Krødsherad kommune

Arkivsak: 2026/1855
Saksbehandler: Bjørn Kristian Bråten

SAKSFRAMLEGG

Nordekk Bygg B

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	29.10.2026
	Kommunestyre	12.11.2026

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

1. Kommunestyrets vedtak i sak 137/2024 om salg av Bygg B på Nordekk oppheves.

2. Bygg B beholdes i kommunalt eie for å ivareta nåværende og framtidige kommunale behov, herunder lager- og beredskapsformål.

3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å vurdere midlertidig utleie av hele eller deler av bygget, forutsatt at dette ikke er til hinder for kommunens egne behov og framtidig disponering.

Begrunnelse:

Kommunen har behov for lagerarealer til kommunale tjenester, beredskapsmateriell og enkelte samfunnsnyttige formål. Bygg B dekker allerede flere av disse behovene. Samtidig er framtidig disponering av gamle Noresund renseanlegg og den tidligere brannstasjonen uavklart i påvente av videre planarbeid og avklaringer knyttet til Noresundområdet. Et salg vil redusere kommunens fleksibilitet dersom dagens lagerløsninger må erstattes.

Et salg vil kunne gi en engangsinntekt anslått til om lag 3 millioner kroner og redusere framtidige eierkostnader. Kommunedirektøren vurderer likevel at nytten av å beholde bygget, særlig med tanke på kommunens samlede arealbehov og beredskap, veier tyngre enn den umiddelbare økonomiske gevinsten.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og tidligere behandling

Kommunestyret vedtok i sak 137/2024 at Bygg B på Nordekk skulle selges.

Det foreligger en avtale som gir en grunneier løsningsrett til bygget. Ved brev av 7. oktober 2026 har rettighetshaveren meddelt at retten ikke ønskes benyttet. Formannskapet har på denne bakgrunn bedt kommunedirektøren fremme spørsmålet om salg til ny politisk behandling.

Saken gjelder om kommunen skal videreføre det tidligere salgsvedtaket og legge til rette for salg i markedet, eller beholde bygget for nåværende og framtidige formål.

Dagens bruk og behov

Bygg B benyttes i dag til lagring for kommunale tjenester og lokale aktører. Det er blant annet lagerbehov knyttet til flyktningetjenesten, skole og barnehage, beredskapsmateriell, Røde Kors og FAU. Kommunen har også behov for lagring av utstyr til hjemmetjenesten og hjelpemiddelfunksjoner. Etter at Engset-garasjen ble revet, er alternative kommunale lagerarealer begrenset.

Kirkekontoret har meldt behov for om lag 100–150 m² lagerplass. Det er i budsjettarbeidet også signalisert et mulig behov for kommunalt bidrag på inntil 5 millioner kroner til et teknisk bygg. Det er ikke avklart i hvilken grad dette behovet kan løses i Bygg B, eller hvilke tilpasninger det eventuelt vil kreve.

Andre bygg og framtidig arealdisponering

Flere lagerbehov er på kort sikt ivaretatt gjennom gamle Noresund renseanlegg og den tidligere brannstasjonen. Framtidig bruk av disse eiendommene må ses i sammenheng med områdereguleringen på Noresund. Det er derfor usikkert hvor lenge dagens løsninger kan videreføres.

Økonomiske forhold og alternativer

Et salg av Bygg B er anslått å kunne gi om lag 3 millioner kroner i inntekt. En eventuell salgsinntekt vil kunne redusere behovet for lånefinansiering av investeringer, avhengig av hvordan midlene disponeres. Ved salg bortfaller også kommunens framtidige kostnader til drift, forvaltning og vedlikehold av bygget.

Dersom bygget beholdes, vil kommunen fortsatt ha slike eierkostnader. Bygget er i hovedsak aktuelt som kaldtlager, noe som kan begrense løpende drifts- og framtidige vedlikeholdskostnader.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunestyret har tidligere besluttet å selge Bygg B. Kommunedirektøren anbefalte ved forrige behandling å beholde bygget, og den faglige vurderingen er i hovedsak uendret. Den nye behandlingen gir kommunestyret anledning til å ta stilling til om salgsvedtaket skal opprettholdes etter at rettighetshaveren har avstått fra å benytte løsningsretten.

Det finnes argumenter for å selge bygget. Kommunen er inne i en omstillingsprosess, og bør generelt være tilbakeholden med å eie bygningsmasse som ikke er nødvendig for tjenestene. Fortsatt eierskap innebærer også ansvar for vedlikehold og drift.

På den andre siden har kommunen flere konkrete lagerbehov, og Bygg B er en eksisterende og fleksibel ressurs. Dersom bygget selges, må deler av behovene på sikt dekkes på andre måter. Det er særlig relevant at dagens bruk av gamle Noresund renseanlegg og den tidligere brannstasjonen ikke kan anses som en varig løsning før framtidig arealdisponering er avklart. Å beholde Bygg B gir kommunen større handlingsrom i denne perioden.

Beredskap er et eget moment i vurderingen. Tilgang til egnede lokaler for lagring og håndtering av beredskapsmateriell er viktig, og et behov som vurderes å øke i årene som kommer.

Behovene hos kirken og frivillige organisasjoner må vurderes opp mot kommunens ansvar og øvrige prioriteringer. Det er ikke gitt at alle slike behov skal dekkes gjennom kommunalt eierskap. Muligheten for å utnytte allerede eide arealer bør likevel inngå i vurderingen før kommunen eventuelt investerer i eller leier nye lokaler.

Kommunedirektørens anbefaling bygger derfor på en helhetlig vurdering av kommunens behov, beredskap og framtidige fleksibilitet, og ikke på en beregnet netto økonomisk gevinst.