

2023-2026

The coat of arms of Storfjord Municipality is a red shield featuring three yellow flowers. Two flowers are positioned at the top, and one is at the bottom. They are connected by a central stem with several leaves. The shield is partially overlaid by a horizontal grey band containing the title text.

# BYGG- OG BOLYSTSTRATEGI FOR STORFJORD KOMMUNE

**Storfjord kommune**

Vedtatt i Storfjord Kommunestyre

15. Juni 2023. Sak 33/23.

# Innhold

1. Bakgrunn .....	3
2. Forankring i kommuneplanens samfunnsdel.....	3
3. Visjon og strategi.....	4
3. Forutsetninger .....	4
4. Gjennomgang av kommunale bygg - oversikt over bruk, ledig kapasitet og mulige bruksområder .....	4
4.1 Rådhuset – fløy sør .....	5
4.2 Rådhuset – fløy nord.....	6
4.3 Vestersidasenteret.....	6
4.4 Nordkalottsentret .....	6
4.5 Næringsbygget, Oteren.....	7
4.6 Helsehuset .....	7
4.7 Hatteng skole .....	7
4.8 Skibotn skole.....	8
4.9 Furuslottet barnehage .....	8
4.10 Oteren barnehage .....	8
4.11 Hatteng flerbrukshall .....	9
4.12 Skibotn samfunnshus.....	9
4.13 Åsen sykehjem .....	10
4.14 Skibotn omsorgssenter .....	10
4.15 TK bygget i Skibotn.....	10
4.16 Norfra-bygget.....	11
5 Handlingsplan.....	11

# 1. Bakgrunn

Kommunestyret gjorde 16/12-2020 følgende vedtak:

*Budsjetttiltak ansvar 1.7 Driftsetaten – Bygg 714 Salg av Vestersiasenteret*  
*Salg av Vestersiasenteret skal ikke gjennomføres. Rådmannen bes gjøre en grundig gjennomgang av alt av kommunale bygg og utarbeide en egen bygg- og bolyststrategi der man ser på mulige bruksområder og tiltak for Vestersiasenteret, flerbrukshallen, NAV lokaler, samfunnsbuset Skibotn og Nordkalottsentret. Eventuelle salg eller nye bruksområder bes presentert for kommunestyret i en helhetlig gjennomgang.*

## 2. Forankring i kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel (2020 – 2032) er kommunens overordnede styringsdokument og skal påvirke alle plantyper og strategier som er nødvendig for å utvikle Storfjordsamfunnet. Dette gjelder både kommunen som samfunn og kommunen som organisasjon.

Bygg- og bolyststrategien forankres i følgende mål og strategier fra kommuneplanens samfunnsdel:

### 4.2.1 Næringsutvikling

Delmål 2: Legge til rette for nye næringer med klargjorte arealer og infrastruktur

Strategier:

- Tilstrebe et variert tilbud på klargjorte næringsarealer
- Kombinere næringsutvikling med bostedattraktivitet

### 4.2.2 Bolyst

Delmål 2: Sikre et godt og bredt tilbud for møte- og aktivitetsplasser for de ulike bolig- og oppvekst-områdene.

Strategier:

- Satse på møteplasser som kultur- og grendehus, uteområder og tilrettelegging som fremmer folkehelse, samhörighet og fysisk aktivitet
- God byggeskikk og estetikk skal vektlegges

### 4.2.3 Kultur, frivillighet og friluftsliv

Delmål 3: Skal tilrettelegge for fysisk aktivitet for alle.

