



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
58/2018	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	03.09.2018

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Willy Andre Gjesdal	FE - 614	14/1925

AVHENDING AV KOMMUNALE BYGG

Vedlegg:

T002_Stamnes_BH_tilstandsvurdering_02

T030-Eksingedalen lærerbustad_01

Reg.plan Barnehage Stamnes

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen får fullmakt til å selje følgjande kommunale eigedomar:

Stamnes barnehage, gbnr 45/184

Ved tildeling av kontrakt for bygging av Stamnes oppvekstun skal ein starte planarbeid for omregulering av eigedomen til bustadføremål. Oppstart av planarbeid vert heimla i § 12-8 i plan- og bygningslova.

Lærarbustad Bergo m/ løy, gbnr 64/13

Inntekt frå sal av eigedomane vert overført til disposisjonsfond til reduksjon av framtidige investeringar.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 58/2018

FPØ - Behandling:

Framlegg frå Kjartan Haugsnes, SV:

Sal av Stamnes barnehage vert utsett til endeleg avgjerd om oppvekstun er vedteke.

Framlegg frå Eirik Haga på vegner av AP, KRF og SP:

Rådmannen får fullmakt til å selja Lærarbustad Bergo m/løy, gbnr. 64/13.

Inntekt frå sal av eigedomen vert overført til disposisjonsfondet til reduksjon av framtidige investeringar.

Eventuell omregulering av Stamnes barnehage, gbnr 45/184 vert å koma tilbake til når arbeidet til arbeidsgruppa som skal greia ut kostnadsreducerande tiltak som er berekraftige for kommunen (sjå sak 59/18!) presenterer prosessaka si 15. okt. og i budsjettarbeidet for 2018.

Røysting:

Framlegget frå Eirik Haga vart sett opp mot Kjartan Haugsnes sitt framlegg - Kjartan Haugsnes sitt framlegg fekk 2 røyster (SV, H) og fall.

FPØ - Vedtak:

Rådmannen får fullmakt til å selja Lærabustad Bergo m/løe, gbnr 64/13.

Inntekt frå sal av eigedomen vert overført til disposisjonsfondet til reduksjon av framtidige investeringar.

Eventuell omregulering av Stamnes barnehage, gbnr 45/184 vert å koma tilbake til når arbeidet til arbeidsgruppa som skal greia ut kostnadsreducerande tiltak som er berekraftige for kommunen (sjå sak 59/18!) presenterer prosessaka si 15.oktober og i budsjettarbeidet for 2018.

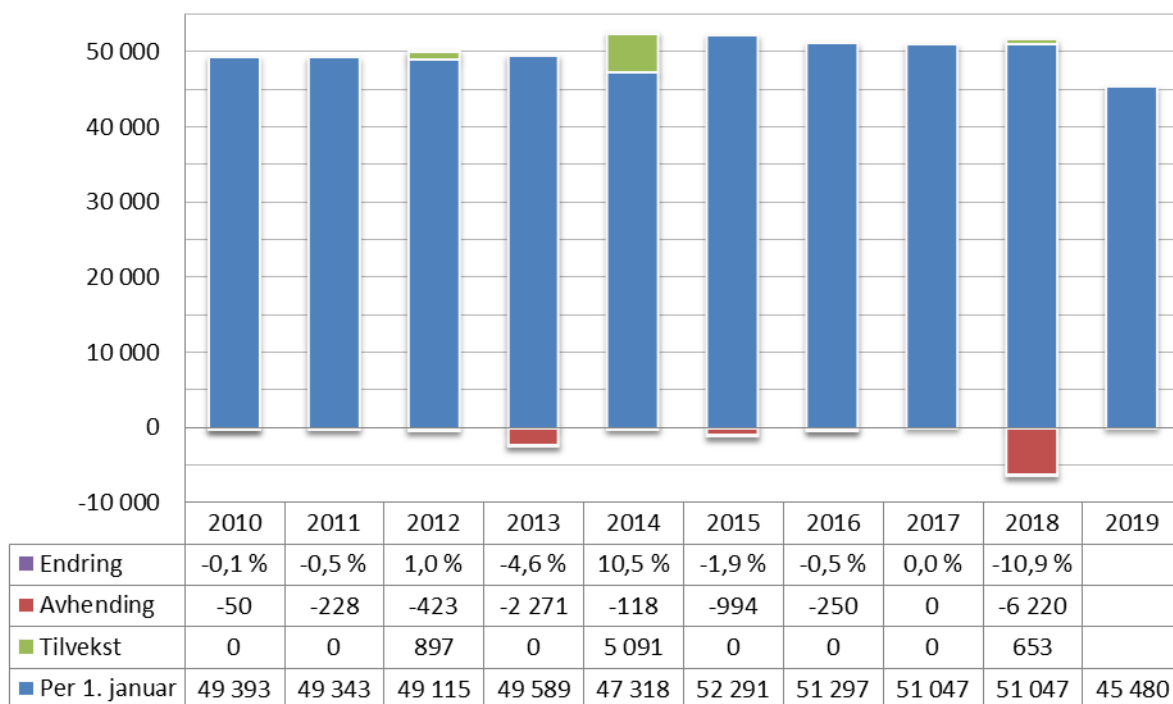
Saksopplysningar:**Bakgrunn**

Kommunestyret vedtok i 2016 å leggje strategi for eigedomsforvaltning, «Frå forfall til fornying», til grunn for vedlikehaldsplanlegging for kommunale bygg i perioden 2017-2020 (KS 10/2016).

