 019/2019 Vedtak:

Statusrapport for eigedomsforvaltninga i Samnanger kommune sitt framtidige vedlikehaldsbehov vert teken til orientering.

I det vidare arbeidet får rådmannen mandat til å utarbeide følgjande grunnlag til budsjett/økonomiplan 2020-23:

- utarbeide romprogram for nytt kommunehus og vurdere dette i samband med tettstadutvikling av Bjørkheim.
- utarbeide romprogram for 1-10 skule og felles barnehage. Dette skal vera grunnlaget for framtidig skule og barnehage struktur.
- kartlegge og utarbeid behovet for omsorgsbustader, særskilt eldre og psykiatriklientar, og behovet for sjukeheimsplassar i 95-bygget.
- kartlegge romprogram for helsetunet der tenester som går under helse vert samla.
- starte planlegging for utviding av kyrkjegarden
- auke ramma til vedlikehaldsbudsjettet med 1 million kroner.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Statusrapport for eigedomsforvaltninga i Samnanger kommune sitt framtidige vedlikehaldsbehov vert teken til orientering.

I det vidare arbeidet får rådmannen mandat til å utarbeide følgjande grunnlag til budsjett/økonomiplan 2020-24:

- utarbeide romprogram for nytt kommunehus og vurdere dette i samband med tettstadutvikling av Bjørkheim.
- utarbeide romprogram for 1-10 skule og felles barnehage. Dette skal vera grunnlaget for framtidig skule og barnehage struktur.
- kartlegge og utarbeid behovet for omsorgsbustader, særskilt eldre og psykiatriklientar, og behovet for sjukeheimsplassar i 95-bygget.
- kartlegge romprogram for helsetunet der tenester som går under helse vert samla.
- starte planlegging for utviding av kyrkjegarden

- auke ramma til vedlikehaldsbudsjettet med 1 million kroner.

Dokument som er vedlagt:

Skjema vedlikehaldsbehov1.docx

Dokument som ikkje er vedlagt:

Famacweb-registerte detaljer for utbetningsbehov og kostnader. (Famac er eit forvaltning, drift og vedlikehaldsystem)

Kva saka gjeld: Eigedommsforvaltning – framtidige vedlikehaldsbehov kommunale bygg og eigedommar. Prioritering for neste økonomiplanperiode.

Bakgrunn for saka: Det er nødvendig å få oversikt over kommunen sitt framtidig vedlikehaldsbehov og planlegge dette inn i kommunen sine budsjett- og økonomiplanar. Byggvedlikehald som vert utsett over tid kan verte både dyrare og meir kostnadskrevjande på sikt. Eit godt og effektivt vedlikehald av eigedomsmassen må planleggast for lengre tid enn ein økonomiplanperiode på 4 år. Me bør ha eit 10-20 årsperspektiv på vedlikehaldet og helst vera i forkant og i samsvar med samfunnsutviklinga. Kommunen står difor no ovanfor viktige val og prioriteringar for ei framtidig utvikling av kommunen. Tettstadutvikling på Bjørkheim og ny framtidig skule- og barnehagestruktur er sentrale spørsmål som kan legge føringar for kva strategi me skal ha for eigedommsforvaltninga fram i tid.

Fakta/status: Det er gjennomført ei analyse av alle bygga i lag med brukaransvarleg/leiar og verneomboda. Ut frå dette er det laga ein statusrapport for alle bygga inkludert uteområde som inngår i kommunen sin eigedommsforvaltning. Teknisk drift, som har ansvar for vedlikehaldet, har stipulert kostnadane for dei tiltak og behova for utbetring som har kome fram i analysen.

Totalt er det registrert utbetringstiltak/vedlikehald for om lag 23,2 millionar kroner. Det er då ikkje teke med nybygging eller større ombygging på ungdomsskulen eller på Helsetunet. I tabellen nedanfor visar oversikt over kostnader for vedlikehaldet og prioritering for dei ulike bygga.