Strategier

- Utvikle og vedlikeholde kommunale idrettsanlegg og nærmiljøanlegg, og legge til rette for god drift av anlegg eid av frivillige

### 3. Visjon og strategi

Visjon for bygg- og bolyststrategien:

*Våre skole- og samfunnsbygg skal være levende nærmiljøer der det legges til rette for sambruk mellom det offentlige, frivillig sektor og private aktører.*

Strategier

- Vi skal sikre at de kommunale tjenestene har tilstrekkelig areal og hensiktsmessige lokaler for sin drift.
- Vi skal tilby lag og foreninger møte- og aktivitetslokaler.
- Vi skal tilby ledig kapasitet til kort- eller langtidsleie for næringsaktører og personer med behov for fjernarbeidskontor.
- Vi skal legge til rette for sambruk der det ikke er interessekonflikter.
- Strategien skal si noe om byggenes innhold og bruksmuligheter. Den er ikke ment som en arbeidsplan med tanke på byggeteknisk vedlikehold, selv om teknisk stand er nevnt og visst behov for vedlikehold og reparasjoner er påpekt.

### 3. Forutsetninger

En forutsetning for å kunne oppnå visjonen og utnytte kapasiteten ved våre bygg maksimalt er

- God tverrfaglig koordinering og godt tverrfaglig samarbeid.
- Gode rutiner for å få til en sømløs og effektiv arbeidsflyt ved booking og bruk.
- Tilstrekkelige ressurser innen drift og vedlikehold, særlig renhold, tilsyn og vedlikehold.

### 4. Gjennomgang av kommunale bygg - oversikt over bruk, ledig kapasitet og mulige bruksområder

Med bakgrunn i bestillingen ovenfor er det nå gjort en gjennomgang av kommunale bygg der det kan finnes muligheter for utvidet bruk, kombinasjonsbruk og utleie.

Byggene som inngår i planen er:

- Rådhuset
- Rådhuset fløy nord

- Vestersiasenteret
- Nordkalottsentret
- Næringsbygget, Oteren
- Helsehuset
- Hatteng skole
- Skibotn skole
- Furuslottet barnehage
- Oteren barnehage
- Flerbrukshallen
- Skibotn samfunnshus
- Skibotn omsorgssenter
- Åsen sykehjem
- TK bygget, Skibotn

Punktene som er vurdert i gjennomgangen på samtlige bygg er følgende:

- Teknisk stand – følger samme tilstandsgrad som i Famac
  - 0 – Ingen avvik
  - 1 – Mindre eller moderate avvik
  - 2 – Vesentlige avvik
  - 3 – Store og alvorlige avvik
- Dagens bruk
- Ledig kapasitet
- Mulige bruksområder
- Tiltaksbehov for eventuell ny bruk
- Andre kommentarer

#### 4.1 Rådhuset - fløy sør

Dagens bruk	I dag benyttes Rådhuset til kontorlokaler, møtevirksomhet og møteplass via biblioteket. Frivilligheten og andre med behov kan benytte møterommene når det er ledig kapasitet, særlig på ettmiddags- og kveldstid.
Teknisk stand	0 – Ingen avvik
Ledig kapasitet	1 kontor første etasje 1 kontor andre etasje 2 arbeidsplasser første etasje (mangler dør / vegg)
Udekket behov	Egnet lager for utstyrssentralen.
Potensiale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rådhuset er først og fremst egnet som kontorlokaler.</li> <li>• Det er ikke stort potensiale for å leie ut lokaler for å skape inntjening.</li> </ul>
Tiltaksbehov	Mindre ombygginger.
Kommentarer	
Konklusjon	Ledige lokaler i denne delen av rådhuset anbefales holdt av til egne tjenester.

## 4.2 Rådhuset - fløy nord

Dagens bruk	Rådhuset – fløy nord benyttes i dag til kontorlokaler og studiebibliotek.
Teknisk stand	0 – Ingen avvik
Ledig kapasitet	Ingen ledig kapasitet.
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	Rådhuset – fløy nord er først og fremst egnet som kontorlokaler.
Tiltaksbehov	
Kommentarer	Dersom kommunens egne behov endrer seg, kan denne delen av rådhuset egne seg for utleie til eksterne.
Konklusjon	Ingen ledig kapasitet.

