



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 26/2351-1
Saksbehandler Einar Werner Frøyna

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret	18.06.2026
Miljø- og teknisk utvalg	10.06.2026

Kostnadsoverslag Kunstparken

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret tar kostnadsoverslag for vedlikehold og oppgraderinger av Kunstparken til orientering. Den videre prioriteringen av oppgraderingsbehov for Kunstparken vurderes sammen med den resterende kommunale bygningsmasse som en del av budsjettbehandlingen.

Vedlegg

Tilstandsrapport_elektro Kunstparken (002)

Sammendrag

26. mars 2026 behandlet kommunestyret en interpellasjon som omhandlet den bygningsmessige tilstanden til Kunstparken. Denne saken handler om at kommunedirektøren skal svare ut vedtaket som ble gjort knyttet til interpellasjonen:

«Bygningsmessige tilstanden til Kunstparken

Vi ber kommunedirektøren om å komme tilbake med en sak til kommunestyret i juni med et kostnadsoverslag for å lukke vedlikeholdsetterslepet samt for utskifting av bygningsdeler som enten har overskredet levealderen eller snart vil overskride denne. Kostnadsoverslaget skal være på detaljert nivå for å kunne ha et godt beslutningsgrunnlag for eventuelt å kunne vedta midler til å få bygget i en rimelig god stand.

- *Alle TG2 og TG3 avvik skal opp til TG1 nivå eller bedre*
- *Alle ikke fungerende bygningsdeler, som ventilasjonsanlegg, skal utbedres til TEK17 standard*
- *Alle bygningsdeler som har overskredet levealder skal oppgraderes til TEK17 standard*
- *Alle bygningsdeler som snart overskrider sin levealder, skal oppgraderes til TEK17 standard når antatt levealder overskrides*
- *Det innhentes tilstandsrapport på det elektriske anlegget med kostnadsoverslag på å bringe dette opp til gjeldende standarder for elektroinstallasjoner i næringsbygg»*

Kommunedirektøren har estimert kostnader basert på arealer for næringsbygg hva det vil koste å oppgradere den bygningsmessige tilstanden fra dagens tilstand til TG1 (tilstandsgrad 1) og TEK17.

Oppgradering til TG1 estimeres til kr 8 200 000 totalt, fordelt på flere ulike bygningsdeler.
Oppgradering til TEK 17 estimeres til kr 32 140 000 totalt, fordelt på flere ulike bygningsdeler.

Kommunedirektøren mener det er forsvarlig å fortsette dagens drift uten å legge oppgradering til TG1 eller TEK 17 til grunn. Kommunedirektøren legger i denne saken fram det han mener vil være en forsvarlig oppgraderingstakt i årene framover for Kunstparken. Disse tiltakene vil også legges fram under budsjettbehandlingen til høsten.

Bakgrunn

Kommunestyret vedtok i mars 2026 at kommunedirektøren skulle fremlegge kostnadsoverslag for å lukke vedlikeholdsetterslepet for Kunstparken.

Det ble også vedtatt at kommune skulle innhente tilstandsrapport på det elektriske anlegget med kostnadsoverslag på å bringe dette opp til gjeldende standarder for elektroinstallasjoner i næringsbygg (se vedlegg).

Saksopplysninger

I tabell 1 under vises estimerte kostnader for å løfte standarden på ulike bygningsdeler på Kunstparken. Det vises estimer for å løfte fra dagens tilstand til både TG 1 og til TEK 17. Estimatenes er basert på arealer og bygningstype. Kunstparken er for kommunen et næringsbygg, men med tanke på estimering av bygningstekniske oppgraderinger så er ikke Kunstparken et typisk næringsbygg. Det er en spesiell bygning som det ikke er rett fram å finne relevante oppgraderingstall for basert på areal, men kommunedirektøren har brukt faglig skjønn og egen erfaring og kjennskap til bygget.

Bygg	SUM oppgradering, min. % / kr,-	Pris oppgradering kr,-/m2	Brutto m2	"Byggeår"	Energimerke	Grunn, fundamenter og bæresystem	Vinduer, ytterdører	Utvendig kledning og overflate	Yttertak, takrenner, nedløp	Innvendig kledning, overflater (gulv, vegg, himling)
Kunstparken / TG 0 - 3 (Multimap)			1607	1958	D	1	2	1	2	1
Kostnad å løfte opp til TG 1 (1960 standard), kr,-	8 200 000	5 103	1607	1958	D	-	1 230 000	-	1 722 000	-
Kostnad å løfte opp til TEK 17 (Dagens stand.), kr,-	32 140 000	20 000	1607	2017	A+	6 428 000	2 892 600	1 285 600	4 178 200	2 892 600

Fast inventar	Sanitær	Varme	Kjøling	Brannslukking	Luftbehandling / ventilasjon	Elektrisk anlegg	Svakstrømsanlegg	Heiser	Avfall	Utendørs VA og eltekniske anlegg	Drenasje, terrengbehandling
1	1	2	N/A	1	3	2	1	1	N/A	1	2
-	-	1 394 000	-	-	1 066 000	1 066 000	-	-	-	902 000	820 000
642 800	642 800	3 214 000	-	-	3 214 000	2 571 200	321 400	642 800	-	1 607 000	1 607 000

Tabell 1: Estimerte kostnader for oppgraderinger

Vurderinger

Kommunedirektøren vurderer det slik at det vil være bygningsteknisk forsvarlig og forsvarlig ovenfor brukerne og sikre et fokus på bedre energieffektivitet å planlegge for følgende tiltak de neste årene:

2027 investering:	Ny el. tavle / ombygging av tavlerommet	kr 1 400 000
	Balansert ventilasjon	kr 1 200 000
2027 drift:	Intet	
2028 investering:	Kabling, brytere og sikkerhetsanlegg	kr 1 100 000
	Varmepumpe med varmebrønner	kr 2 000 000
2028 drift:	Intet	
2029 investering:	Ny vannbåren varme i bygget	kr 1 000 000
	Solceller på taket	kr 400 000
2029 drift:	Etterisolering og nye vinduer	kr 1 200 000

Det er viktig for kommunedirektøren å tenke på hele kommunens bygningsmasse som en helhet og ikke la noen bygg legge bånd på for stor andel av de pengene kommunen evner å sette av til bygningsmassen på investerings- og driftsbudsjettet.

Alternative vedtak

Kommunestyret vedtar å sette av hele beløpet på kr 8 200 000 for å oppgradere kunstparken fra dagens tilstand til TG1 for 2027.

Konklusjon

Kommunedirektøren mener det vil være forsvarlig å ligge på et lavere oppgraderingsnivå i Kunstparken enn å oppgradere fullt ut til TG1 eller TEK 17. Vurdert opp mot vedlikeholdsbehovet for kommunens totale bygningsmasse og kommunes økonomi så foreslår kommunedirektøren tiltakene som vises i kapittelet for vurderinger. Disse tiltakene vil framkomme i kommunedirektørens forslag til budsjett til høsten.