

SAKSFRAMLEGG

Tysnes kommune

SAL AV KOMMUNALE BUSTADER PÅ HOVLAND

Sakshandsamar: Helge Drange

Arkivsak : 17/685 -
Arkivkode: 130

... &&& Set inn vedlegga og saksutgreiinga under &&& (Ikkje slett denne lina)

Vedlegg:

SAKSUTGREIING:

Bakgrunn

I samband med budsjett 2018 er det teke høgde for kjøp av meklartenester med sikte på å selja kommunen sine eigedomar på Hovland. Bygget har vore nytta til mottak av flyktningar, det er p.t. ingen flyktningar som bur i bygget og med dei signala som no ligg frå Imdi er det lite truleg at det vil nyttast til dette føremålet på kort sikt. Det er liten interesse for å leiga trygde- eller omsorgsbustader i området, men kommunen tek sikte på å framleis eiga noko bustadmasse her. Så lenge bygningane ikkje er i bruk er det vanskeleg å forsvare eit vidare kommunalt eigarskap, i realiteten er dette då ei tom bygningsmasse der me må nytta midlar for å hindra at forfallet vert for omfattande.

Bygningsmasse

Salet omfattar alle bygg med unnatak av omsorgsbustader ovanfor sjølv hovudbygget, dette er firemannsbustad på gnr. 194 bnr. 40.

På Hovland har i dag Tysnes kommune følgjande bygningsmasse:

1. Hovland bu og omsorgssenter med 6 omsorgsbustadar i 3 etasje, 8 enkeltrom, 2 dobbeltrom og sjølv «gamleheimen» med fellesrom/stover, kjøkken med fryserom/kjølerom, rom for vaskeri, kontor, treningsrom/fysioterapi mm. Totalt areal bygg er omlag 1200 m²,
2. 4 mannsbustad i rekke på ca. 64 m² kvar, totalt 256m²
3. Areal tomt for gnr./bnr. 129/20 og 129/37 2500 m²
4. Firmansbustad på gnr./bnr. 129/40. 4 leilegheiter på ca. 66 m² kvar. Totalt 264 m². Areal tomt 129/40 2063 m²
5. I tillegg er det eit naust tilhøyrande gnr./bnr. 129/20

(Oppgjeve areal på bygga er bruttoareal (BTA))

I dag har Tysnes kommune vesentlege direkte kostnader til drift av desse bygningane i tillegg til vert verdiar reduserte som følge av at bygningane står tomme. Deler av bygga er malings slitte og ein del vindauga er punkterte og bør skiftast. Arealet utanfor bygga ber også preg av manglande vedlikehald.

Tysnes kommune har rammeavtale med Eiendomsmegler Vest på Os og meklar har vore og sett på eigedomane saman med Tysnes kommune.

Tysnes kommune har takstar på desse eigedomane utført av John Totland i 2012. Eiendomsmegler Vest vurderer desse takstane til å vera tilfredsstillande og kan nyttast etter ein enkel retaksring i samband med eit sal.

Salen som no verst søkt gjennomført omfattar følgjande eigedomar:

1. Hovland bu og omsorgssenter med 4 mannsbustad i rekke med tilhøyrande tomt og naust

Kostnader knytt til sal

Det må gjerast ei enkel retaksring av alle eigedomane, dette er kostnadsrekna til kr. 15.000,-

Sal av Hovland bu og omsorgssenter med 4 mannsbustad i rekke, eigedomsmeklar kr. 100.000 + ca. kr. 20.000 for annonsering

Sal av sjølv omsorgssenteret byr derimot på mykje større utfordringar. Her vert mellom anna annonseringa særskild viktig og ein kan ikkje berre nytta dei vanlege annonseplassane som BT, Finn.no med vidare. Dette er eit næringsbygg og ein må nytta heilt andre media til annonsering f. eks. Dagens Næringsliv, Nettavisen - NA24 og andre tilsvarande landsdekkande aviser/media. Å finna interessentar som har ein plan for bruk av eigedommen vil vera avgjerande. Utfordringa knytt til sal er avspegla i den relativt høge prisen for gjennomføring.