## 4.3 Vestersidasenteret

Dagens bruk	Senteret består av en næringsdel og en samfunnshus del. Det benyttes i dag til møtevirksomhet, diverse lag og foreningsaktiviteter, kommunens utegruppe og utleie til næringsvirksomhet. Leies også ut som ubemannet leirsenter.
Teknisk stand	2 – Vesentlige avvik
Ledig kapasitet	1 rom i første etasje i næringsdelen. 2. etasje står ubenyttet
Udekket behov	Ingen
Potensiale	Det er potensiale for økt utleie i hele bygget både som leirsted, møtelokale, kontor/tilhold for næringsvirksomhet m.m.
Tiltaksbehov	<ul style="list-style-type: none"><li>• Takplater over midtpartiet må skiftes ut for å unngå skader. Dette er i dag nød reparert med tape sommeren 2022.</li><li>• Første etasje: enklere oppussingsarbeid innvendig</li><li>• Andre etasje: Mer omfattende oppussingsarbeid. Koble inn brannvarsler system.</li></ul>
Kommentarer	
Konklusjon	Videreutvikles som nærmiljøseneter og utleie til næringsvirksomhet

## 4.4 Nordkalottseneteret

*Disponeres av styret i Nordkalottseneteret AS, men tas med i planen ettersom det er et beleid kommunalt AS.*

Dagens bruk	Benyttes i dag til kontorlokaler og bistro.
Teknisk stand	0 – Ingen avvik
Ledig kapasitet	1 kontor
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	Egnet som kontorlokaler og som kafé/bistro. Kontorlokalene kan benyttes til annen næringsvirksomhet enn kontor.
Tiltaksbehov	
Kommentarer	
Konklusjon	Ledig kontor anbefales utleid til næringsvirksomhet.

## 4.5 Næringsbygget, Oteren

Dagens bruk	Næringsbyggets 2. etasje er utleid til privat næringsliv. I kjelleren har Lyngenfjord brann og redning garderober.
Teknisk stand	1 – Mindre eller moderate avvik
Ledig kapasitet	Første etasje: <ul style="list-style-type: none"><li>• Tre separate kontorer</li><li>• To kontorer med gjennomgang</li><li>• Ett møterom/stort kontor</li><li>• Fellesarealer</li><li>• Kjøkken</li></ul>
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	Kontorfasiliteter.
Tiltaksbehov	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fasaden må males, evt byttes ut.</li></ul>
Kommentarer	
Konklusjon	Ledig kapasitet anbefales utleid til næringsaktører som kontorer, fjernarbeidsplasser, korttidsleie e.l.

## 4.6 Helsehuset

Dagens bruk	Lokalene er i dag samlokasjon for et flertall helsetjenester, blant annet legekantoret.
Teknisk stand	3 – Store og alvorlige avvik
Ledig kapasitet	Ingen ledig kapasitet
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	Tilrettelagt for helsevirksomhet.
Tiltaksbehov	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fasaden må males, evt byttes ut.</li><li>• Ventilasjonen må ses over da den ikke fungerer som den skal</li><li>• Venterommet hos fysioterapeut er i behov av oppgradering</li></ul>
Kommentarer	
Konklusjon	Anbefales forbeholdt kommunal virksomhet Ingen ledig kapasitet i bygget i dag.

## 4.7 Hatteng skole

Dagens bruk	Grunnskole for 1-10 klasse.
Teknisk stand	0 – Ingen avvik
Ledig kapasitet	
Udekket behov	Kulturskolen mangler undervisningslokaler.
Potensiale	
Tiltaksbehov	

Kommentarer	Skoleplanlegger skal se over bygget – når det er gjort vil vi kunne si noe om ledig kapasitet, udekket behov osv. Rapporten vil også si noe om teknisk tilstand.
Konklusjon	Avventer rapport fra skoleplanlegger.

