



Voss herad

Status bygg og eigedom

Kort intro

- Kor mange bygg har me?
 - Formålsbygg: om lag 50
 - Bustader og øvrige bygg: Om lag 393 pt
- Kor mange kvadratmeter?
 - Me har om lag 90.000 oppvarma m²
 - 5,63 kvm pr innbyggjar. Til samanlikning har hhv. Stord 4,86 og Sogndal 6,94
- Gjennomført tilstandsanalyse på formålsbygg i drift:
 - Gj.snittleg alder er om lag 45 år

Utleigebustader

- Voss herad pr. 2023: 340 kommunale bustader me eig eller driftar gjennom bustadstifting.
- Om lag 110 bustader me no leiger frå private for framleige til ukrainske flyktningar.
- Me ligg altså utan innleigde bustader på ei dekningsgrad på 20 kommunale bustader pr. 1000 innbyggjar. Dette er 3 stk. høgare en samanliknbare kommunar.
- Når det kjem til tilstand på bustadane, er denne god.
- Voss herad manglar ein tilstandsrapport på dette, samt ein langsiktig vedlikehaldsplan.

Status formålsbygg

- Resultat frå kartlegging av 12 utvalde formålsbygg frå 2024
 - Totalt kartlagt areal ca. 45 000 kvm
- **Samla resultat på porteføljenivå (12 bygg):**
 - Tilfredsstillande (tilstandsgrad 1 = TG 1)
- **Samla resultat på bygningsnivå:**
 - Tilfredsstillande, med unntak av Gullfjordungen skule og Bjørgum skule
- **Samla resultat for bygningsdelar:**

Enkelte bygg har utilfredsstillande tilstand når det gjeld:

- 1) bygg (vindauge og ytterdører, utvendig kledning og overflate)
- 2) Elkraft (Lys og el-varme)

Tilstandsgrad	Grenseverdi	Beskrivelse
TG0	0 - 0,74	Ingen avvik. Meget god tilstand, ingen behov for utbedring – tilsvarende nybygg
TG1	0,75 - 1,49	Mindre avvik. God tilstand, kun mindre slitasje og elde, ingen behov for utbedring.
TG2	1,5 - 2,24	Vesentlige avvik. Utilfredsstillende tilstand, behov for vedlikehold, mindre utskiftinger
TG3	2,25 - 3,0	Stort eller alvorlig avvik. Dårlig tilstand, behov for omfattende utbedringer, utskiftinger

Tabell 6 Tilstandsgrader med grenseverdier og beskrivelser. Kilde: Multiconsult (2021).

Status formålsbygg (Forklaring)

- Levedyktighet: (livskraft)
- Kombinasjon av tilpassingsevne og funksjonelt eigna. Seier noko om kva bygg ein bør/ikkje bør investere i

Tilpasningsevne

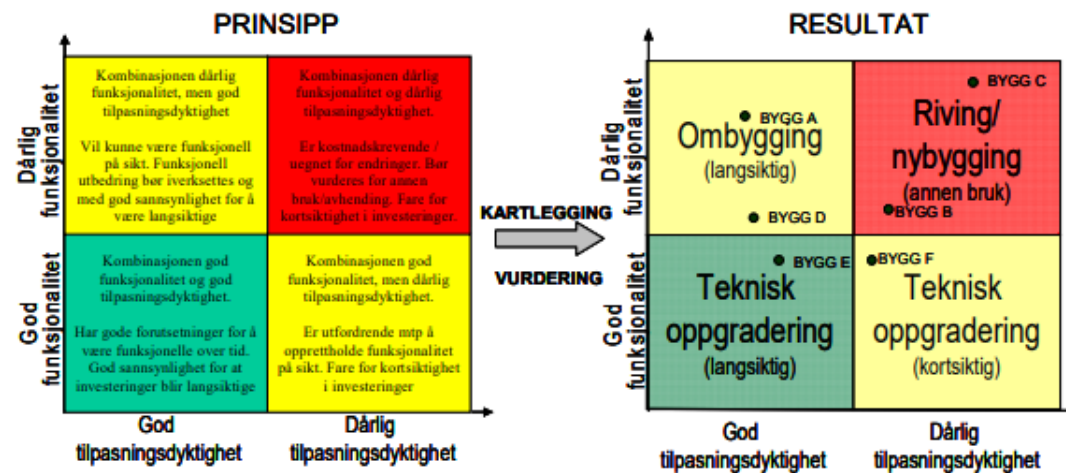
- Eigenskapen bygg har til å møta vekslende krav til funksjonalitet

Funksjonelt eigna

- Brukarane av eit bygg har dei funksjonene som trengs for dagleg drift.

