



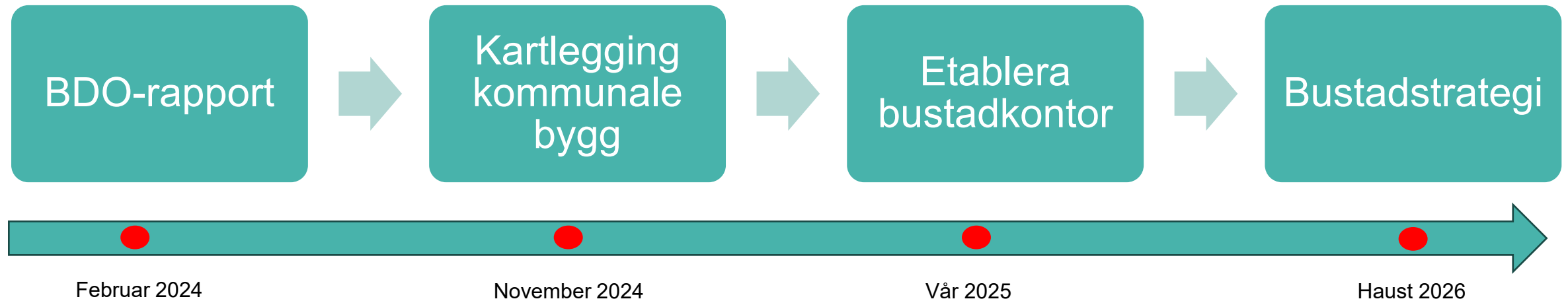
Voss herad

Status kartlegging kommunale bygg

Sofie Torlei Olsen, Egedomsforvaltar

16. april 2026

Bakgrunn for arbeidet



Prosjektmandat kartlegging kommunale bygg

Bakgrunn for arbeidet

- Bygningsmassen i Voss herad er ein viktig del av omstillingsarbeidet VossiPluss2027. Har me det me treng for framtida, kva er tilstanden på bygningsmassen, kva vil det kosta å ruste den opp, og er det noko me kan avhenda?
- Prosjekt Kartlegging kommunale bygg vil innehalde ein eigedomsstrategi for kommunale bygg. Det er såleis ikkje berre eit prosjekt som omhandlar bygg, men og korleis tenester skal leverast.
- Dette handlar om å ta vare på det me har, og i eit overordna klima- og miljøperspektiv ikkje bygga meir enn me må. Vedlikehaldskostnader og tilpassing til nye krav og behov må her vegast opp mot nybygg og ev endring i strukturar.

Effekt mål

Eigedomsstrategien vil vera eit verktøy og eit grunnlagsdokument for leiinga i arbeidet med lokalisering og strukturering av tenester.

- ✓ Redusere kostnad til vedlikehald.
- ✓ Redusere drift/ kostnadar knytt til kommunal eigedom.
- ✓ Unngå å investere/ bruke midlar på bygg som ikkje trengs om nokon år (kortsiktige tiltak).
- ✓ Gjera betre langsiktige investeringar i kommunal bygningsmasse. Ved sal/ avhending kan ein opne for annan bruk eller utvikling av bygg/ områder.
- ✓ Sikre langsiktige og heilskapelege planer for kommunal tenesteproduksjon, som igjen skal sikre at innbyggjarane lever gode liv på Voss.

Resultatmål

Eigeds- oversikt

- Lage ei oversikt over alle bygg med vurdering på tilstand og utviklingspotensiale
- Kartgrunnlag der ein syner ulik relevante data

