



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
49/2016	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	02.05.2016
32/2016	Kommunestyret	PS	23.05.2016

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Willy Andre Gjesdal	FE - 614, TI - &55	16/308

FRAMTIDIG BRUK AV BERGSDALEN SKULE Moglegheit for lokal overtaking

Vedlegg:

Tilbod fra Bergsdalen Jordbrukslag vedr Bergsdalen skule
Lokal overtakingsal av Bergsdalen skule
20160419074659
Bergsdalen skule og framtida til skuleikeanlegget med meir
Bergsdalen-skule-tilstand
Bergsdalen-skule-takstrapport
Bergsdalen-skule-bilete

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med bakgrunn i eit generelt stort vedlikehaldsetterslep på kommunale bygg vert tilbodet frå Bergsdalen jordbrukslag ikkje godkjent.

Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre bruksendring til samfunnshus og ein ny runde med sal til lokale interesser i Bergsdalen med føremål som kjem bygda til gode.

Dersom ein ikkje når fram med sal til lokale interesser vert eigedomen lagt ut for sal på den opne marknaden med omregulering til fritidsbustader og sal til høgstbydande. Salsinntektene med frådrag for kostnader ved sal, regulerings- og bruksendring samt rettmessige privatrettslige krav vert sett av til eit fond til utvikling av Bergsdalen.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 49/2016

FPØ - Behandling:

Ordføraren ba om gruppemøte.

Etter gruppemøtet gjorde han greie for gruppa sitt syn og fremja slikt endringsframlegg:

Tilbodet frå Bergsdalen Jordbrukslag vert ikkje godkjent.

Med bakgrunn i eit generelt stort vedlikehaldsetterslep på kommunale bygg er det eit mål å få ned den kommunale eigedomsmassen. Samstundes er det prisverdig at lokalsamfunnet vil yta for å ta vare på Bergsdalen skule. Rådmannen vert bedt om å gå ein siste runde med lokalsamfunnet med tanke på å framforhandla ein avtale om bruk som samfunnshus/sal/overtaking av Bergsdalen skule for å få ned dei kommunale driftsutgiftene, slik at bygninga kan koma lokalsamfunnet til gode.

Vaksdal kommune er i startfasen av rulleringa av kommuneplanen. I det høvet ynskjer kommunestyret å få gjennomført eit "mulighetsstudium" for å sjå på potensialet for Bergesdalen i eit næringsperspektiv og eit folkehelseperspektiv. Eventuell alternativ bruk av skulebygget vert og vurdert.

Rådmannen kjem tilbake med ei sak om rammene for eit "mulighetsstudium".

Dersom ein ikkje når fram med ein avtale med lokale interesser vert eigedomen lagt ut for sal på den opne marknaden med omregulering til fritidsbustader og sal til høgstbydande. Salsinntektene med frådrag for kostnader ved sal, regulerings- og bruksendring samt rettmessige privatrettslege krav vert sett av til eit fond til utvikling av Bergesdalen i tråd med ideane i "mulighetsstudiet".

Kommunestyret skal ha ein eventuell avtale til godkjenning.

Tilleggsframlegg frå Anneli Vatle Lilletvedt (H):

Rådmann og ordførar vert bedt om å gå ein siste runde

Tilleggsframlegg frå Jan Erik Bernes Roe (KRF):

... næringsperspektiv, eit folkehelseperspektiv og eit samfunnsperspektiv ...

Endringsframlegg frå Kjartan Haugsnes (SV):

Heile nest siste avsnitt går ut

Røysting:

Framlegget frå ordføraren vart sett opp mot rådmannen sitt. Framlegget frå ordføraren vart samrøystes vedteke.

Framlegget frå Anneli Vatle Lilletvedt vart samrøystes vedteke

Framlegget frå Jan Erik Bernes Roe vart samrøystes vedteke

Framlegget frå Kjartan Haugsnes fekk 2 røyster (SV og KRF) og fall

FPØ - Tilråding:

Tilbodet frå Bergesdalen Jordbrukslag vert ikkje godkjent. Med bakgrunn i eit generelt stort vedlikehaldsetterslep på kommunale bygg er det eit mål å få ned den kommunale eigedomsmassen. Samstundes er det prisverdig at lokalsamfunnet vil yta for å ta vare på Bergesdalen skule. Rådmannen og ordførar vert bedt om å gå ein siste runde med lokalsamfunnet med tanke på å framforhandla ein avtale om bruk som samfunnshus/sal/overtaking av Bergesdalen skule for å få ned dei kommunale driftsutgiftene, slik at bygninga kan koma lokalsamfunnet til gode.

Vaksdal kommune er i startfasen av rulleringa av kommuneplanen.

I det høvet ynskjer kommunestyret å få gjennomført eit "mulighetsstudium" for å sjå på potensialet for Bergesdalen i eit næringsperspektiv, eit folkehelseperspektiv og eit samfunnsperspektiv. Eventuell alternativ bruk av skulebygget vert og vurdert.

Rådmannen kjem tilbake med ei sak om rammene for eit "mulighetsstudium".