Pri	Bygg	Rehabiliterings -kostnad	Merknad
1	Kommunehuset	11.2 millionar	Bør vurdere nye areal
2	Ungdomsskulen	3 millionar	Bør vurdere nye areal
2	Bassengbygget	Eiga sak	Bør vurdere nye areal
1	Brannstasjonen	1.6 millionar	Garderobe –rein og skittensone ikkje løyst. Bør vurder nye areal
3	Samnangerheimen	3.4 millionar	2 millionar er opprusting av 95-bygget.
3	Helsetunet	600.000 kr	Ekls. utvide arealet med kontor/pauserom
	Barneskulen	600.000 kr	
	Vassloppa bhg	400.000 kr	
	Dråpeslottet bhg	250.000 kr	
	Idrettsanlegget	500.000 kr	
	Myra og Rolvsvåg vassverk	300.00 kr	Sjølvkost
	Kyrkjegarden	150.000 kr	Eksl. utviding av kyrkjegarden
	Omsorgsbustader:	300.000 kr	

	Skjervo, Hamnahaugen, Skottabakken, gamle bhg		
	Parkar, kai og uteområde	650.000	Eksl. hurtiglading
	Salthall inkl spisebrakke	250.000	
	Totalkostnad stipulert til	23,2 millioner kroner	Utbygging/nytt areal er ikkje kostandsrekna

Vurderingar og konsekvensar:

Det er kommunehuset som har flest og mest alvorlege manglar i høve HMS, brannsikring og andre lovverk. Dette er omfattande tiltak, som har vore utsett over svært mange år. Dersom me skal gjera ei såpass stor investering bør kommunen ta stilling til om rådhuset bør ligge på Bjørkheim, som er kommunen sitt framtidige sentrum. Dette kan generere til ei positiv tettstadutvikling i dette området. Nye lokale bør difor verte vurdert, og helst i kombinasjon med andre formål. Det har i kvalitetsdialogen vore snakk om både idretts-/fleirebrukshall, basseng og bustader. Tidsperspektivet og framdrifta for desse prosjekta vil avgjere om det bør verte gjort midlertidige tiltak på kommunehuset på Tysse.

Ungdomsskulen treng og ei opprusting dersom dette skal fungere som framtidig undervisningslokale. I oversikta her er dei fleste tiltaka berre knytt vedlikehaldskostnader. Ein framtidig skule set andre krav til fleksibilitet og utforming av klasserom, og ei slik ombygging er ikkje er teken med her. Framtidig behov for både areal og type skulelokale bør difor verte kartlagt før kommunen gjer store investeringa på ungdomsskulen. Dette bør og verte sett i samanheng med barneskulen sine arealbehov, og vera grunnlaget for framtidig skulestruktur i Samnanger.

Brannstasjonen i Hagamulen er ikkje i tråd med dagens krav til garderobefasilitetar, og det er vanskeleg å få til få ein tilfredstillande rein og skitten sone i dagens stasjon. Både tomten og brannstasjonen er for liten. Ein ny stasjon bør verte vurdert bygt på kommunal tomt i Nesodden, Hagamulen, ev andre private areal i nærleiken. Avstand til Samnangeheimen er heilt avgjerande for responstida.

For dei andre bygga er det særskilt 95-bygget på Samnangerheimen som treng opprusting og ny ventilasjon. Vi må her ta stilling til kva dette bygget skal verte nytta til framtida. Skal det vera sjukeheimsplassar eller verte leigt ut til omsorgsbustader.

Eigedomsmassen må kontinuerleg verte vurdert opp mot kostnad/nytte. Sal av utleigebustader som er for kostnadskrevjande å ruste opp bør og verte vurdert. Det er særskilt Skjervo som ikkje er heilt tilfredstillande med tanke på universell utforming. Me bør sjå på både lokalisering og framtidig behov for bustader for både eldre og klientar i psykiatrien. Dei funksjonshemma vil få eit godt butilbod når Skottabakken er ferdig bygt.

Det er behov å utvide den nyaste kyrkjegarden og planarbeidet for dette bør startast opp.

For resten av bygga treng teknisk drift å få auka ramma med om lag 1 million i driftsbudsjettet til vedlikehald av eigedomsmassen den neste økonomiplanperioden. Noko av vedlikehaldet kan dei utføre sjølv, men med auka løyving vil dei og kjøpe tenester frå private og få ei raskare oppdatering.