



Til medlemene i Formannskap/økonomiutval

Det vert med dette kalla inn til / gjort kjent med møte i Formannskap/økonomiutval

Møtestad: Kommunestyresalen, Kommunehuset

Dato: 02.05.2019

Tid: 16:30

Dersom De ikkje kan møte, ber ein om at De melder frå til sentralbordet snarast råd.

Saksliste

Utvals- saksnr	Innhald	Lukka
	Saker til handsaming	
PS 25/19	Godkjenning av protokoll frå forrige møte	
PS 26/19	Søknad om støtte til auking av lokal beredskap i Seljord kommune	

Saker til handsaming

PS 25/19 Godkjenning av protokoll frå forrige møte



Seljord kommune

Arkiv:

Saksnr.: 2019/688-3

Sakshand.: Finn-Arild Bystrøm

Direkte tlf.:

Dato: 10.04.2019

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskap/økonomiutval	26/19	02.05.2019
Kommunestyret		02.05.2019

Søknad om støtte for å auke lokal beredskap i Seljord kommune

Saksdokument:

Vedlegg:

1 Lokaler Seljord lensmannskontor - Garasjer

Saksutgreiing:

Oppsumera frå vedlagt søknad, så blir det søkt om om støtte for å auke lokal beredskapsevne. Konkret er det for å huse noko av politiets beredskapsutstyr (uttrykningsbilar og snøskutarar) som i dag må stå utandørs på grunn av manglande garasjekapasitet. Planane for garsjeutviding er i sørenden av Arnestadbygga, i det same bygg som lensmannskontoret ligg i dag.

Lokal knyting til lensmannskontoret og politiets tenester er viktig for oss alle. Beredskap i form av gode trygge polititenester er ein føresetnad for opplevd tryggleik i eit samfunn. Det å vite at beredskaps- og utrykkingsutstyr står innelåst, klart og tilgjengeleg for autorisert personell når dei treng det, er ein viktig faktor for å kunne utøve beredskap og tryggleik i praksis.

Som kommune er samspelet mellom forskjellige beredskapsaktørar viktig å heine om, og stø oppunder. Slik søknaden føreligg er det logisk å ville stø ein søknad om auka beredskap i Seljord.

Utfordringa for rådmannen kjem når kommunestyre har vedteke eit budsjett i 2019, kor ein tok inn over seg ein økonomisk situasjon som førar til kutt i drifta. Budsjettet for 2019 betyr i praksis null kroner i investering for 2019. I tillegg kjem innsparinga i drifta, som betyr reduksjon i våre kjernetenester ut til våre innbyggjarar.

Rådmannen finn det pedagogisk vanskeleg å fullt ut stø ein søknad for å hjelpe politiet, når dei sjølve ikkje er villig til å betale ein større del av kostnadene, samstundes som vi jobbar med å redusere eigen drift og Seljord kommunes egne velferdstenester.

Fagleg kan det grunngis med at samspelet mellom hovudaktørar for lokal beredskap er viktig for å oppretthalde, og styrke det totale lokale beredskapsevna.

Politiet opplys at dei berre kan forplikte seg for et års leige av garasjane, og at dei har inntil 60 000 kr til dette føremålet. Leigeavtala politiet har med huseigar om sjølv lensmannskontoret går ut i 2021. Leigeavtala om sjølv kontorlokala til lensmannskontoret må ikkje forvekslas med denne søknaden om utviding av garasjeplassar.

Kostnadane om å lage garasjeplassar i sørenden av Arnestadbygga er i følge huseigar beregna til 360 000 kr. Det søkas om at Seljord kommune forpliktar for summen, minus den summen politiet sjølv stiller til rådighet.

Totale utgifter til opparbeiding av garasjeplassar	360 000 kr
Politiets leigande 1 år	-60 000 kr
Seljord kommunes del inntil	300 000 kr

Dersom politiet forlenger si leigeavtale vil summen komme til fråtrekk på Seljord kommunes del. Her finn rådmann det riktig å poengtere at politiet sjølv ikkje vil forplikte seg til meir enn eit år. Dersom Seljord kommune forpliktar for heile summen, svekkas intensiva for å få motivere politiet til å betale for meir enn eit år. Det bør difor bli jobba vidare med å oppretthalde politiets betalingsvilje for år to slik at Seljord kommunes del blir søkt redusert. Alternativt bør Seljord kommune kunne overta bruksretten til areala i år to av leigekontrakten, og saman med huseigar finne andre betalende leigetakarar.