Dersom ein ikkje når fram med ein avtale med lokale interesser vert eigedomen lagt ut for sal på den opne marknaden med omregulering til fritidsbustader og sal til høgstbydande. Salsinntektene med frådrag for kostnader ved sal, regulerings- og bruksendring samt rettmessige privatrettslege krav vert

sett av til eit fond til utvikling av Bergsdalen i tråd med ideane i "mulighetsstudiet".

Kommunestyret skal ha ein eventuell avtale til godkjenning.

Kommunestyret - Sak 32/2016

KOM - Behandling:

Boris Groth ba om at hans habilitet vart vurdert.

I medhald av § 6 b) i forvaltningslova vedtok kommunestyret mot 1 røyst (Kjartan Haugsnes (SV)) at han er ugild i saka.

Tilrådinga samrøystes vedteken.

KOM - Vedtak:

Tilbodet frå Bergsdalen Jordbrukslag vert ikkje godkjent. Med bakgrunn i eit generelt stort vedlikehaldsetterslep på kommunale bygg er det eit mål å få ned den kommunale eigedomsmassen. Samstundes er det prisverdig at lokalsamfunnet vil yta for å ta vare på Bergsdalen skule. Rådmannen og ordførar vert bedt om å gå ein siste runde med lokalsamfunnet med tanke på å framforhandla ein avtale om bruk som samfunnshus/sal/overtaking av Bergsdalen skule for å få ned dei kommunale driftsutgiftene, slik at bygninga kan koma lokalsamfunnet til gode.

Vaksdal kommune er i startfasen av rulleringa av kommuneplanen.

I det høvet ynskjer kommunestyret å få gjennomført eit "mulighetsstudium" for å sjå på potensialet for Bergsdalen i eit næringsperspektiv, eit folkehelseperspektiv og eit samfunnsperspektiv. Eventuell alternativ bruk av skulebygget vert og vurdert.

Rådmannen kjem tilbake med ei sak om rammene for eit "mulighetsstudium".

Dersom ein ikkje når fram med ein avtale med lokale interesser vert eigedomen lagt ut for sal på den opne marknaden med omregulering til fritidsbustader og sal til høgstbydande. Salsinntektene med frådrag for kostnader ved sal, regulerings- og bruksendring samt rettmessige privatrettslege krav vert sett av til eit fond til utvikling av Bergsdalen i tråd med ideane i "mulighetsstudiet".

Kommunestyret skal ha ein eventuell avtale til godkjenning.

Saksopplysningar:

Våren 2015 vart det gjennomført ein registrering av tilstand for bygg for oppvekst.

Tilstandskartlegginga som synte at det var eit stort etterslep på vedlikehald av skular var oppe til politisk handsaming i kommunestyret i sak 49/2015.

Med omsyn til Bergsdalen skule vedtok kommunestyret at Rådmannen skulle gå i dialog med innbyggjarane i Bergsdalen med tanke på lokal overtaking/sal av bygget.

Bakgrunn

Når ein investerer i oppgradering av kommunale bygg er det å tilrådd å samtidig auke arealeffektivitet og redusere energibruken. Bygg som ikkje er i bruk bør bli omdisponert eller avhendt raskt for å redusere driftskostnader og verditap. I kommunen sin strategi for eigedomsforvaltning er det eit mål om å redusere bygningsmassen med 5 % årleg. Bergsdalen skule har eit areal 523 m2 og representerer med dette kring 1,1 % av bygningsmassen. Utført takst tilseier ein marknadsverdi på

3 millionar kroner for eigdommen. Det er eit vedlikehaldsetterslep på 10,2 millionar kroner i løpet av 10 år for Bergsdalen skule.

Den 25. juni 2015 var det møte med bygdefolket i Bergsdalen om lokal overtaking/sal av Bergsdalen skule. I møtet vart det invitert til interessentmøte med Vaksdal kommune. Hausten 2015 vart det gjennomført interessentmøter med dei 4 gruppene som melde seg:

- Arnfinn Trøen, Ragnvald Berge, Dag Brekke og Dan Berge, 01.10.15
- Grunneigar rundt Bergsdalane skule, Helge Terje Fosse og Olaug Fagerbakke, 06.10.15
- Bergsdalen grunneigarlag v/Kari Rødland, Helge Terje Fosse og Roald Brekke, 05.11.15
- Bygdedagane i Bergsdalen/Bergsdalen ungdomslag v/ Bjørg Fosse, Berit Pettersen og Lill Selmer, 24.11.15

Alle interessegruppene signaliserte at Bergsdalen skule var viktig for bygda, og at dei ønska at skulen skulle vere tilgjengelig for ålmenta også i framtida. Innspel frå Bygdedagane i Bergsdalen er lagt ved saka som døme på dette.

Vaksdal kommune inviterte den 10. mars 2016 interessentgruppene til å kome med skriftlege tilbod på lokal overtaking eller sal av Bergsdalen skule. Det vart også opna opp for å kome med alternative tilbod, til dømes delvis overtaking.