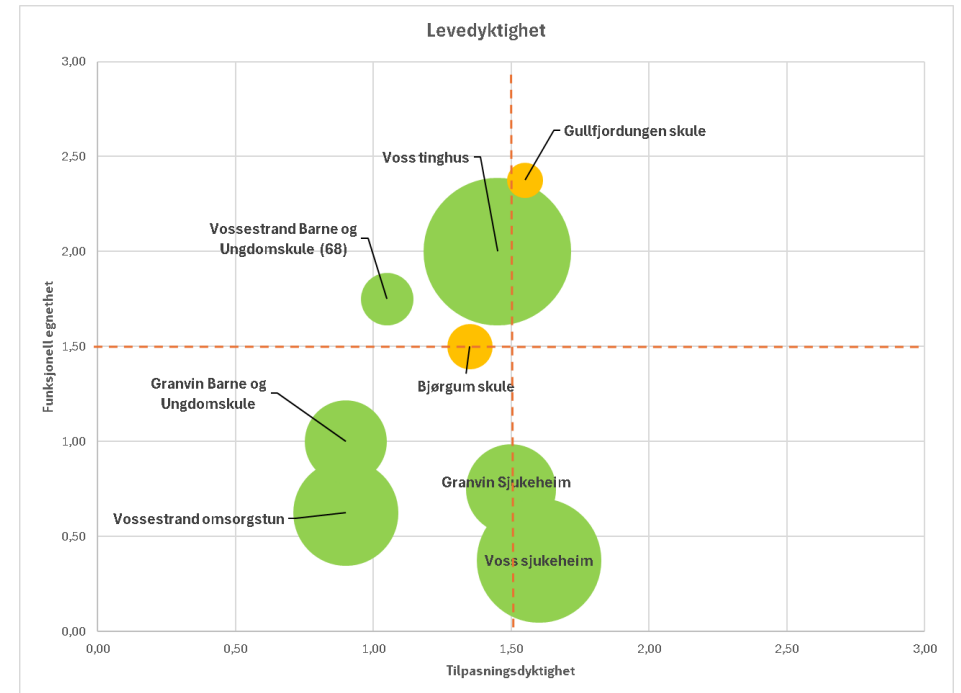
Forklaring på figur:

- Størrelse på bobler indikerar arealstørrelse
- Farge på boblene indikerar tilstand.
- Plassering i de fire kvadrantene indikerar kombinasjon av tilpasningsdyktigheit og eignetheit.
- **Levedyktige bygg** = Nedre venstre kvadrant. Har god funksjonell eignetheit og god tilpasningdyktigheit
- **Gode muligheter for å bedre eignetheit** = Øvre venstre kvadrant. Dårlig funksjonelt eigna og god tilpasningsdyktigheit
- **Bygg som bør avhendast** = Øvre høgre kvadrant. Dårlig funksjonelt eigna og dårlig tilpasningsdyktigheit
- **Bygg med svake eigenskaper for ombygging for å møte fremtidige behov** = Nedre høgre kvadrant. God funksjonelt eigna og Dårlig tilpasningsdyktigheit



Status formålsbygg

- Livskraft til Voss herad sine bygg
- Samla sett ein livskraftig portefølje, men enkelte bygg har lite rom for tilpassing. Dette kan kan medføra utfordringar økonomisk og når det gjeld bruk i framtida.
- Framtida til Gullfjordungen skule bør vurderast. Dårlig teknisk tilstand, dårleg eigna og lite rom for tilpassing. Levetida bør vurderast.



Status kommunale bustader

- Egiedomane er dei me eig og dei bustadstiftingane eig
- Alle på veg inn i Voss herad
- Etablera bustad- og eigedomskontor
 - Ansvar for bustadarbeidet – dag til dag og på strategisk nivå
 - Ansvar for eigedomar – dag til dag og på strategisk nivå
 - Etablera eit fagleg miljø
- Kor er me, kor vil me og korleis skal me koma oss dit når det gjeld bustader og eigedom?

Ressursar

- Byggdriftarar
- Tek mange oppdrag sjølve
- Nyrekruttering av tømrrarar og malar
- Ekstra tiltak i samband med arrangement

Eigedomar me må vurderer eigarskapen til

- Døme:
 - Helsehuset Dette er pr tid ikkje landa, men POU vil jobba med dette framover
 - Myrkdalen er ikkje teke tilstandsanalyse på, men er av dårleg forfatning, med mugg og soppdanning og bør vurderast sanert
 - Raundalen skule er av relativt dårleg forfatning, vert nytta av grendalaget , samt lager bør avhendast til andre.
 - Bolstad skule, har ikkje tilstandsanalyse. Vert nytta av grendalaget og bør avhendast til andre
 - Gjerde barnehage er ikkje i bruk, tilstand er dårleg, men her er ikkje konkrete planar
 - Strandavegen 52 - er konkrete ombyggingspla til hardbruksbustader - manglar finansiering pr no

Nybygg

- Voss herad har på dei siste bygga investert i solceller, gjeld lundhaugen, produksjonskjøkken og ny idrettsfløy.
- I likheit med idrettsfløyen kjem den nye brannstasjonen til å byggast i massivtre. Den skal utstyrast med solcelle som skal monterast so tidleg at ein kan produsera eigen byggestraum, dette i kombinasjon med geoenergi frå 15 borhol vil gje låge driftsutgifter.



Oppsummert

- Har mange bygg og kvadratmeter
- Ok stand trass i høg alder på mange bygg
- Brukar ressursar på eigedomar som ikkje er i bruk
- Me må tenkja meir overordna og strategisk i høve eigedomsmassen vår – kva me har, kvar den ligg og korleis den ev skal nyttast i framtida.