



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
48/2021	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	01.06.2021
51/2021	Kommunestyret	PS	15.06.2021

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Helge Berset	Gbnr-22/647, Gbnr-22/156, FA-C50	21/355

DALEHALLEN GBNR 22/156) OG MESSO (GBNR 22/647) - DRØFTINGSSAK

Vedlegg:

Dalehallen-tilstand

Messo-tilstand

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Både Dalehallen og Messo har eit stort vedlikehaldsetterslep estimert til hhv 47 mill kr og 20 mill kr (indeksregulert SSB 2021). I tillegg til dette kjem eventuell oppgradering til dagens standard.

Kommunedirektøren ber om innspel til saksutgreiing om framtida for bygga Dalehallen og Messo:

Kva alternativ skal denne saka utgreie ?

- Utgreiing av riving inkl. kostnadsanslag
- Utgreiing av sal/avhending inkl. kostnadsanslag
- Utgreiing av reparasjon og oppgradering til dagens standard inkl. kostnadsanslag (elektrisk anlegg, ventilasjon, isolasjon og ombygging for universell utforming).

Tilleggsforslag fra Ap, lagt inn i møteportalen av Thor Andersen, Ap

Kommunestyret ber om at utredningen blir lagt inn som en del av den vedtatte sentrumsplanen for Dale.

Forslag Ap redigert, lagt inn i møteportalen av Thor Andersen

Kommunestyret ber om at utredningen blir lagt inn i ny sentrumsplanen for Dale

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 48/2021

FPØ - Behandling:

På vegne av Ap, la Thor Andersen, Ap fram følgjande forslag til vedtak:

Kommunedirektøren utreder mulighet for salg av Dalehallen (22/156) og Messo (22/647)
Det blir også lagt fram sak som belyser hvilke tilskuddsmidler man kan dra nytte av ved reparasjon/oppgradering av byggene for kommunen eller nye eiere.

På vegne av SV, Sp og Høgre la Kjartan Haugsnes, SV fram følgjande fellesforslag:

Kommunestyret ber administrasjonen utgreie følgjande:

1. Sal/avhending av Dalehallen inkl. kostnadsanslag

Ved evn. sal må følgjande ligge til grunn.

- Krav til å behalde fasade
- Krav til aktivitet innan eit (1) år

2. Riving av Dalehallen inkl. kostnadsanslag

Oversendingsforslag:

a) Administrasjonen vert beden om å kome tilbake med sak om korleis ein kan utarbeide reguleringsplan med kulturminnegrnlag for å få fram verneverdiane for Messo (Jebsahuset)

b) Administrasjonen vert beden om å undersøke moglegheitene for ekstern finansiering – tilskot frå fylkeskommunen, Mohn – stiftinga med fleire, gjeldande Messo (Jebsahuset)

Thor Andersen, Ap trakk sitt forslag til vedtak.

Fellesforslaget vart samrøystes vedteke.

FPØ - Tilråding/Vedtak:

Formannskapet si innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret ber administrasjonen utgreie følgjande:

1. Sal/avhending av Dalehallen inkl. kostnadsanslag

Ved evn. sal må følgjande ligge til grunn.

- Krav til å behalde fasade
- Krav til aktivitet innan eit (1) år

2. Riving av Dalehallen inkl. kostnadsanslag

Oversendingsforslag:

- a) Administrasjonen vert beden om å kome tilbake med sak om korleis ein kan utarbeide reguleringsplan med kulturminnegrunnlag for å få fram verneverdiane for Messo (Jebsahuset)
- b) Administrasjonen vert beden om å undersøke moglegheitene for ekstern finansiering – tilskot frå fylkeskommunen, Mohn – stiftinga med fleire, gjeldande Messo (Jebsahuset)

Kommunestyret - Sak 51/2021

KOM - Behandling:

Tilleggsframlegg frå Thor Andersen, AP:

Kommunestyret ber om at utredingen blir lagt inn som en del av den vedtatte sentrumsplanen for Dale.

Redigert framlegg frå Thor Andersen, AP:

Kommunestyret ber om at utredingen blir lagt inn i ny sentrumsplanen for Dale

Røysting:

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteken.

