



Bruksplan og arealbehov for kommunale formålsbygg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
109/19	Formannskapet	13.06.2019
70/19	Kommunestyret	20.06.2019

Klageadgang	Ja/Nei	Unntatt offentlighet	Ja/Nei
Hjemmel:		Hjemmel:	
Åpent/Lukket møte etter paragraf 31 i KL.			

Innstilling:

Kommunestyret sender den framlagte Bruksplan/Arealbehov ut på høring til alle enheter.

Høringsfrist settes til 15. september.

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 13.06.2019

Kommunestyret sender den framlagte Bruksplan/Arealbehov ut på høring til alle enheter og lag og foreninger.

Høringsfrist settes til 15. september.

Lødingen, den 03.06.2019

Just Hjalmar Johansen
rådmann

Formannskapet 13.06.2019:

Behandling i møtet:

., foreslått av Kurt L Olsen, Sosialistisk Venstreparti

Tillegg til innstillingen:

... "og lag og foreninger", føyes til 1. setning i innstillingen.

Innstillingen med tillegg som foreslått av Kurt Olsen, enst. vedtatt.

FS- 109/19 Vedtak:

Kommunestyret sender den framlagte Bruksplan/Arealbehov ut på høring til alle enheter og lag og foreninger.

Høringsfrist settes til 15. september.

Kommunestyret 20.06.2019:

Behandling i møtet:

Innstillingen enst. vedtatt.

KS- 70/19 Vedtak:

Kommunestyret sender den framlagte Bruksplan/Arealbehov ut på høring til alle enheter og lag og foreninger.

Høringsfrist settes til 15. september.

Bakgrunn:

Denne saken har sin bakgrunn i Kommunestyrets vedtak av 18. oktober 2018 i Sak 114/18 som sier:

«Kommunestyret tar den framlagte oversikt til etterretning.

Planen bearbeides videre med tanke på kvalitetssikring (og synliggjøring) av faktisk vedlikeholdsbehov for kommunens eiendommer, samt kartlegging av enhetenes behov for bygningsarealer til ulike formål. Herunder alle kommunale aktiviteter, samt ulike lag og foreninger. Dette slik at en får synliggjort forslag til disponering og mulig avhending av dagens bygningsmasse. Oversikten danner grunnlag for en prioritert vedlikeholdsplan som legges fram til kommunestyre i desember, med tanke på innarbeiding i budsjett 2019 og økonomiplan for 2019-2022.»

Rådmannen oppfatter vedtaket som en bestilling av flere forhold.

1. Vedlikehold av kommunale bygg.
2. Bruksplan og arealbehov i kommunale formålsbygg.

Punkt 1 utredes i egen sak.

Som følge av vedtaket velger rådmannen å legge fram et forslag til Bruksplan/Arealbehov som eget dokument som vedlegg til denne sak. Denne kan være et levende dokument inntil kommunen vedtar endelig beskrivelse av bruk av kommunale Formålsbygg.

Beskrivelse/Saksopplysninger

Lødingen kommune har over tid hatt nedgang i antall innbyggere. Det skyldes spesielt nedleggelse av forsvaret og Telenor.

Det har i sin tur ført til at dagens kommunale drift ikke er tilpasset befolkningsgrunnlaget med hensyn til arealer i kommunale formålsbygg.

Befolkningsendringen virker å vedvare og vil ved et middels estimat være om lag 1700 personer i 2040. Kilde SSB.

SSB sine estimater understreker viktigheten av å foreta noen justeringer både på kort og lang sikt.

Flere av kommunens bygg er i dag utnyttet på en god måte, mens andre er utnyttet mindre effektivt. Det har vært krevende for kommunen å redusere areal i takt med et mindre behov.

Kommunen disponerer i dag samlet sett et areal på om lag 5600 m² i formålsbygg, mens behovet i den korte horisont er beregnet til å ligge i størrelsesorden 3800 m².

Miljø

Som nevnt over har Lødingen Kommune i dag tilgjengelig mer areal enn hva behovet er. Det vil da være viktig å avklare hvilke bygg som skal benyttes av kommunal virksomhet, og hvilke bygg som eventuelt kan bli stående uten innhold. Tomme bygg - uten kommunale eller andre funksjoner - kan over tid utvikle seg til et miljøproblem både fysisk og visuelt og bør rives eller selges.