Det vart gitt inn eitt tilbod om lokal overtaking frå Bergsdalen Jordbrukslag, tilbodet er lagt ved saka.

Det er også kome inn uttale frå grunneigar Helge Terje Fosse som varsler at han vil sei opp avtale om leige av grunn til skileikanlegget dersom skulen vert seld. Vidare vert det stilt krav om erstatning av ein løe i samband med avtale om tomtekjøp for Bergsdalen skule.

Per 1. januar 2016 var det registrert 67 innbyggjarar i Bergsdalen.

Bergsdalen jordbrukslag har sjølv oppsummert tilbodet sitt slik:

1. Me ynskjer ein samarbeidsavtale med kommunen om vidare bruk/drift av skulebygget.
2. Kommunen skal ha ansvar for bygget, der me vil bidra med arbeidsinnsats.
3. Me ynskjer ei moglegheitstudie saman med politikarar og administrasjon i Vaksdal kommune, for å finne gode løysingar for skulebygget og dermed for heile Bergsdalen.

Konkret ynskjer jordbrukslaget ein samarbeidsavtale på 10 år, kor jordbrukslaget i løpet av dei fyrste to åra vil skifta vindauge, Vaksdal kommune held material. Ved slutten av 10 års perioden skal Bergsdalen jordbrukslag ha rett til å overta skulebygningen vederlagsfritt.

Kva som skal skje av oppgraderingar i perioden utover å skifte vindauge er ikkje konkretisert av jordbrukslaget. For å hindre forfall og verditap må ein utføre skallsikring av bygning, det vil seie skifte utvendig vindauge, ytterdørrar, tak, maling og noko kledning. Dersom ein skal kunne ha overnatting i bygget må ein ha inn nytt brannvarslingsanlegg.

Ved vurdering av tilbodet til jordbrukslaget har ein lagt vekt på:

Reversere forfallet og sikre restverdi på bygget	svakt negativt
Samfunnsmessige konsekvensar ved tilbodet	uendra
Heilskapleg vurdering av økonomi og tenestetilbod i Vaksdal kommune	svakt negativt
Framtidige drifts- og vedlikehaldskostnader for Vaksdal kommune	uendra
Tydelege ansvarstilhøve	noko uklart

I tilbodet vil jordbrukslaget ha ansvar for snømåking av tak og snøbrøyting av veg til skulen.

Dei faste årlege forvaltnings- og driftskostnader til Vaksdal kommune sin drift av bygget vere (avrunda til heile hundre kroner):

Forsikring	15 800 kr/år
Straum	17 000 kr/år
Renovasjon	1 500 kr/år
Slamtømming	1 600 kr/år
Administrasjon	4 000 kr/år
Sum kostnader	39 900 kr/år

Naudsynt vedlikehald for å stogge forfall (materialkost):

Material vindauge, 0-2 år	60 000 kr
Øvrig skallsikring, 2-10 år	800 000 kr
Sum 10 år	860 000 kr
Årleg vedlikehald	86 000 kr/år

Det vil seie at årlege kostnader til forvaltning, drift og vedlikehald i 10 års perioden er kring 126 000 kroner.

I Jordbrukslaget sitt tilbod forpliktar kommunen seg i 10 år til å stå som eigar av bygget. Forventa drifts- og vedlikehaldskostnader for kommunen i denne perioden er grovt rekna til mellom 0,6 og 1 million kroner.

Etter kommunen sin vurdering er det ein samla bygd som står bak ønsket om å behalda Bergsdalen skule som i dag. Jordbrukslaget representerar ikkje alle dei fast busette i Bergsdalen, og det er også ulike synspunkt blant medlemmene i jordbrukslaget på kva utvikling ein ønskjer for Bergsdalen.

I tillegg til skulen er det ungdomshus og kyrkje som naturlege samlingspunkt for dei busette i Bergsdalen. Ungdomshuset og skulen ligg begge nær kvarandre på Lid, og vert i følge opplysningar frå bygdefolket nytta til ulike høve. Dugnad og frivillig arbeid har blitt meir og meir utfordrande for Bergsdalen, det vert gjerne dei same som står for hovudtyngda av dugnadsarbeidet.

Vurdering

Rådmannen har forståing for at bygdefolket finn det vanskeleg å overta skulen og drive denne på dugnad. Det må likevel vurderast om det er riktig at kommunen skal eige Bergsdalen skule vidare med tanke på dei utfordringane kommunen har med byggvedlikehald i eigedomar som er i dagleg kommunal drift, og vurdere om kommunen som eigar kan utvikle og nytta det potensialet eigedomen har fullt ut.

Rådmann rår til å gjennomføre bruksendring til samfunnshus og legge skule ut for sal til lokale interesser i Bergsdalen med føremål som kjem bygda til gode.

Dersom ein ikkje når fram med sal til lokale interesser vert eigedomen lagt ut for sal på den opne marknaden med omregulering til fritidsbustader og sal til høgstbydande. Salsinntektene med frådrag for kostnader ved sal, regulerings- og bruksendring samt rettmessige privatrettslige krav vert sett av til eit fond til utvikling av Bergsdalen.

