



Arkivsak-dok. 24/01729-79
Saksbehandler Anne Ulstein

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
09.06.2026
18.06.2026

Evalueringsrapport etter råteskade i takkonstruksjonen på Øvrebøhallen

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Kommunestyret tar evalueringsrapporten om håndteringen av råteskadene i Øvrebøhallen til orientering.

Sammendrag

I juni 2024 ble det avdekket omfattende råte- og fuktskader i takkonstruksjonene ved Øvrebøhallen. Skadene var alvorlige og medførte risiko for redusert bæreevne i deler av taket. Hallen ble derfor umiddelbart stengt av hensyn til sikkerheten til brukerne.

Det ble deretter gjennomført en omfattende prosess for å kartlegge skadeomfang, avklare årsaks- og ansvarsforhold samt planlegge og gjennomføre nødvendige utbedringer. Saken involverte flere eksterne rådgivere, juridiske vurderinger, takstrapper og forhandlinger med involverte entreprenører og leverandører. Formannskapet ble orientert løpende gjennom hele prosessen, og kommunestyret vedtok egen delegasjon og økonomisk ramme for oppfølging av saken.

Reparasjonsarbeidene omfattet utskifting og utbedring av flere takkonstruksjoner, samt enkelte oppgraderinger av tekniske anlegg og bygningsmessige forhold. Samlede kostnader for arbeidene utgjorde om lag 7,5 mill. kroner ekskl. mva., inkludert rådgivning og juridisk bistand.

Evalueringsrapporten oppsummerer kommunens håndtering av saken og vurderer både organisering, prosjektstyring, kommunikasjon, samarbeid og økonomi. Rapporten peker på flere forhold som fungerte godt, herunder rask håndtering, god politisk forankring og effektiv bruk av interne fagressurser. Samtidig løftes det frem forbedringsområder knyttet til blant annet arkiv og dokumentasjon, samordning mellom enheter, delegering og rutiner for oppfølging av skjulte konstruksjoner.

Kontrollutvalget ba administrasjonen gjennomføre en evaluering av saken etter at arbeidet var avsluttet. Denne rapporten er utarbeidet som svar på kontrollutvalgets bestilling. Evalueringen legges frem på nåværende tidspunkt som følge av begrenset administrativ kapasitet og behov for å prioritere oppfølging av selve saken og andre pågående oppgaver først.

Vedlegg

Evalueringsrapport Øvrebøhallen

Bakgrunn for saken

Ved en rutinemessig kontroll av taket på Øvrebøhallen 17. juni 2024 ble det oppdaget ujevnheter og vannansamlinger som ga grunn til nærmere undersøkelser. Påfølgende befaringer avdekket omfattende fukt- og råteskader i flere deler av takkonstruksjonen.

Skadene var av en slik karakter at bæreevnen i deler av taket var svekket. Kommunedirektøren besluttet derfor å stenge hallen umiddelbart for å ivareta sikkerheten til brukere og ansatte.

Det ble etablert en styringsgruppe bestående av kommunedirektør, kommunalsjef og representanter fra byggforvaltning. Kommunen engasjerte juridisk bistand og byggetekniske rådgivere for å bistå i arbeidet med skadeavklaring, ansvarsvurderinger og videre oppfølging.

Saken ble løpende orientert om i formannskapet, og kommunestyret vedtok 12. desember 2024 å delegere myndighet til formannskapet til å håndtere saken innenfor en økonomisk ramme på 10 mill. kroner.

Kontrollutvalget behandlet saken ved flere anledninger og ba i april 2025 om at det ble gjennomført en evaluering av håndteringen når saken var avsluttet.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at håndteringen av saken i hovedsak har vært forsvarlig og hensiktsmessig.

Da skadene ble avdekket, ble nødvendige sikkerhetstiltak iverksatt umiddelbart. Det ble etablert en tydelig prosjektorganisering med tett oppfølging fra administrativ ledelse, fagmiljøene og juridiske rådgivere. Politisk nivå ble orientert jevnlig gjennom hele prosessen.

Evalueringsrapporten peker på flere forhold som bidro til en god håndtering av saken:

- rask avklaring og oppfølging av sikkerhetsmessige forhold,
- god intern samordning og tydelig prosjektledelse,
- tett dialog med juridiske rådgivere,
- god informasjon til formannskapet og andre interessenter,
- god dialog med brukere, lag og foreninger,
- betydelig innsats fra egne ansatte innen byggforvaltning og drift.

Rapporten peker samtidig på enkelte forbedringsområder som administrasjonen vil følge opp i videre arbeid. Dette gjelder blant annet:

- rutiner for samordning mellom enheter ved gjennomføring av bygge- og vedlikeholdsarbeider,
- dokumentasjon, arkivering og gjenfinning av historiske prosjektdokumenter,
- vurdering av rutiner for tidlig avdekking av skader i skjulte konstruksjoner,
- gjennomgang av delegasjonsreglementet for håndtering av ekstraordinære og komplekse saker,
- rutiner knyttet til budsjettjusteringer ved større uforutsette hendelser.

Kommunedirektøren vurderer at rapporten gir et godt grunnlag for læring og videre forbedringsarbeid i organisasjonen.

Klima- og miljøkonsekvenser

I forbindelse med utbedringsarbeidene ble eksisterende belysning i idrettshallen oppgradert til LED-armaturer ved bruk av ENØK-midler. Tiltaket bidrar til redusert energiforbruk og lavere driftskostnader over tid.

For øvrig vurderes saken ikke å ha vesentlige klima- eller miljømessige konsekvenser utover ordinære forhold knyttet til rehabilitering av bygg.

Økonomiske konsekvenser

Kommunestyret vedtok i desember 2024 en økonomisk ramme på 10 mill. kroner for oppfølging av saken.

Totale reparasjonskostnader utgjorde om lag 7,4 mill. kroner ekskl. merverdiavgift. Beløpet inkluderer prosjektering, rådgivning, juridisk bistand og gjennomføring av nødvendige utbedringsarbeider. I tillegg ble enkelte tilstøtende oppgraderinger gjennomført, blant annet behandling av overflater, oppgradering av tekniske installasjoner og utskifting til LED-belysning.

Kostnadene er innenfor vedtatt økonomisk ramme. Egne ansattes timer er ikke inkludert i prosjektkostnadene.

Konklusjon

Evalueringsrapporten viser at kommunen håndterte en alvorlig og kompleks sak på en forsvarlig måte, med hovedvekt på sikkerhet, nødvendig juridisk oppfølging og god politisk forankring.

Samtidig identifiserer rapporten flere læringspunkter som vil kunne bidra til å styrke kommunens håndtering av tilsvarende saker i framtiden.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at evalueringsrapporten tas til orientering og legges til grunn for videre forbedringsarbeid i organisasjonen.