#### 4.8 Skibotn skole

Dagens bruk	Grunnskole for 1-10 klasse
Teknisk stand	0 – Ingen avvik
Ledig kapasitet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andre etasje på den gamle delen av skolen</li> <li>• Lokaler benyttet av ungdomstrinnet vil bli ledig fra høsten 2023.</li> </ul>
Udekket behov	
Potensiale	
Tiltaksbehov	
Kommentarer	Skoleplanlegger skal se over bygget – når det er gjort vil vi kunne si noe om ledig kapasitet, udekket behov osv. Rapporten vil også si noe om teknisk tilstand.
Konklusjon	Avventer rapport fra skoleplanlegger.

#### 4.9 Furuslottet barnehage

Dagens bruk	Barnehage med tre avdelinger. Bare to avdelinger er i bruk.
Teknisk stand	3 – Store og alvorlige avvik
Ledig kapasitet	1 avdeling med plass til 10 barn
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bør gjøres en gjennomgang med tanke på areal og bemanning for å se hvor mange barn den er godkjent for.</li> <li>• Mulighet for å åpne en avdeling til dersom det finnes barn på venteliste, men da må det også tilsettes ekstra personal til å bemanne denne.</li> </ul>
Tiltaksbehov	Taket må repareres.
Kommentarer	
Konklusjon	Anbefales ikke som sambrukslokale.

#### 4.10 Oteren barnehage

Dagens bruk	Barnehage med to avdelinger.
Teknisk stand	2 – Vesentlige avvik
Ledig kapasitet	Ingen ledig kapasitet i dag.
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bør gjøres en ny gjennomgang med tanke på areal og bemanning for å se hvor mange barn den kan godkjennes for.</li> </ul>
Tiltaksbehov	Kjøkken, gulv og overflater er meget slitt.



Kommentarer	
Konklusjon	Anbefales ikke som sambrukslokale.

#### 4.11 Hatteng flerbrukshall

Dagens bruk	Benyttes i dag som idrettshall, samfunnshus og som lokale for fritidsklubben på Hatteng.
Teknisk stand	1 – Mindre eller moderate avvik
Ledig kapasitet	Ingen ledig kapasitet.
Udekket behov	Kafédelen som fritidsklubben benytter som lokale er ikke optimal, og her bør man lete etter en annen løsning. Positivt er dog at lokalet ligger i tilknytning til idrettshallen.
Potensiale	
Tiltaksbehov	Kjelleren er i dårlig forfatning og i behov av oppussing.
Kommentarer	
Konklusjon	Anbefales opprettholdt som flerbrukshus.

#### 4.12 Skibotn samfunnshus

Dagens bruk	Samfunnshuset benyttes av mange brukere i dag både daglig i forma av gymsal til skoleelevene, og som møteplass for møter og andre aktiviteter. Bygget består av flere deler og huser i dag: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gymsal, kjøkken og undervisningsrom</li> <li>• Fritidsklubben</li> <li>• Skytebaner</li> <li>• Garderober og lager</li> <li>• Bibliotek</li> <li>• Husflidsrom</li> <li>• Møteplassen</li> </ul>
Teknisk stand	2 - Vesentlige avvik
Ledig kapasitet	Ingen ledig kapasitet.
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	
Tiltaksbehov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Møteplassen: toalett som må fikses</li> <li>• Gymsal: dårlige vinduer og brannavvik pga. plassering av trafo på utsiden.</li> <li>• Undervisningsrom: trenger oppussing</li> </ul>
Kommentarer	Et oppgraderingsprosjekt for samfunnshuset som flerbrukshus ble igangsatt i 2018. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har fått tilskudd fra spillemiddelordninga for kulturbygg til utbedring av kjøkken, scene og lysanlegg.</li> <li>- Utbedring av gymsalen er satt på vent i investeringsprogrammet. Dette er også tilskudds berettiget over spillemidlene.</li> </ul>
Konklusjon	Arbeidet med å videreutvikle samfunnshuset som nærmiljøsentor videreføres.

