

Arkivsaknr:	2018/53
Arkivkode:	
Saksbehandler:	John Olaf Johansen

### Saksgang

Plan og eiendomsutvalget  
Formannskapet  
Kommunestyret

### Møtedato

06.02.2018  
20.02.2018  
06.03.2018

## Bygging av nytt bygg - lager og personalrom utestab

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune river det gamle verkstedet og lagerbygget med personalrom.
2. Det bygges nytt bygg på tomte på 400 – 420 m<sup>2</sup>.
3. Det gjøres opprydding på tomten og kurant materiell lagres i hall.
4. Antatt prosjektpriis på 4 MNOK finansieres ved å omdisponere 1 MNOK fra prosjekt 4028 Lagerhall for biler og utstyr og omklekningsrom. Resten finansieres ved låneopptak.
5. Sak om budsjettendring legges frem for Kommunestyret når prosjektkostnadene og finansiering er avklart.

### Bakgrunn for saken:

I årets investeringsbudsjett er det satt av 1 MNOK til et prosjekt kalt Lagerhall for biler og utstyr og omklekningsrom. Prosjektet er en videreføring fra budsjett 2016 da det var satt av 1,5 MNOK. I 2017 ble ny hall ferdigstilt. Bygging av nytt omklekningsrom/bedre garderobeforhold gjenstår.

Kommunen har et pålegg fra Arbeidstilsynet om å stille egnede desinfeksjons-, vaske- og toalettmuligheter til rådighet for arbeidstakere som utsettes for biologiske faktorer. Dagens fasiliteter oppfyller ikke kravene.

Administrasjonen har regnet på kostnadene med å få garderobeforholdene på plass, samt noe nødvendig oppgradering av bygget; bl.a. ventilasjon. Disse arbeidene kommer på minimum 1,3 MNOK.

Kommunen må ta stilling til om det er hensiktsmessig å bruke så mye penger på det gamle bygget. Dette bygget er påbygd flere ganger og har blant annet tjent som branngarasje inntil dagens branngarasje ble tatt i bruk i 2015. Bygget er gammelt og vil ikke være tjenlig på sikt.

Hallen som ble ferdigstilt i 2017 erstattet et gammelt telt hvor utstyr og materiell stod lagret. Hallen ga ikke flere m<sup>2</sup> enn teltet, men innsett av pallereoler og kjøp av truck gir mer lagringsplass i høyden. Teltet ble tømt og revet. Hallen har kun 8 m<sup>2</sup> som er isolert, her oppbevares en luftkompressor.

Pallereolene er fylt med utstyr og materiell som nyttes av både utestab vann/avløp og vaktmestrene på Inndyr. Bruken av truck gjør at en ikke kan fylle opp hele hallen med utstyr. I dag står også liften i hallen; den har tidligere tatt skade av å stå ute. I tillegg nyttes noe golvplass til mellomlagring av utstyr som leveres kommunen. Det er svært gunstig at vi nå har plass til det. Pr i dag står det mye utstyr/materiell her som skal brukes til øke kapasiteten ved Inndyr vannverk. Uten hallen måtte dette ha stått ute.

<b>Utstyr som lagres i ny hall</b>	<b>Utstyr som lagres i gammelt lagerbygg</b>	<b>Utstyr som fortsatt står ute</b>
lift	scooter	lastebil
truck	steamer	3 tilhengere
midlertidig lager av utstyr som kjøpes inn	kloakkspylere	2 gravemaskiner
gressklippere		scenen
snøfresere		(2 arbeidsbiler)

## **Nytt bygg**

Det er rådmannens vurdering at et nytt bygg må være ca 400 m<sup>2</sup>; kanskje 416 m<sup>2</sup> (16 x 26 m). Det må romme kontorplass, spiserom og omklodning/garderobe til utestab vann/avløp og til vaktmestrene som er stasjonert på Inndyr. I tillegg lagerplass for det utstyret/maskinene som står ute; inkludert scenen.

