



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Folk		
Formannskapet		
Kommunestyret		

Etterbruk av barnehage- og skolebygg Lyngstad

Kommunedirektørens forslag til vedtak

- Kommunen omregulerer tomta knyttet til barnehagen til boligformål, og selger hus og tomt. Inntekter fra salget brukes til investeringer for etterbruken samfunnshuset og området etter at skolen forsvinner.
- Kommunen gir fra seg samfunnshustomt og skolebygninger med tomt til Lyngstad samfunnshus SA.
- Lyngstad samfunnshus SA innhenter kostnadsoverslag og får utarbeidet plan for rivingsprosjektet, og det samme for tilpasning av samfunnshuset og tilrettelegging av tomta der skolen stod til ny etterbruk. Kommunen utarbeider en miljørapport for skolebygningen som grunnlag for plan og kostnadsoverslag for rivingsprosjektet.

Bakgrunn

Bakgrunn for saken er følgende vedtak fattet i forbindelse med behandling av ny oppvekststruktur i Inderøy kommune:

Rådmannen bes om å sette i gang en prosess knyttet til avhending av tomme skole- og barnehagebygg i de nevnte kretsene. I denne sammenheng skal dialog med de involverte grendene vektlegges. Avhending skjer under forutsetning av at eiendommene ikke brukes til privat skoledrift. Videre henvises det også til mandatet for oppvekstutredningen som sier følgende om etterbruk av tomme skole- og barnehagebygg: I utredningen skal det også være fokus på etterbruk av tomme skole- og/eller barnehagebygg. Dette vil ikke nødvendigvis si at utredningen vil presentere ferdige løsninger for etterbruk. Minstekravet er at utredningen skal foreslå en videre framdrift/prosess knyttet til å finne ut mulige former for etterbruk. I utgangspunktet må forventes at hovedalternativet vil være tilrådning om salg/overdragelse til private – eventuelt frivillige alternativt også sanering. Dette vil være begrunnet i økonomiske hensyn. Det tilrås i utgangspunktet ikke åpnet for salg til eventuelle private for etablering av privatskoler/barnehager. Det forutsettes at dette ikke kommer i konflikt med

formalkrav. Kommunen kan imidlertid, også framover, påta seg et ansvar for at det fortsatt skal være aktivitet og «lys i vinduene» ved eventuelle endringer i oppvekststrukturen. Dette under forutsetning av at tomme bygg ikke skal saneres (som også bør være et reelt alternativ som skal vurderes i utredningen). I dette ligger det primært at kommunen skal være en fasilitator for aktivitet og at etterbruk vil skje i tett samarbeid med, og i regi, av lokale krefter.

Mandatet for etterbruksprosjektet ble vedtatt i Formannskap 22.01.21 (sak 11/21):

Etterbruksprosjektet knyttet til Utøy og Lyngstad krets settes i gang umiddelbart. Det legges fram en anbefaling for etterbruk av tomme skole- og barnehagebygg innen utgangen av 2021.

For etterbruksprosjektet i Lyngstad krets, velges, i tillegg til ordfører, følgende politiske representant: Vårin Andersen (AP), Bjørg Olsrud (MDG)

Styringsgruppa består av:

- Kommunedirektøren
- Ordføreren
- Sektorleder for Plan, Landbruk og Kommunalteknikk
- Enhetsleder Eiendom
- Enhetsleder Kultur
- Assisterende kommunedirektør
- Hovedtillitsvalgt for Utdanningsforbundet
- Leder for Frivillig Inderøy
- Næringssjef

Arbeidsutvalget består av:

- Enhetsleder Kultur
- Enhetsleder Eiendom
- Konsulent fra Steinkjer Næringsselskap, Astrid Skogseth
- Leder for Frivillig Inderøy
- Næringssjef

I forbindelse med planlegging og gjennomføring av arbeidsgruppemøter på Lyngstad og Utøy, har arbeidsutvalget vært utvida med ordfører og assisterende kommunedirektør fra styringsgruppa.

Det er gjennomført tre arbeidsgruppemøter for Lyngstad, to digitale og ett fysisk:

03.03.21 Digitalt oppstartsmøte

01.06.21 Arbeidsgruppemøte på Lyngstad samfunnshus, prosess ledet at Astrid Skogseth

29.06.21 Digitalt utsjekkmøte

Vurdering

- Oppsummering etter digitalt utsjekkmøte 29.06.21:

Det virker som det er enighet om at samfunnshuset skal stå og skoledelen rives. Barnehagen m/tomt selges til boligformål.