Sentralt i strategien er ein berekraftig bygningsmasse med arealeffektive bygg med fokus på fleirbruk. Vaksdal kommune har ein stor bygningsmasse i høve til folketal og samanliknbare kommunar. Det er difor eit mål i eigedomsstrategien å redusere bygningsmassen med 5 % kvart år i perioden 2017-2020 til 41 500 m2 ved utgangen av 2020.

I perioden 2017-2018 er bygningsmassen redusert med 6 800 m2 (11 %) gjennom riving av store delar av Dale barne- og ungdomskule samt ein utleigebustad på skuletomten. Når Dale nye skule er på plass vil bygningsmassen auke med omlag 2900 m2.

Kommunal bygningsmasse (m² BTA)



Figur: Utvikling i kommunal disponert bygningsmasse i perioden 2010 – 2018.

Følgjande eigedomar er vurdert aktuelle for sal/avhending i denne saka:

- Stamnes barnehage, 206 m² bygningsmasse.
- Ekskedalen lærarbustad, 110 m² bygningsmasse.

I tillegg har kommunestyret på vilkår vedteke:

- Sal av Dalehallen, 1 323 m² bygningsmasse (KS 83/2016)
- Riving av Tungelandsløo, 355 m² bygningsmasse (KS 83/2016)
- Sal av tidlegare skule i Bergsdalen, 596 m² bygningsmasse (KS 32/2016)

Kommunestyret har vedteke at ein skal vurdere sal/avhendig av Messo, 650 m² bygningsmasse (KS 83/216).

Samla bygningsmasse for ovannemnde eigedomar utgjer 3 250 m² med eit kortsikt vedlikehaldsetterslep (< 5 år) på 63 millionar kroner.

Dersom alle desse eigedomane avhendast står det att å redusere bygningsmassen med 3 600 m² i perioden 2019-2020 for å nå målet i strategi for eigedomsforvaltning. Målsettinga vil truleg berre vere mogleg gjennom strukturelle endringar i organisering av tenestetilbodet, til dømes gjennom LevVel i Vaksdal. Ein må vidare rekne med eitt til to år lengre tid på å nå målet om ein bygningsmasse på 41 500 m².

I vedlegg til saka er alle kommunal bygg lista opp med plan for framtidig bruk, dette var også til vedteken økonomiplan for 2019-2022.

Vurdering

På generelt grunnlag er det viktig å unngå at bygg står unytta over tid då ein pådrar seg løpande kostnader drift (varme, forsikring og avgifter). I tillegg så reduserast verdien av unytta eigedomar raskt grunna redusert vedlikehald.

Stamnes barnehage, gbnr 45/184

Stamnes barnehage vart bygd i 1991. Bygget er i 1 etasje med et bruttoareal på 207 m². Tomten er på 3 726 m².

Når oppveksttun på Stamnes vert realisert vert Stamnes barnehage ledig. Då ein berre fekk inn eit tilbod på nytt oppveksttun vart førespurnad lagt ut på nytt i månadsskiftet august/september 2018. med mogleg ferdigstilling til skulestart 2019/20.

Barnehagen ligg fint til i eit bustadområde ovanfor Stamnes sentrum, og eignar seg såleis betre til bustad enn dagens føremål offentlege bygningar, O10.

Rådmannen rår til at eigedomen vert omregulert til bustadføremål og lagt ut til sal på den opne marknaden.

Læarbustad Bergo, gbnr 64/13

Stamnes barnehage vart bygd i 1972. Bygget er i 1 etasje med et bruttoareal på 110 m².

Læarbustaden har ikkje vore utleigd dei seinare åra då lærarar på skulen som ikkje bur i Eksingedalen har ønska å dagpendle til eigen bustad. Ved stengde vegar som følgje av ras/dårleg ver på Nesheimsfjellet vil det vere mogleg for lærar å overnatte på skulen.

I tillegg ligg det ein gamal løe som det er naturleg å selje samen med bustaden. Løa er i svært dårleg stand. Eigedomsgrenser vert å påvise for eigedomen gbnr 64/13.

Rådmannen rår til at læarbustad med løe vert lagt ut for sal på den opne marknaden.