En foreløpig beregning viser en pris på ca 3,5- 4 MNOK. I årets budsjett er det bevilget 1 MNOK til bygging av tilfredsstillende garderobeforhold. Resten finansieres ved låneopptak.

## **Vurdering:**

### **Personal**

Kommunens vann- og avløpsanlegg bygges stadig ut, og det er også ytret ønske fra flere private vannverk om kommunal overtakelse. Dette tilsier at det vil være behov for flere ansatte. Det startes nå dessuten med rekruttering av arvtakere for dagens personell og da er det et viktig rekrutteringstiltak at vi har gode fasiliteter for de ansatte.

Dagens bemanning med bare to ansatte er marginal i forhold til arbeidsmengde, og er også sårbar ved fravær. For mye av arbeidet på dette fagområdet er det pålagt å være to personer. I tillegg inngår de i vaktordning for vannverkene.

Også på vaktmestersiden skal det ansettes 1 person til. Med mange gamle kommunale bygg er vedlikeholdsbehovet stort. Samtidig bygger vi flere nye kommunale boliger/bygg og disse må også ha vaktmestertjenester.

Vaktmestrene på Inndyr har i dag ingen møteplass eller egnet kontorsted. I dag er det viktig med dokumentasjon på drift av bygg, og kommunen bruker et eget byggdrift-program til dette. I tillegg gjøres bestillinger mm elektronisk. Vaktmestrene må derfor ha tilgang til pc.

Ved å bygge nytt kan en få kontorplass til både vann/avløp som må ha en driftssentral og til en kontorplass for vaktmestrene. Samtidig kan disse ha et felles spiserom med plass for mindre møter. Garderober bør bygges slik at en tar høyde for å kunne ansette kvinner. I tillegg har kommunen planlagt å få to lærlinger i utestab. Totalt vil mange ansatte og lærlinger bli lokalisert til utestabens område og det gamle bygget vil ikke ha nok plass.

### **Lagerbehov**

Som tabellen viser er det fortsatt maskiner/utstyr som står ute. Dette er uheldig av flere grunner. Maskiner/utstyr slites fortere og får flere skader av å stå ute, det går mye tid til opptining/fjerning av snø/skraping av is når utstyr skal brukes og det er dårlig sikret mot hærverk og tyveri.

Ved utskifting av utstyr kan det klargjøres om brukt materiell kan komme til nytte andre steder eller som reservemateriell for en kortere periode. For å få dette til må materiellet kunne tas vare på og også utføres vedlikehold på. I et miljøperspektiv åpnes det en interessant mulighet hvis man kan nyttiggjøre seg brukt materiell.

Står utstyret lagret inne, er det klart til bruk og en vil spare mye tid. Man vil også kunne spare penger på vedlikehold og utstyret vil vare lenger. Bygges deler av bygget som varmgarasje vil en også ha bedre arbeidsforhold til enklere vedlikehold.

Teknisk har nylig kjøpt ny lastebil som gir flere muligheter. Dersom kommunen ønsker det kan denne bilen brukes til å gjøre noe sommervedlikehold på vei i egen regi. Blir dette en realitet, må det investeres i utstyr og også dette bør stå inne, f.eks utstyr til kantklipp og feiing. (Tanker rundt dette informeres om innledningsvis i PLU møtet 06.02.2018)

Den mobile scenen hadde en innkjøpspris på ca kr 500.000 i 2008. Den har i alle år stått lagret ute. Det er uheldig og har allerede medført større slitasje enn om den hadde stått inne. Bygger vi nytt, kan scenen få plass her.

### **Konklusjon:**

Rådmannens vurdering er at det er lite hensiktsmessig å bruke over 1,3 MNOK på oppgradering av det gamle bygget. Om få år må det ytterligere påkostninger til, som nytt tak og ny bordkledning. Bygget vil ikke være tjenlig med tanke på flere ansatte i utestab. Det er behov for å samle staben og for mer lagerplass. Et nytt bygg vil være framtidsrettet og en fornuftig investering.