

KNUTEPUNKTET

Orientering Heradstyret 12.09.2024

HST - 05/24

Vedtak

Heradsstyret får i løpet av 2024 ei orienteringssak av Knutepunkt-prosjektet og ei utgreiing av læringspunkta til heradet.

Knutepunktet er for meg eit heilt anna prosjekt – nemleg kollektiv knutepunktet, der Voss kommune var ein av mange partar som arbeidde saman om å skapa eit nytt, funksjonelt og framtidretta kollektivknutepunkt på Voss. Voss kommune fungerte i det prosjektet som ein samhandlingspart sjølv om Rom eigedom (Nå BaneNor Eigedom) vart valt av styringsgruppa til prosjektleiar for prosjektet «nytt kollektivknutepunkt».

Arbeidet med nytt kollektivknutepunkt starta opp i 2010 og vart lokalisert til areal som ROM eigedom og Voss herad eigde; mellom Fleischers i vest , Gullfjordungsvegen i nord og aust og E16 mot sør. Det vart utarbeidd områdereguleringsplan for området på bakgrunn av eit moglegheitsstudie. Krav sett til prosjektet var å få til ei kompakt løysing med korte avstandar, funksjonell, universelt utforma, god tilknytning mellom tog, buss, taxi og gode korrespondansar desse imellom, samt plass til korttids- og innfartsparkering, pendlarparkering, HC-plassar og sykkelparkering. I tillegg skulle prosjektet skapa eit målpunkt for reiser, turisme, kultur, sørvis, overnatting og opplevingar.

Heile kollektivknutepunktet med gondolbane og hotell vart bygt direkte etter områdereguleringsplanen, medan tomte for næringsbygg i aust hadde krav om detaljregulering då denne var lite arbeidd med i høve utforming, løysingar eller formål.

Kollektivknutepunktet vart svært kompakt og gjennomføringa måtte skje i eit godt forankra samarbeid og i ei klart definert rekkjefølgje. Det ville vera ein stor fordel om også Næring/kontorbygget vart planlagt og gjerne bygt ut nokolunde samstundes, mest av praktiske årsaker i byggjeprosessen.

Det var alt signalisert trong for nye kontorlokale for Voss kommune og det vart sett i gang prosessar med aktuelle leigetakarar for å finna tenlege løysingar for samlokaliserte tenester knytt til born og unge, integreringstenesta, kommunelegekontor, rus og psykiatri, NAV og BUP i høve eit eventuelt nytt bygg - Knutepunktet.

BaneNorEiendom og Voss kommune eigde kvar sin del av tomte og vart samde om å presentera ein samarbeidsavtale for Voss kommunestyre. Ein Samarbeidsavtale vart vedteken i kommunestyret sak 38/17 og underskriven av rådmann og BaneNor Eigedom 17.des 2017.

BaneNor Eigedom og Voss kommune hadde gode erfaringar frå samarbeidet kring Kollektivknutepunktet. BaneNor si erfaring innan eigedomsutvikling og utbygging vart oppfatta som ein nyttig medspelar for kommunen med si breie erfaring, tilsette med trening i å leia utbyggingsprosjekt. BaneNor Eigedom er ein tungvektar som opererer i eigedomsmarknaden mange stader der BaneNor har eigedom. Samarbeidsavtalen peika ut BaneNor som prosjektleiar og leiar av ei styringsgruppa som skulle bestå av folk frå begge partar.

Voss kommune hadde ingen eiga prosjektgruppe med mandat eller føringar i høve visjonar, mål og styringssignal for prosjektet. I den politiske handsaminga av samarbeidet, signaliserte kommunestyret at det måtte vera brei brukardeltaking og at det skulle gjennomførast risikokartlegging.

Det vart lagt ned eit grundig arbeid frå tilsette med å få til samhandling og sambruk i bygget samt fastsetja kven som skulle inn i bygget. Risikoanalysar vart gjennomført og Helse- miljø og sikkerheit vart prioritert høgt.

Fellesnemnda vedtok i møte 14.06.2019 tilrådinga frå administrasjonen om å gå for leigeavtalen med BaneNor og samlokalisera mange tilgrensande kommunale tenester i eit nytt knutepunkt. Saksutgreiinga peikar på at nedskalert bygg, høgare kvalitet i byggjemateriale, parkering samt krav om å ferdigstillast uteareal før innflytting, er lagt inn i reguleringsvedtaket og vil gje høgare kostnad pr m².

Saksframlegget gjev eit godt bilete av kven som skal inn i bygget og kva lokale dei har i dag. Like eins er det drøfta samlokalisering i høve flytting til nytt bygg, med utgreiing av fordeler og ulemper for dei ulike avdelingane. Kostnadsauken er stipulert til 1.2 mill kr, men med atterhald om usikre tal. I tillegg vert areal i Tinghus2 ståande tomme når NAV flytter ut med påfølgjande inntektstap på 1,8 mill kr. (Dette var i samband med samanslåing av kommunar og trong for meir kontorareal då Tinghuset alt var fullt)

Det er forsøkt å setja opp reknestykkje for kva som vert kostnader ved alternativ løysing, men tal for oppgradering, leigeprisar i andre bygg, kostnader med manglande samhandling ved spreidd lokalisering mm, er vanskeleg å talfesta.

Få av dei som arbeidde med Knutepunktet er att i kommunen i dag. I vurderinga må me og ta med i biletet at det var ei svært utfordrande tid for alle tilsette i Voss kommune med bygging av ny kommune samstundes med at drifta skulle gå som vanleg med eit og same mannskapet.

Den nye kommunen, Voss herad, oppretta ei eiga prosjekt og utviklingsavdeling som alle byggjeprojekt er innom. I dag ville me teke hand om dette sjølv, utvikla prosjektet og køyrt prosessar med medverknad og innspel etter ein etter kvart utarbeidd mal. Vidare er det Voss herad som overtek utbyggingsprosjekt og styrer gjennomføringa av byggjeprosessen gjennom dyktige byggjeleiarar. Idrettsbygget (Voss ungdomsskule), Brannstasjonen, Barnehagen i Granvin er alle døme på byggjeprojekt som har vore gjennom denne «utviklingsmodellen». Stikkord er medverknad, brei involvering, avklaring bruk.....

Konklusjon

Prosjektet vart formelt starta med samarbeidsavtalen Voss kommune-BaneNorEiendom i 2017 om utvikling av eit bygg.

Prosjektet vart vurdert på nytt då leigeavtalen var oppe i Fellesnemnda i 2019. Leigeavtalen var eit vilkår for at Bane Nor skulle starta opp utbygging. Sakspira har eit eige avsnitt om at prosjektet vart dyrare som følgje av krav i reguleringsplanen, men eksakte kostnader vart ikkje kjent før byggjerekneskapen var kjent.

Utviklinga av Knutepunktet vart overlatt til BaneNorEiendom då ein ikkje finn at det er utarbeidd noko mandat eller mål/visjon for prosjektet frå Voss kommune si side. Prosjektleiing og styringsgruppe var oppretta, men fokus frå kommunen/heradet var på innhald og romløyningar, sikkerheit og sambruk/samhandling for dei som skulle flytta inn.

Det er viktig at me har fokus på at me har fått opp eit godt bygg som knyter kollektivpunktet og sentrum saman, men viktigast av alt;

Dei tilsette har fått gode arbeidsvilkår og trivest i bygget I tillegg er tenestene for brukarane langt betre tilgjengeleg og samlokalisert!