Redigert framlegg frå Thor Andersen vart samrøystes vedteke.

KOM - Tilråding/Vedtak:

Kommunestyret ber administrasjonen utgreie følgjande:

1. Sal/avhending av Dalehallen inkl. kostnadsanslag

Ved evn. sal må følgjande ligge til grunn.

- Krav til å behalde fasade
- Krav til aktivitet innan eit (1) år

2. Riving av Dalehallen inkl. kostnadsanslag

Oversendingsforslag:

- a) Administrasjonen vert beden om å kome tilbake med sak om korleis ein kan utarbeide reguleringsplan med kulturminnegrunnlag for å få fram verneverdiane for Messo (Jebsahuset)
- b) Administrasjonen vert beden om å undersøke moglegheitene for ekstern finansiering – tilskot frå fylkeskommunen, Mohn-stiftinga med fleire, gjeldande Messo (Jebsahuset)

Kommunestyret ber om at utredingen blir lagt inn i ny sentrumsplanen for Dale

Saksopplysningar:

Dalehallen vart bygd i 1937 i eit samarbeid mellom tekstilarbeiderforeininga og Dale fabrikkar som eit kultur/samfunnshus og har eit bruttoareal (BTA) på om lag 1300 m². Vaksdal kommune overtok

Dalehallen frå andelslaget Dalehallen i 1985. Dalehallen har inga formelt vern i dag.

Universell utforming er ein utfordring med tanke på bruk av bygget. Det er avdekka fleire større strakstiltak for Dalehallen:

- Rehabilitering og tilbakeføring av fasade
- Drenering rundt bygget
- Utbetring av tak
- Bærande konstruksjonar må forsterkast
- Brannsikring
- Elles er bygget prega av store fuktskader og slitasje.
- Omfattande lekkasjar

Etterslep på vedlikehald vart kostnadsrekna i Norconsult sin tilstandsrapport i 2015 til 39 millionar kroner. Det har ikkje vore gjort noko med bygget etter denne rapporten, og tilstanden er truleg forverra. Indeksregulert til 2021 prisar (SSB) utgjør estimatet no 47 millionar kroner. Denne kostnaden er for å sette bygget i stand slik det var. Dersom ein skal gjere oppdatere bygget til dagens standard, m.a. med høve til tilgjenge for alle (universell utforming), og oppdatere elektrisk anlegg etc, vil ytterlegare kostnader mått påreknast.

Bygget har stor inntrenging av fuktighet og det vart observert rennande vatn på innsida av bygget ved synfaring i 2015. Lekkasjar har synleg tiltatt siste åra. Det er viktig å hindre vidare fuktskader. Igjenmurte vindauge bør opnast att og ein må setje inn vindauge som har like proporsjonar som det originalt har vore. Det vart observert fuktskader i grunn som kan skuldast dårleg drenering.

Messo (Tårnhuset). Bygget vart opphavleg bygd som villa til direktør for Dale fabrikk, Peter Jebsen i 1883. Vaksdal kommune kjøpte eigedomen gbnr 22/647, «Messehagen», av Dale AS i 1995. Messo har ingen formelt vern i dag. Det er registrert fuktskadar i bygget som følge av dårleg drenering rundt bygget. Utvendig må bygget totalrehabiliterast. Eksisterande skifertak med sutak må remonterast og supplerast med skiferstein. Ornamenter av trevirke kontrollerast og eventuelt reparerast og maling handsamast med linolje. Innvendig må ein også gjere ein del restaureringsarbeid.

Etterslep på vedlikehald vart kostnadsrekna i Norconsult sin tilstandsrapport til 15 millionar kroner. Det har ikkje vore gjort noko med bygget etter denne rapporten, og tilstanden er truleg forverra. Indeksregulert til 2021 prisar (SSB) utgjør estimatet for vedlikehaldsetterslepet no 20 millionar kroner. Denne kostnaden er altså for å sette bygget i stand slik det var. Dersom ein skal gjere oppdatere bygget til dagens standard, m.a. for tilgjenge for alle (universell utforming), og oppdatere elektrisk anlegg etc, vil ytterlegare kostnader måtte påreknast.