

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Tone Selmer Skuggevik	FE - 612	16/282

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
064/2016	Kommunestyret	PS	10.11.2016

Modalen nærings - og tenestesenter

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtek å vidareføre planlegginga av eit nytt nærings- og tenestesenter i Modalen.

Kommunestyret oppnemner følgjande politiske medlemmer i ei ny styringsgruppe:

Det vert føresett at styringsgruppa held kommunestyret godt orientert om det vidare prosjekteringsarbeidet.

HRTB arkitekter vert kontakta for å gje tilbod på vidare prosjekteringsarbeid. Første fase vil vere å revidere skisseprosjektet og utarbeide ein kostnadskalkyle.

Revidert skisseprosjekt og kostnadskalkyle vert å leggje fram for kommunestyret til godkjenning, før det vert utarbeidd forprosjekt og anbudsgrunnlag for innhenting av totalentreprise.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I kommunestyret 05.11.15 presenterte HRTB Arkitekter eit skisseprosjektet for eit nytt «Nærings- og tenestesenter» på Mo. Formannskapet var i forrige kommunestyreperiode styringsgruppe for skisseprosjektet. Orienteringa og visjonane bak vart godt motteke av kommunestyret.

Under sak 03/2016 vart prosess for vidare oppfølging av skisseprosjektet drøfta i formannskapsmøte den 19.01.16. Det vart då gjeve signal om at ein ønskte å nytte utarbeida skissegrunnlag og HRTB arkitekter i det vidare arbeidet. Av kapasitetsmessige grunnar vart vidare oppfølging sett på vent.

Under budsjettdrøftingar i formannskapet den 18.10.16 vart ei vidare oppfølging av saka drøfta. Administrasjonen vart då beden om å lage eit notat til kommunestyret for handsaming i møte den 10.11.16. Formål med notatet skulle vere å få til ein god diskusjon i kommunestyret om alternativa: «seie ja eller nei til vidare arbeid med prosjektet».

Dette saksframlegget er utarbeida som grunnlag for dette.

Saksopplysningar:

Kort om kommunehuset:

Kommunehuset er oppført i 2 byggetrinn. Del 1. vart bygd i 1974 og del 2. i 1983. Samla areal er ca 1170 m². Kommunehuset slik det framstår i dag har klare manglar og tilfredsstillar ikkje dagens krav til eit offentleg bygg. Her kan nemnast: Universiell utforming, rømming, inneklima, energi- og arealeffektivitet, kontor og manglande møteromfasilitetar.

Kommunehuset er med sin utsjånad heller ikkje spesielt vakkert korkje i seg sjølv eller i høve til omgjevnadane, noko som har gjeve huset «eit negativ omdøme» slik det framstår idag. Fleire utgreiingar syner at ei ombygging av kommunehuset vil vera så omfattande at ein automatisk kjem inn under krava i TEK 10 (Byggeteknisk forskrift). Dette gjer ei ombygging svært kostnadsdrivande. Kostnaden med ei fullverdig rehabilitering tilsvarar nær å setje opp eit nytt bygg.

Alternativ nybygg:

Eit nytt bygg vil tilfredstilla dagens krav med omsyn til tilgjengelighet, inneklima og sanitæranlegg. I eit nybygg vil ein kunne tilby attraktive kontor og fellesfunksjonar for privat og offentleg verksemd. Eit slikt bygg vil vera arealeffektivt og kan gje fleire kontor og næringslokale med same areal som i dagens kommunehus. Dette gjev høve til samarbeid og samlokalisering med private aktørar. Det kan òg leggje grunnlag for å tilby tenester i eit eventuelt kommunesamarbeid. I eit nytt bygg kan kommunal og privat verksemd nytte fellesareal slik som møterom, kantine, arkiv, sanitæranlegg, resepsjon og andre fellesfunksjonar. Eit nybygg vil vera betydeleg meir energieffektivt og ha lågare drifts- og vedlikehaldskostnader. For framtidig rekruttering til nye stillingar vil eit slikt bygg ha eit fortrinn i høve til i dag. Eit nybygg vil kunne tilpassast omgjevnaden og gje oss eit vakkert bygg som er attraktivt og framtidsretta.

Vurdering

Kommunen har gjennom seinare år utarbeida ulike rapportar om tilstanden og kostnadane med å utbetre dagens kommunehus til eit bygg som tilfredstiller dagens krav. Konklusjonen i alle rapportar er at kostnaden med ei full rehabilitering tilsvarar nær kva det kostar å setje opp eit nytt bygg.

