



Informasjonsnotat/orientering

Frå:

Ingebjørg Vamråk

Ny vurdering forut kommunestyremøte 16.09.2020

Saknr/Journalnr

19/455/20/8133//IV

Arkivkode

FE-614

Dato:

14.09.2020

Administrasjonen har gjort ny vurdering av saka, og framlegg til vedtak er endra. Bakgrunnen er vedtak gjort i formannskapet den 3. september: «Formannskapet ber om at det til kommunestyret sitt møte 16.09.2020 vert lagt fram meir informasjon om bakgrunnen for rådmannen sitt framlegg, eventuelle alternative løysingar og eventuelt alternativt framlegg til vedtak.»

Bakgrunnen for rådmannen sitt opprinnelege framlegg var ei vurdering av kva tiltak som framstår som størst trong for å prioritere, i samband med at kommunen har fått ekstraløyvingar som nemnt. Ettersom det i formannskapsmøtet den 3. september ikkje vart stilt spørsmål ved punkt 2 (ventilasjon på ungdomsskulen), er det kun punkt 1 som er vurdert på nytt (Reistadliane 39).

Til grunn for vedtaket om utbetringane i Reistadliane 39 ligg til dels at dette bygget er tenkt nytta som omsorgsbustad, og at ein har vurdert det slik at dette bygget vil fungere tilfredsstillande for formålet, med dei oppgraderingane som framgår i framlegget til vedtak i saka slik den låg føre for formannskapet.

Administrasjonen har vurdert punkt 1 på nytt, og meiner framleis at dette bygget bør prioriterast kva gjeld bruken av ekstraløyvinga. Administrasjonen har likevel nokre framlegg til endringar i omfanget, etter ei revurdering av kva formål Reistadliane 39 bør nyttast til. Den nye vurderinga er som følger: Ved val av løysingar vil det vere føremålstenleg å ta omsyn til om det er langsiktige behov ein skal løyse, eller om det aktuelle behovet er av meir kortsiktig karakter. Vidare vil det vere fornuftig å foreta ei heilskapsvurdering av kommunen sine behov for bygg, i dette tilfellet om det kan vere behov for å bruke bygget m/tomt, til andre formål.

Kva gjeld kommunen sine behov for bygget til eigne formål, så er det slik at teknisk etat i dag leiger eit bygg av BKK på Frøland. Dette betaler kommunen kr 243 000 eks mva (kr 303 000 inkl mva) i året for, i husleige. Kontrakten med BKK er utløpt, og for tida er det uvisst om det er mogeleg å fornye kontrakten på leigeforholdet. Å kjøpe bygget er neppe aktuelt, om det skulle vere til sals, på grunn av prisen.

Reistadliane 39 er svært god eigna for det behovet teknisk drift i dag får løyst i BKK-bygget, kva gjeld så vel innvendig som utvendig areal. Dersom ein ikkje får fornya kontrakten med BKK står kommunen utan bygg til formålet som blir løyst der i dag, og må løyse behovet ved å byggje nytt eller å kjøpe noko som kan tilpassast behovet.

Samstundes er behovet for omsorgsbustad òg venteleg av langsiktig karakter. Reistadlia 39 er, som allereie nemnt, eit tilfredsstillande alternativ, om enn gjerne ikkje optimalt. Andre eksisterande eller justerbare alternativ har fleire gonger vore både vurderte og revurderte, utan at det har lukkast å finne ei løysing som venteleg vil fungere. Ettersom Reistadliane 39 ikkje er svært godt eigna som omsorgsbustad, og kommunen har eit stort behov for bygget til eige brukt, framstår det som

fornuftig å vurdere å byggje ein eigna omsorgsbustad i staden for å nytte Reistadliane til dette formålet.

Då står ein igjen med følgjande alternativ:

- 1) Skaffe/byggje ei alternativ løysing til teknisk drift (eventuelt fornye kontrakten med BKK)
- 2) La teknisk etat overta Reistadliane 39, og byggje ein omsorgsbustad som er godt eigna til formålet.

Når administrasjonen tilrår alternativ 2, er det to grunnar til dette. Den eine er at dette alternativet gjev gode løysingar på to langsiktige behov. Den andre grunnen knyter seg til kva som framstår som den mest optimale bruken av eksisterande bygningsmasse, det økonomiske totalbildet teke i betraktning: Alternativ 2 vil årleg gje ei innsparing på kr 243 000, minus årleg vedlikehaldskostnad, forsikring mv, for Reistadliane 39. Omsorgsbustaden vil ha husleigeinntekter på vanleg måte, og desse vil venteleg dekke utgiftene. Investeringsbehovet for ein omsorgsbustad er venteleg vesentleg lågare enn investeringsbehovet for eit nytt bygg på eigna tomt, for teknisk etat sitt formål.

Relevansen for det konkrete framlegget til vedtak, er at ved alternativ 2 er det ikkje trong for å installere ventilasjonsanlegg, og heller ikkje å byggje om el-tavla i Reistadliane 39. Dette er grunnen til endringa i framlegg til vedtak, der summen som er foreslått brukt på Reistadliane 39 tilsvarer kostnaden ved å skifte utvendig tak (kr 430 000).

Kva gjeld finansiering så er denne justert tilsvarande, nærare bestemt ved at den summen ein ikkje nyttar til ventilasjon og el-tavle i Reistadliane 39, vert flytta til finansiering av ventilasjon på ungdomsskulen. Resten av kostnaden ved ventilasjonsanlegget på ungdomsskulen kan finansierast ved gjenståande investeringsmidlar til bygg, avsett i budsjettet for 2020. Rett beløp kva gjeld dei gjenståande investeringsmidlane er kr 350 000, og ikkje kr 400 000. Beløpet dekkjer resterande kostnad for ventilasjonsanlegg på ungdomsskulen, og det vert difor ikkje naudsynt å ta av unytta midlar til opprusting av kommunale vegar.

Føreliggjande framlegg til vedtak inneber formelt sett kun eit framlegg om vedtak om ikkje å byggje om Reistadliane 39 til omsorgsbustad. Føresetnadene som ligg til grunn for det, kva gjeld bruken av Reistadliane 39 og byggjing av eigna omsorgsbustad, må det eventuelt gjerast særskilt vedtak om. Ein gjer difor merksam på at utan tilslutning til desse føresetnadene, vil rådmannen sitt framlegg vere identisk med framlegget som låg føre i saka til formannskapet 3. september.

For ordens skuld gjer administrasjonen merksam på at berørt part er orientert om desse nye vurderingane, og stiller seg positiv til endringane, med dei føresetnadene dei byggjer på.