Det ligger også en miljøutfordring knyttet til nye forskrifter om nedgravde oljetanker.

Lødingen kommune har vedtatt Lokal [Forskrift](#) vedtatt 14. desember 2017, som regulerer forhold knyttet til nedgravde oljetanker i kommunen.

I dag har kommunen nedgravde oljetanker ved følgende bygg:

Ungdomskolen,
Videregående skole (Bergvegen 5),
Rådhuset,
Sykehjemmet,
Soltun,
Vestbygd skole.

Det er satt i gang et arbeid med å erstatte disse, eventuelt ombygge fyrkjeler til godkjent miljøvennlig olje.

Det kan i den forbindelse nevnes at det vurderes varmpumper som erstatning for dagens hoved varmekilde i Rådhuset. I tillegg vurderes utfasing av oljebasert brennstoff, til

elektrisitet eller biobrennstoff som varmekilder i dagens eksisterende fyrkjeler. Ombygginger vil skje ihht dagens regelverk, samt i et langsiktig økonomisk perspektiv.

Trafikksikkerhet.

Trafikksikkerheten i Lødingen kan sies å være tilfredsstillende.

Det vil på generelt grunnlag legges til rette for at trivsel og miljøtiltak også i trafikale spørsmål kan være en del av fremtidige planer og endringer ved kommunale formålsbygg.

Alle endringer av kommunale bygg skal ivareta omgivelsene på en god måte. Herunder ivareta trafikkerende, barn, unge og eldre.

Økonomiske og administrative konsekvenser:

Det ligger i dag et merforbruk i driften av formålsbygg i Lødingen Kommune. Her kan spesielt nevnes Soltun og Vestbygd skole. Soltun er tømt for aktiviteter, men påfører kommunen løpende kostnader. Vestbygd skole har også for høye driftskostnader som følge av lavt elevgrunnlag.

En kan også anta at energioptimalisering av formålsbygg vil få en positiv økonomisk effekt. Etter isolering, skifte av vindu og dører, samt nye ventilasjonsanlegg med tidsstyring og varmegjenvinning kan gi besparelser på drift. Utskifting av lyskilder med automatisk slukking er også et alternativ.

Lødingen kommune har behov for en overordnet bruksplan for sine formålsbygg. Det vil forenkle det administrative og politiske arbeidet i kommunen, samtidig som det klargjør hvor de forskjellige funksjoner skal være.

Betydning for folkehelse:

Saken vil på generelt grunnlag få virkninger for folkehelsen på flere måter.

En overordnet bruksplan vil være forutsigbar for de ansatte i kommunen, noe som vil i seg selv skape stabilitet og trivsel for de ansatte.

For brukere av kommunale tjenester vil det på samme vis skape trygget og stabilitet i forhold til bruk av tjenester i kjente omgivelser. Samlet sett ser Rådmannen dette som et tilskudd til god folkehelse.

Folkehelseperspektivet vil bli lagt til grunn for enhver utbygging eller ombygging av kommunale arealer. Herunder at det også legges til rette for publikum i alle aldre, i den grad det er lovmessig regulert.

Vurdering:

Vurderinger av behov for kommunale formålsbygg er en sammensatt utfordring. Mange forhold henger sammen, og hva som til sist blir riktig kan være utfordrende å peke ut.

Det er et faktum at behovet for bygningsmessige areal i Lødingen kommune er mindre enn

hva som reelt er tilgjengelig. Denne skjevhet har en økonomisk konsekvens for kommunen.

På grunn av relativt kort saksbehandlingstid og derav lite involvering av enhetene, vil det være tilrådelig at enhetene får uttalt seg i sakens anledning før endelig beslutning fattes av politisk ledelse.

I Rådmannens forslag til Bruksplan/Arealbehov er det skissert opp alternativ bruk av areal ut fra hva Rådmannen ser av behov i dag – i et kort perspektiv.

Vedlegg:		
Dok.dato	Tittel	Dok.ID
03.06.2019	Disponering av arealer FORSLAG	124353