Utarbeida skisseprosjekt er eit signalbygg med visjon om utvikling og framtidstru for Modalen kommune. Men skisseprosjektet slik det vart presentert for kommunestyret kan vere vel ambisiøst å satse på. Intensjonane bak kan likevel nyttast til å utforme eit revidert prosjekt med noko meir nøkterne rammer og redusert romprogram. Behovet for å «kna prosjektet» må sjåast i lys av framtidige økonomiske utsikter. Dette må haldast opp og vurderast mot kva eit slikt bygg kan skape av grunnlag for vekst og utvikling i åra framover.

I forkant av skisseprosjektet vart det gjennomført ein full anbodskonkurranse som HRTB arkitekter vann. Det er inngått avtale med HRTB arkitekter for gjennomføring av skisseprosjektet. Etter denne avtalen kan vidare oppfølging skje utan ny anbodskonkurranse. Avtalen med HRTB arkitekter kan avsluttast. Men om kommunen likevel ønskjer å gå vidare med eit prosjekt må vi då gjennom ein ny anbodskonkurranse som vil forseinka og fordyra prosessen. Administrasjonen vil derfor rå til at eit

vidare arbeid vert gjennomført etter nærmare drøftingar og i samarbeid med HRTB arkitekter.

Konklusjon

Etter rådmannen si vurdering vil ei opprusting av eksisterande kommunehus ikkje gje ei tenleg og framtidsretta løysing. Dette sjølv med bruk av store midlar til rehabilitering for å tilfredstille dagens krav.

Etter rådmannen si vurdering er det ikkje noko «0-alternativ», som ikkje medfører kostnader for kommunen til oppgradering av eksisterande kommunehus.

Rådmannen vil derfor rå til at Modalen kommune planlegg eit revidert skisseprosjekt for eit nytt nærings- og tenestesenter. Kommunestyret oppnemner ei ny styringsgruppe for den vidare planlegginga, og føreset at styringsgruppa held kommunestyret godt orientert om vidare prosjekteringsarbeid.

HRTB arkitekter vert kontakta for reforhandling av avtale for vidare oppfølging.

For å sikre ei god politisk forankring må det leggjast opp til ny ei handsaming i kommunestyret når eit revidert skisseprosjekt er utarbeida. Kommunestyret får då høve til å godkjenne det nye skisseprosjektet før påfølgjande arbeid vert starta, jmf. pkt 4 i vedlagt avtale med HTBR-arkitekter.

Kommunestyret - 064/2016

KS - behandling:

Ordførar innleia til drøfting av saka.

Etter ei grundig drøfting og gruppemøte la ordførar fram slik alternativ framlegg til vedtak:

Kommunestyret vedtek å vidareføre planlegginga av eit nytt nærings- og tenestesenter i Modalen.

Kommunestyret oppnemner følgjande politiske medlemmer i ei ny styringsgruppe:

Tom Kristian Thorsen, Kristin Nåmdal, Liv Anne Aanesen , Robert Helland og Sigmund Vikane

Mandat til styringsgruppa:

1. Justera ambisjonane slik det kjem fram i rom og funksjonsprogram
2. Klargjera behov for areal
3. Stipulera kostnad ved nybygg
4. Få fram bakgrunnsmaterial og kostnad ved rehabilitering av eksisterande bygg
5. Andre relevante spørsmål/innspeil

Saka vert klagt fram til kommunestyret tidleg i 2017.

Det alternative framlegget vart vedteke samrøystes

KS - vedtak:

Kommunestyret vedtek å vidareføre planlegginga av eit nytt nærings- og tenestesenter i Modalen.

Kommunestyret oppnemner følgjande politiske medlemmer i ei ny styringsgruppe:

Tom Kristian Thorsen, Kristin Nåmdal, Liv Anne Aanesen , Robert Helland og Sigmund Vikane

Mandat til styringsgruppa:

1. Justera ambisjonane slik det kjem fram i rom og funksjonsprogram
2. Klargjera behov for areal
3. Stipulera kostnad ved nybygg
4. Få fram bakgrunnsmaterial og kostnad ved rehabilitering av eksisterande bygg
5. Andre relevante spørsmål/innspeil

Saka vert klagt fram til kommunestyret tidleg i 2017.

Vedlegg:

MODALEN signert avtale 18052015