Rådmannen ynskjer å belyse to løysningsmøglichheiter:

Ein leigeavtale av garasjeplasser i Arnestadbygga, eller eit tilskot til utvidelse av garasjeplass i Arnestadbygga.

1. Leigeavtale

Ein leigeavtale vil påverke driftsnivået i kommunen. Det er ikkje budsjettert med ein slik kostnad. Kommunestyre har vedteke at vi skal redusere driftsnivået. Ein leigeavtale betyr i praksis at vi må redusere driftsnivået ytterligare. Konkret betyr det at fleire stillingar må kuttas i kommunestyrets krav om driftsreduksjon. Rådmannen tilrår ikkje denne løysinga. Den er det ikkje driftsmessig budsjettert med denne løysinga, og den er truleg på tvers med allmenn oppfatning av kva ein kommune skal prioritere opp, i ein periode kor vi skal ned i drift.

2. Tilskot

Ein støtte gjennom eit tilskott påverkar ikkje driftsnivået på same måte. Den kan påverke kommunens netto driftsresultat dersom ein gjer ein tilleggsbevilling, men ikkje direkte i drifta og dermed eit ytterligare innsparingskrav ute på einingane. Ein kan gje eit tilskot til eit føremål gjennom allereie vedtekne midlar.

Vi har pr 31.12.18, 10,06 mill kr på disposisjonsfond og vi har i budsjett 2019 satt av 300 000 kr til næringsutvikling på næringsfond. Det siste er den mest openbare løysinga. Den påverkar korkje drift eller netto driftsresultat og tilskotet kan grunngis som næringsutvikling.

Rådmannen si tilråding:

Seljord kommune forpliktar seg til å gje eit tilskot på til inntil 300 000 kr for utvikling av garasjeplassar i Arnestadbygga som eit næringstilskot og verkemiddel for auke lokal beredskapsevne. Tilskotet blir gjeve som eit bidrag for å auke den lokale beredskapsevna i Seljord kommune.

Seljord kommune saman med huseigar skal søke å redusere Seljord kommune sin tilskotsandel. Seljord kommune skal kunne seie opp avtala med politiet dersom dei ikkje forleng sin betalande leige på minst 60 000 kr, og i stade knytte seg til andre betalingsvillige leigetakarar frå og med år to.

Inndekning for tilskotet gjerer ved å nytte seg av allereie avsette midlar på 300 000 kr til næringsutvikling.

Utskrift til:

Dato : 20.03.19

Til
Seljord kommune
V/ Finn Arild Bystrøm

Kopi: Halfdan Hagan

AREALBEHOV GARASJER SELJORD LENSMANSKONTOR

I en lengre periode, fra 2012, har noe av politiets behov for garasjer blitt dekt opp av bruke garasjene som Seljord kommune leier av Hauglid eiendom i Arnestad 1.

Dette ble gjort som en muntlig avtale, for å bidra med plass for noe beredskapsutstyr som politiet hadde ønske om å plassere i Seljord. Det var ikke økonomi til å gjøre mer utvidelser / leie mer areal for lensmannskontoret i 2012, men det ble lagt til rette for en mulig videre utvidelse, med garasjer i Arnestad 2.

I tiden etterpå, har det ikke ført frem noen løsning med å leie det aktuelle arealet fra Politiet, det har vært en vente og se holding ift mulige sammenslåinger av lensmannskontor og hva som skjer etter det.

Som alle vet har man landet sentralt, med at dagens lensmansstruktur skal være slik den er nå, og de kontor som er igjen, skal bestå og styrkes i tiden fremover, ref sentrale politiske vedtak.

Vi ser videre at kommunene i Øvre Telemark bidrar til å legge mest mulig til rette for å styrke det kontoret som er i deres kommune og Hauglid Eiendom som utleier av bygget som Politiet i dag leier, har til nå og vil videre bistå både økonomisk og legge til rette for at lensmannskontoret i Seljord består og styrkes, slik de sentrale politiske vedtak sier.

Areal, plassering og innhold i Lensmannskontorets lokaliteter i Seljord, har idag den fleksibilitet som trengs for å kunne styrkes i tiden fremover. Både med det arealet de leier i dag og det areal som kan tilpasses og legges inntil for politiet, i Arnestad 2.

Når nå muligheten for å bruke garasje hos Seljord kommune i Arnestad 1, ikke lengre er mulig, og for å styrke kontoret kandidatur, som lokalt lensmannskontor i Øvre Telemark fremover, (når dagens leieavtale mellom utleier og Politiet avsluttes og må fornyes senest, september 2021) ser man strategisk på å etablere en garasje for 4 stk tjenesteenheter/ utstyr i ene enden av Arnestad 2.