#### 4.13 Åsen sykehjem

Dagens bruk	Sykehjem med 17 faste plasser.
Teknisk stand	1 – Mindre eller moderate avvik
Ledig kapasitet	En korridor med syv plasser står ubenyttet.
Udekket behov	Ved overbelegg benyttes plassene i den ledige korridoren
Potensiale	Leie ut de syv plassene som i dag står tom. Dersom man skal leie ut de syv plassene som står tom behøver man ansette flere dersom vi skal drifte dette selv. Skal det driftes av eksterne må avdelingen skilles ut fysisk fra de resterende. Dette må i tilfelle utredes særskilt.
Tiltaksbehov	Gulvvarmen på skjermet avdeling er under utbedring. Låssystemet skal oppgraderes.
Kommentarer	
Konklusjon	Anbefales ikke som sambrukslokale.

#### 4.14 Skibotn omsorgssenter

Dagens bruk	Er i dag utleid til Stendi.
Teknisk stand	1 – Mindre eller moderate avvik
Ledig kapasitet	
Udekket behov	
Potensiale	Godt egnet for helsevirksomhet.
Tiltaksbehov	Utfordrende beboere/leietaker som skaper visst vedlikeholdsbehov.
Kommentarer	
Konklusjon	Anbefaler fortsatt utleie til eksterne helseforetak.

#### 4.15 TK bygget i Skibotn

Dagens bruk	Benyttes i dag av driftsetaten. Inneholder garderober for Storfjord brann og redning, kontor som benyttes av drift og møterom/pauserom
Teknisk stand	1 – Mindre eller moderate avvik
Ledig kapasitet	Kontoret kan benyttes av andre ansatte i kommunen ved behov og ved ledig kapasitet. Tilgang må avtales med drift.
Udekket behov	Ingen.
Potensiale	
Tiltaksbehov	Deler av garasjen burde isoleres.
Kommentarer	
Konklusjon	Anbefales ikke som sambrukslokale

## 4.16 Norfra-bygget

Dagens bruk	Er i dag utleid til Plast og Montasje AS
Teknisk stand	2 – Vesentlige avvik
Ledig kapasitet	
Udekket behov	
Potensiale	Godt egnet til næringsvirksomhet innen produksjon/industri.
Tiltaksbehov	Taket må skiftes og bygget har stort etterslep av vedlikehold.
Kommentarer	
Konklusjon	Anbefaler fortsatt utleie eller salg av bygget.

## 5 Handlingsplan

Bygg	2023	2024	2025	2026
Vestersiasenteret	Prosjekt Vestersiasenteret ferdigstilles  Bytte takplater			
Nordkalottsentret	Ledig kontor – leies ut i løpet av året			
Næringsbygget, Oteren	Ledige næringsarealer leies ut	Male/bytte fasade		
Helsehuset		Male/bytte fasade  Bytte ut ventilasjonsanlegget		
Hatteng skole	Rapport fra skoleplanlegger	Planlegging og gjennomføring iht rapport fra skoleplanlegger		
Skibotn skole	Rapport fra skoleplanlegger	Planlegging og gjennomføring iht rapport fra skoleplanlegger		
Furuslottet barnehage	Tak repareres	Tak repareres		
Oteren barnehage	Kjøkken, gulv og overflater oppgraderes.	Kjøkken, gulv og overflater oppgraderes.		
Flerbrukshallen	Kjelleren pusses opp.			
Skibotn samfunnshus	Rapportere Spillemiddelprosjektet Kulturbygg.	Toalett skiftes ut/repareres på Møteplassen  Vinduer skiftes ut i gymsal		

		Brannavvik Oppussing av undervisningsrom		
Åsen Sykehjem	Styring av gulvvarmen utbedres Låssystemet byttes ut			
Norfra-bygget		Taket må skiftes Generelt vedlikehold/oppgradering må utføres.		

Handlingsplanen skal rulleres årlig.