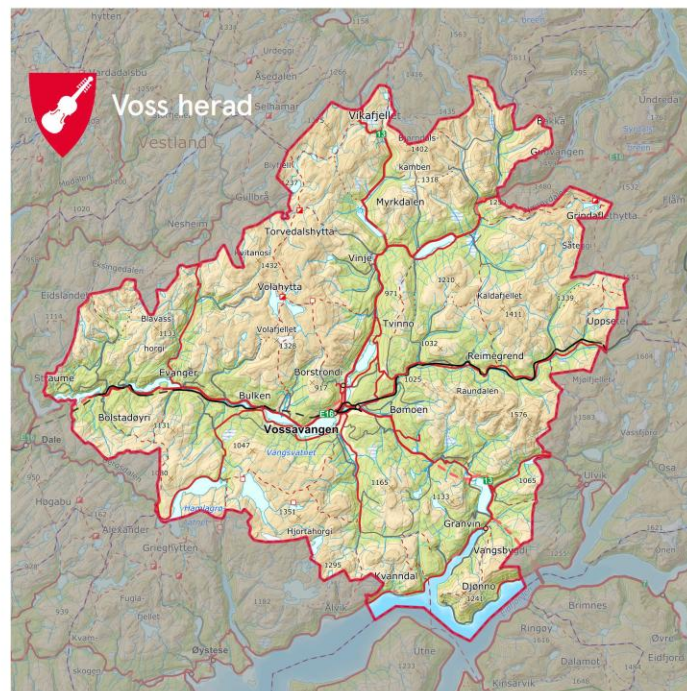
Eigeds- strategi

- Heilskaplege planar for kva eigedomar som skal utviklast mot framtida, og kva ein ikkje treng
- Kva eig kommunen, og kva tilstand og potensiale har eigedommane
- Kva kostnadar er knytt til eigedommane
- Kvar skal tenestene byggast opp og leverast
- Strategien kan også seia noko om kva kommunen manglar som kan vera aktuelt å kjøpa.

Plan for avhending

- Bygg som heradet ikkje nyttar og som ein reknar det som lite sannsynleg at vil bli nytta i framtida bør inngå i politisk sak og avhendast.
- Før avhending skal det vurderast om heradet kan henta ut ein reguleringsgevinst.

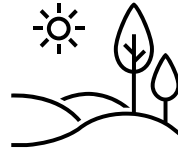
Eigedomsoversikt – kva eig me?



Nøkkeltal



750 eigedomar



Om lag 38 000 mål grunneigedom



59 formålsbygg



Om lag 300 km veg



345 kommunalt husvære

Eigedomstypar

- Bustadtomter
- Nærings- og industritomter
- Bustader
- Formålsbygg
- Skog og fjellområde
- Veg
- Renseanlegg og pumpestasjonar
- Tilleggstomt og restareal
- I tillegg har me areal som er regulert til offentlig friområde, park, friluftsmål, naturområde etc

Nokre eksempel...

35 skular og barnehagar



9 administrasjonsbygg



Framnesbakken



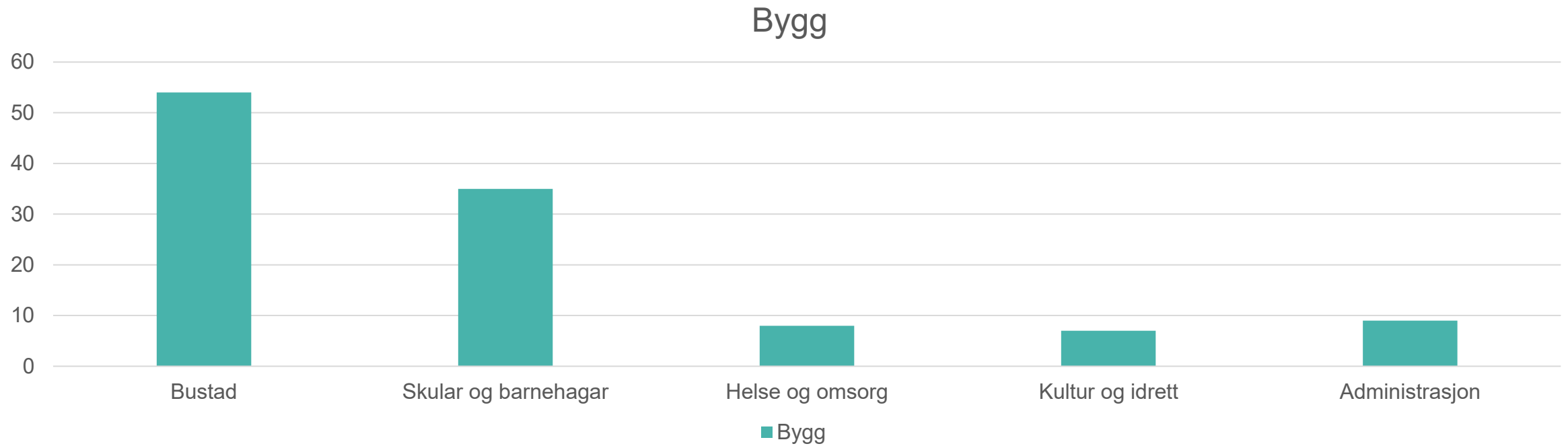
Om lag 60 leikeplassar



345 kommunale husvære



Fordeling av bygg



Formålsbygg

- 59 bygg
- 474 000 m² areal
- Om lag 90.000 oppvarma m²
- Tilstandsrapport på 11 skular og 10 barnehagar 2025
- 168 MNOK kr i oppgraderingsbehov 0-5 år (oppvekst)



Bustader

- 345 husvære
- 20 einingar ikkje i bruk
- Tilstandsrapport må kartleggast i ordinær drift



Grunneigedom

- 37 382 mål totalt

Regulert til:

- 36 400 mål LNF
- 36 mål bustad
- 425 mål næring
- 507 mål friområde



Tomme bygg

- Raundalen skule
- Myrkdalen skule
- Oppheim skule
- Tueteigen barnehage (haust 2026)
- Lassebakken

I bruk til andre føremål:

- Heradshuset i Granvin
- Gamle brannstasjonen
- Bordalen skule (Nyhagen)
- Helsehuset (Voss Eigedom)

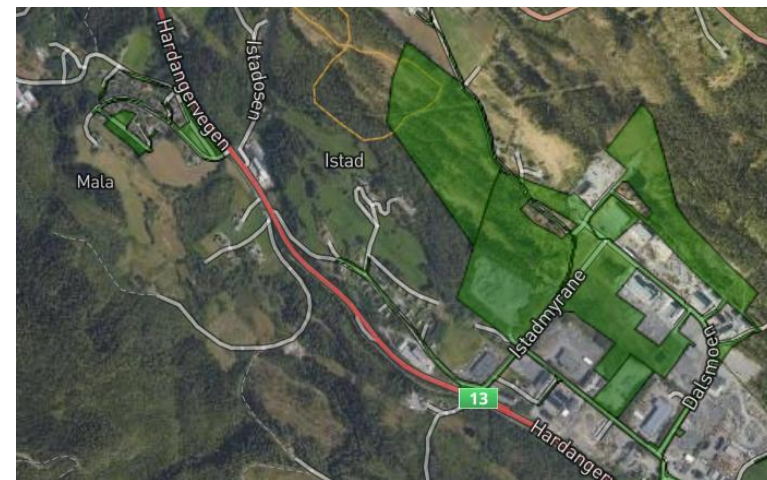
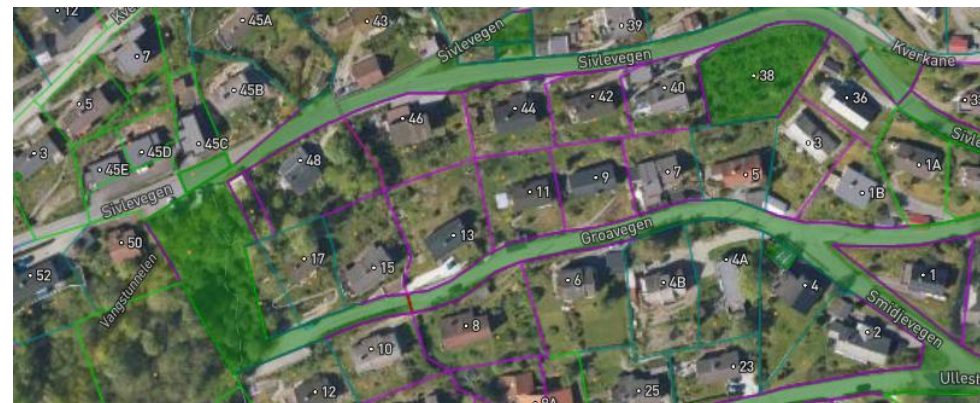
Ledig areal

Næring:

- 256 mål på Istad
- Om lag 30 mål på Tvildemoen
- 323 mål på Bjørkemoen (under utvikling)

Bustad:

- 23 bustadtomter (hovudsakleg Granvin og Bolstad)
- 2 mål restareal



Døme på eigedomar med potensiale





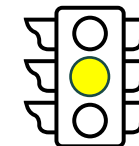
Kva utvikling ynskjer me?

- Å laga heilskaplege planar for kva eigedomar som skal utviklast mot framtida, og kva ein ikkje treng, heng tett saman med kommuneplanen og arealstrategien
- Å ha eit god oversikt over kva kommunen eig, kva tilstand og potensiale eigedommane gjev eit godt utgangspunkt for å ta gode beslutningar.

Oppsummert

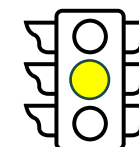
Eigedoms- oversikt

- Lage ei oversikt over alle bygg med vurdering på tilstand og utviklingspotensiale
- Kartgrunnlag der ein syner ulik relevante data



Eigedoms- strategi

- Heilskaplege planar for kva eigedomar som skal utviklast mot framtida, og kva ein ikkje treng
- Kva eig kommunen, og kva tilstand og potensiale har eigedommane
- Kva kostnadar er knytt til eigedommane
- Kvar skal tenestene byggast opp og leverast
- Strategien kan også seia noko om kva kommunen manglar som kan vera aktuelt å kjøpa.



Plan for avhending

- Bygg som heradet ikkje nyttar og som ein reknar det som lite sannsynleg at vil bli nytta i framtida bør inngå i politisk sak og avhendast.
- Før avhending skal det vurderast om heradet kan henta ut ein reguleringsgevinst.