Arealene som man ser trengs for å dekke opp behovet, er på ca 90 m² mens totalt tilgjengelig areal er på ca 260m². Ved å gå for en slik løsning vil det vanskeliggjøre muligheten utleier har for å leie ut det ekstra areal på ca 160 m², mellom dagens leieforhold med Politiet og den mulige garasje for tjenestebiler til Politiet.

Dette må også tas med i det total kostnadsbildet for arealet og som utleier har hatt stående mer eller mindre ledig uten leieinntekter over en lengre periode.

Forslag til løsning:

I alternativet gjør man tilpasninger av arealet og etablerer en større garasje for inntil 4 kjøretøy på sør-øst side av lokalene, med port inn fra sør eller øst. Se vedlagte skisse. Garasjen må bygges som egen branncelle og vil få en innvendig høyde på mellom 240-250 cm.

Det er, som tidligere sagt, ikke en endelige planløsning som vises på vedlagte skisser, her ønsker vi å ha en tett, men rask dialog med flere aktører, for å finne den mest optimale løsning.

Investeringskostnad for å bygge inn garasje med tilhørende brannvegger og porter er estimert til rundt kr 360.000,- inkl mva.

1. Kost - Finansiering:

- Investeringskost kr 360000,- fordeles over 2 års leieperiode. Dvs 180000 til inndekning pr år av investeringskost.

2. Leieinntekter fra politet (inndekning av ombyggingskost ikke til dekking av «normale leiekostnader»):

- Leieinntekter for arealet kr 70000,- for år 1 av leieperioden.(dekkes av Politiet)
- Leieinntekter for arealet kr 70000,- for år 2 av leieperioden (vanskelig med Commitments fra Politet på år 2.)

3. Info punkt som viser hva utleier har av tapte inntekter / gir selv av tilskudd:

Normale inntekter på det tilgjengelige areal pr år.

- Fellesutgifter: Vann og kloakkavgifter, strøing, brøyting, renovasjon, eiendomsavgifter, service på ventilasjonsanlegg, renhold av uteareal etc. Fellesutgiftene avregnes årlig iht fremlagt regnskap eller fast sum på kr 100,- pr m2. Disse kostnader bør dekkes av bruker (politiet) i perioden.
- Basisleie av aktuelle lokalet (ca 90 m2) a 850 pr m2: 80000,-
- Basisleie for det lokalet som muligens blir stående ledig i denne perioden pga dårlig tilgjengelighet/eksponering. ca 160 m2 a 800 m2 = 120000,-

Utleier «mister» leieinntekter av dette areal som vist over, og setter husleie til kr 0,-. Vi søker kun om inndekning av den investeringen som gjøres for å bygge inn garasje i det aktuelle arealet.

Vi mener dette er et meget sjenerøst tilbud, fra utleier for å bidra til å finne en løsning.

Underdekning blir som vist under (NB ! Kun av investering, uten å ta høyde for leieinntekter på areal):

År 1: 180000 (punkt 1) – 70000 (punkt 2) = kr 110 000

År 2: 180000 (punkt 1) – 70000 (punkt 2) = kr 110 000,- (må få godkjenning for år 2 fra politiet, er vanskelig)

Senario 1: Ved inndekning for kun ett års leie av garasjer :

Kr 180000 – 70000 = 110000 + 180000 = kr 290000 (underdekning)

Senario 2: Ved inndekning for to års leie av garasjer (her må Politiet godkjenne 2 års leie, dvs frem til september 2021)

Kr 180000 – 70000 = 110000 + 110000 = Kr 220000 (underdekning)

En løsning som kan diskuteres med kommunens administrasjon

Hvis leieforholdet fornyes for politiet i disse lokaler og ny leieavtale med dagens lensmannskontor etableres, vil vi foreslå at utleier betale tilbake deler av tilskudd fra Seljord kommune.

Til fratrekk vil da være en redusert inndekning av det leide areal ref «normale leieinntekter» på kr 50000 pr år, dvs kr 100000 for perioden på to år, som er delvis kompensasjon for det utleier har «tapt» av leieinntekter på disse lokaler i perioden, men så må vi også ta hensyn til at man muligens må endre lokalene tilbake til opprinnelig bruk, hvis det ikke blir noe lensmannskontor i disse lokalene etterpå?

Skulle det være behov for ytterlig informasjon og /eller møter, vennligst ta kontakt så stiller vi opp på kort varsel.

Vedlegg : Skisse på garasjeløsning

Med hilsen for
Hauglid Eiendom AS

Arnt Helge Hauglid