



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2025/276-4

Sakshandsamar: Arvid Moen

Saksgang

Utval	Møtedato	Saksnummer
Helse og sosialutval		
Formannskap		
Kommunestyre		

Utviding og ombygging av Åheim

Saksframlegg godkjent .

Vedlegg

- 1 Prosjektrapport Åheim
- 2 Vernerunde Åheim handlingsplan 2024
- 3 Perspektiv bilder
- 4 1-1210 PLANTEGNING TILBYGG alt. 4
- 5 1-1301 FASADER TILBYGG B
- 6 1-1001 SITUASJONSKART B

Bakgrunn for saka

Åheim er eit bufellesskap for utviklingshemma, og bygget har over tid hatt behov for oppgradering og utviding for å møta krav i arbeidsmiljøforskriftene, sikra forsvarleg drift og betra arbeidsforhold for dei tilsette.

I økonomiplanen er det frå før sett av midlar til to separate prosjekt: «Kontor og kjøkken Åheim» (1 950 000 kr) og «Sprinkler Åheim» (1 500 000 kr). Desse prosjekta var ikkje planlagt med støtte frå Husbanken. (Husbanken dekkjer i utgangspunktet bare oppgradering av medisinerom, kjøkken og sprinkelanlegg. Etter befaring konkludera Husbanken med at personaldelen (kontor og garderober) er viktig for drifta av bygget og støttar derfor heile prosjektet med 55% av søknadsummen kommunen legg inn.)

Saksutgreiing

Prosjektet omfattar både nybygg og ombygging:

- Nybygg (ca. 85 m²) med nye kontor, garderobe og medisinerom.- Oppgradering av eksisterande areal, inkludert HC-WC, kjøkken og gangareal.- Forbetring av ventilasjon, belysning og universell utforming (fjerning/tilpassing av dørtersklar).
- Installasjon av sprinkleranlegg, både fellesareal og i leiligheiter.

Total kostnadsramme inkl. detaljprosjektering og utlysing er kalkulert til 9 250 000 kr, inkludert sprinkling. Med 55 % tilskot frå Husbanken vil kommunen stå att med ein netto kostnad på om lag 4 162 500 kr. Med fråtrekk for mva- vil netto låne gjeld være 2 300 000,- For å kunna senda inn søknad til Husbanken, må prosjektet vere fullfinansiert.

Vernerunden våren 2024 har dokumentert manglande tilfredsstillande fasilitetar som:

- Utdaterte og for små kjøkken- og kontorløyisingar.
- Manglande pauserom og medisinerom i tråd med forskrift.
- Tilkomst og universell utforming som ikkje oppfyller krava.

Prosjektrapporten (sjå vedlegg) viser korleis prosjektet er tilpassa krav i Arbeidsplassforskrifta, og korleis det vil gi varig betring i både brukar- og arbeidsmiljø.

Tentativ framdriftsplan:

- Vedtak om investering i kommunestyret: april 2025
- Søknad til Husbanken: mai 2025
- Utllysing av konkurranse: januar 2026
- Utføring: 2. og 3. kvartal 2026

Konklusjon

Det er eit dokumentert behov for ei samla oppgradering og utviding av Åheim, både av omsyn til dei tilsette sitt arbeidsmiljø og for å sikra forsvarleg drift i tråd med gjeldsande regelverk. Ved å gjennomføra tiltaka no vil kommunen også kunna oppnå maksimal støtte frå Husbanken og løysa fleire eksisterande utfordringar i eit samla prosjekt

Kommunedirektørens tilråding

1. Tokke kommunestyre godkjenner at det blir sett av 250 000 kr til forprosjektering i 2025 og 9 millionar kroner i 2026 i investeringsbudsjettet til prosjektet «Utviding og ombygging av Åheim», inkludert sprinkling.
2. Kommunen sender forespørsel til Husbanken om støtte til prosjektet i mai 2025.
3. Kommunedirektøren får fullmakt til å gjennomføra prosjektet i tråd med framlaga prosjektrapport, inkludert detaljprosjektering og utlysing av entreprenørkontrakt.
4. Det blir teke atterhald om at ein ikkje tek til med prosjektet før kommunen har fått skriftleg tilsagn om støtte frå Husbanken.