Videre avklaringer:

- Skal kommunen fortsatt eie tomta (samfunnshus og idretts-/aktivitetsområdet)?
- Omregulering av barnehagetomta (ev. utvidelse av tomta for salg)

Det startes opp et samfunnsutviklingsprosjekt, hvor utvikling av området sees i sammenheng med Kjerkneshvågen som helhet. Nærings sjef Trygve Vannebo er kontaktperson i administrasjonen.

Saken forberedes til politisk behandling sept./okt. Assisterende kommunedirektør Randi Tessem kan kontaktes i den forbindelse

- Innspill fra Lyngstad samfunnshus SA og Nordøy grendelag (30.09.21):

Lyngstad samfunnshus SA og Nordøy grendelag har hatt felles styremøte og vi er enige om at vi vil ta initiativ overfor kommunen for å få til et opplegg for riving av skolebygningen og deretter tilpasning av samfunnshuset og tilrettelegging av tomta der skolen stod til ny etterbruk.

Forslagene våre er basert på arbeidet i etterbruksprosessen som kommunen initierte, og der vi deltok på flere prosessmøter sammen med en del andre deltagere. Vi mener riving av skolebygningen er den riktige løsningen. Barnehagen bør selges til boligformål. Inntektene fra dette salget bør gå til investeringer for etterbruken av området og samfunnshuset etter at skolen forsvinner.

Vi foreslår følgende for riving og tilrettelegging for etterbruk.

1. Kommunen utarbeider en miljørapport for skolebygningen som grunnlag for plan og kostnadsoverslag for rivingsprosjektet. Dette for at vi skal være trygge for at vi ikke kommer ut for store uforutsette kostnader knyttet til miljøfarlig avfall.

2. Lyngstad samfunnshus innhenter kostnadsoverslag og får utarbeidet plan for rivingsprosjektet og det samme for tilpasning av samfunnshuset og tilrettelegging av tomta der skolen stod til ny etterbruk. Vi foreslår at dette kan danne grunnlag for en bevilgning fra kommunen for gjennomføring. Lyngstad samfunnshus SA vil så kunne stå for gjennomføringen.

3. Når det gjelder etterbruk av tomta vurderer vi at det er mest aktuelt å anlegge en kunstgras 7-er fotballbane. I såfall vil vi også kunne søke på tippemidler til den delen av prosjektet.

Framtidig drift, behov for avklaring og støtte

Samfunnshuset må drives økonomisk bærekraftig når skolen forsvinner. Dette blir utfordrende og særlig når samfunnshuset heller ikke har kapitalreserver til å foreta større investeringer og vedlikehold. Vi får i dag gratis vaktmestertjenester og strøm fra kommunen som en del av dagens gjeldende avtale mellom kommunen og samfunnshuset. Bortfall av dette må vi diskutere, inkludert når disse tjenestene opphører. Hvordan er våre muligheter for å få støtte til drifta framover?

Dersom vi sjøl skal ta over plenklippinga vil vi med stor sannsynlighet gå over til en løsning med robotklipper. Vesentlig billigere i drift, men dette er også noe som krever investering.

Alt dette må ses i sammenheng slik at samfunnshuset blir i stand til å drive huset og området videre på en god måte til beste for bygdas folk.

- **Kommunedirektørens vurdering:**

Kommunedirektøren støtter innspill fra Lyngstad samfunnshus ang. riving av skolebygg, og utarbeider en miljørapport. Eventuelle bevilgninger må komme som egen sak når kostnadsoversikten er klar.

Kommunen skal omregulere barnehagetomta til boligformål, og selge hus og tomt. Midlene som kommer inn av salget bør brukes på Lyngstad – til riving, renovering og etterbruk av området – sett i sammenheng med utviklingsprosjektet på Lyngstad.

Konklusjon

Se kommunedirektørens forslag til vedtak.

Det økonomiske aspektet må vurderes på et senere tidspunkt, og eventuelle bevilgninger knytta til etterbruk bør sees i sammenheng med samfunnsutviklingsprosjektet.