

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Renoveringsarbeider Toppetasjen i LIBRA-bygget - finansiering

Vedlegg:

- 1 Fasadepresentasjon Libra kommunestyret
- 2 Vedtekter for Maren Juels gate 1

Sakens bakgrunn og innhold

I forbindelse med at LIBRA kjøpesenter er under utvidelse, har kommunen mottatt henvendelse fra Morten Berg og blitt presentert planer for rehabilitering og ombygging av fasader på det gamle bygget. Planene er basert på at det gamle og det nye bygget skal henge sammen på en god måte og gi det nye bygningskomplekset et ensartet uttrykk. Denne saken gjelder hvorvidt kommunen, som deleier av det gamle bygget, ønsker å delta i den rehabilitering som foreslås og derved det som vil være finansieringen av kommunens andel.

Eiendommen gnr 68 bnr 222 - Maren Juels gate 1 - LIBRA kjøpesenter er oppdelt i to seksjoner; seksjon 1 (2/3) eies av Morten Berg og seksjon 2 (1/3) av Ørland kommune. Av sameiets vedtekter - §5 om vedlikehold - heter det i pkt 5.4, som omhandler ytre vedlikehold og rehabilitering:

Sameiet har som eier av bygningsmassen hovedansvaret for ytre vedlikehold og nødvendig rehabilitering. Kostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne i forhold til hvor stor del av kostnadene som er knyttet til den del av bygningsmassen den enkelte seksjonseier har bruksrett til.

De foreslåtte tiltakene er utarbeidet av arkitektfirmaet Voll arkitekter og de beskriver arbeidene slik:

Alt utenpåliggende pynt rives og platekledningen fjernes. Det legges opp ny dobbeltlekting for best mulig lufting av fasade og den kles deretter med ny platekledning. Forbandtet er delt opp i modulmål som går opp i fasaden med tanke på vinduer. Forbandtet gjentas og gir mønsteret i fasaden. Det er viktig at byggene til slutt oppfattes som én bygning.

Ved bruk av Steniplater tar man igjen materialbruken fra nybygget og man kan, for å gi fasaden mer liv, bruke plater med ulike glans.

På førsteetasjen blir det nytt tak over inngangspartiet. Kontorvinduene til venstre for inngangen skiftes ut med tilsvarende vindu som resten av førsteetasjen.

De arbeidene som er planlagt gjennomført og som berører Ørland kommune finansielt som seksjonseier ift vedtektene er følgende; rehabilitering av fasader, nytt inngangsparti for Toppetasjen fra sørsiden av bygget samt reasfaltering av parkeringsarealer på begge sider av bygget.

Kostnaden for de bygningsmessige arbeidene er på grunnlag av innhentede priser kr 3.370.000. Asfalteringsarbeidene er forventet å ha en samlet kostnad på kr 2.000.000.

Med grunnlag i selskapsavtalen mellom eierne vil kostnadsfordelingen da bli slik:

Andel Ørland kommune	: kr 1.840.000
<u>Andel Morten Berg</u>	<u>: kr 3.530.000</u>
<u>Samlet kostnad</u>	<u>: kr 5.370.000</u>

Administrasjonens vurdering

Administrasjonen er av den oppfatning at den foreslåtte oppussing av eksteriøret på LIBRA-bygget både er hensiktsmessig av estetiske grunner og det vil også etter administrasjonens vurdering øke verdien av LIBRA-bygget.

Toppetasjen er pr i dag nesten fullt utleid med følgende leietakere/brukere:

Libra Kjøpesenter AS (til Fosna-Folket), NAV, Bedriftshelsetjenesten for Fosen, Trond Grong, Fosen tannhelse AS, HMS-eksperten og Ørland menighetskontor.

Administrasjonen har gjennomført drøftinger med Morten Berg med grunnlag i innhentede kostnadsoverslag, og har kommet til enighet om at den delen av rehabiliteringsprosjektet som gjelder senking og reasfaltering av parkeringsplassen på nedsiden (mot sjøen), samt ombygging og reasfaltering av parkeringsplassen mot Yrjars gate, ikke skal være en del av det som Ørland kommune skal delta med finansiering av. 1/3 av kostnadene med de bygningsmessige arbeidene blir kr 1.120.000 inkl mva. Etter en gjennomgang med Morten Berg om enkeltheter i rehabiliteringsprosjektet, er det imidlertid enighet om at kommunens bidrag skal være kr 1.060.000 (kr 850.000 + mva).

Administrasjonen vil tilrå at kommunen deltar i det foreslåtte rehabiliteringsarbeidet og at kostnadene dekkes ved at merverdiavgiften tilbakeføres prosjektet, videre at resterende inntekter fra salg av FVS benyttes og at det resterende finansieres ved å omdisponere kr 320.000 av tidligere bevilgning på kr 500.000 til "Seniorboliger Tyrs vei - Rådhusgata".

Merverdiavgiften tilbakeføres	kr	210.000
Gjenstående fra salg av ØVS	kr	530.000
<u>Omdisponering av tidligere bevilgning</u>	<u>kr</u>	<u>320.000</u>
<u>Samlet finansiering</u>	<u>kr</u>	<u>1.060.000</u>

Rådmannens innstilling

1. Ørland kommune deltar med inntil kr 1.060.000 i forbindelse med rehabilitering av gnr 68 bnr 222, - Maren Juels gt 1 på Brekstad.
2. Kostnadene finansieres ved at merverdiavgiften tilbakeføres prosjektet, at gjenstående etter salg av ØVS benyttes og at kr 320.000 av tidligere bevilgning til "Seniorboliger Tyrs vei - Rådhusgata" omdisponeres til formålet.