Attstående innbu:

Bygningsmassen inneheld mykje inventar. Tysnes muselag har søkt om å få overta inventar dei har interesse av.

I første omgang har me gjort ei enkel kartlegging av attstående inventar, 9. januar d.å. er det gjort ei enkel kartlegging av attstående innbu og lagt ei slik inventarliste:

2. etg

Legekontor:	Permer m/ sensitiv info	Diverse utstyr, sprøyter m.m.	Datautstyr, telefoner, kontorstol etc.	Brune skap m/glassdør og hyller, veggklokke
Fysioterapirom:	Hjelpemiddel	Diverse, bleier	Nytt ubrukt: 2	Tepper, duker,

	utstyr,	m.m. Boss	IKEA Reidar stoler, 3 speil og postkasse. Hyller	overmadrass, vedkurv , kjørler, kopper og kar
Dagligstuen:	Scimmel piano, Jacob Knudsen trøorgel, 2 pianokrakker	12 stoler m/ armlene, 6 skinnstoler, 2 stoler, 8 kurvstoler, 1 lenestol, 6 spisebord, 2 sofabord Skap m/ glassdører m/ koppestell til 12 m.m.,	Teakkommode, lite skap, skap m/ glass og sølvplett. Lysekroner, 3 like vegglamper m/glassskjerm, 1 vegglampe, 2 vinduslamper, 1 taklampe og 2 lampetter i samme stil.	Lysestaker, lite speil, maleri, broderi, diverse nipsfigurer m.m. Jøtul ovnspeis. Grundig kassettspiller m/ VHS og høytalere
Gang:	Telefonbord, speil	2 trestoler	Sangbøker	
Gang øst:	Garderobeskap	Knyttet veggteppe	Barometer , lysestake	
Vaktrom:	Blodprøveglass, multidose, medisiner	Medisinskap, 2 nøkkelskap med diverse nøkler	Stol	
Mellomgang:	Lite kjøkken m/ diverse kopper og kar, komfyr UPO	IKEAseng, hyller, bord stoler, liten kommune (flyktninger?)	Melkespann(Tysnes gamleheim), 2 lampetter, spotter i tak.	Maleri (kopi) Skredsvik?
Gang:	6 regulerbare stoler, bokhylle m/ bøker, 6 lampetter, stålampe.	Kiste frå 1897, småbord, diverse stoler.	Tine svalskep, ubrukt oljeovn, aviskurv.	Juletrebelysning
Bad:	Poleringsmaskin	Trillebord	Fotgjyngje	Engangshansker
Rom: 201	3 rammemadrasser	1 sykeseng m/ hjul	2 stoler, 2 kommoder, garderobeskap	Lysestake, lampett, juletrebelysning
202	2 enkle senger	2 skap m/ bøker	trestol	Stor dukke
203	2 rammemadrass	Pinnestol og bord		
204	1 rammemadrass	1 sykeseng	1 stol, 1 pinnestol	Lite bord, TV
205	1 furuseng	1 sykeseng	Regulerbar høy stol	Lite klaffebord
Trappegang	Regulerbar høy stol			

Liste innbo Hovland

Registert 09.01.2018

1 etg

Rom: 103	2 Rammemadrasser	Regulerbar stol	Lite bord og stol
102	2 Rammemadrasser	Regulerbar stol	Lite bord, 2 stoler
101 Vaktmester	3 skolepult, ubrukke lamper	Høvelbenk	Enkelt skap
Gang:	19 m med bleier	5 lamper, liten stol	Spaserstokk
105	1 Rammemadrass	Regulerbar stol	Liten stol m/ ulltrekk
104 (lager for Tysnesfest)	IKEAseng	1 stol, 1 pinnestol	
Tøyrom:	Puter, sitteputer	Strykejern, duker, håndklær	Plast juletre, flagg
Bøttekott:	Fin gammel potte	Stamp	Boss
Lager:	Kiste 1907, symaskin, 3 klokker, seilskutemodell, 6 oljelamper, rosemalt barnestol, rosemalt kiste 1909.	Konfektskål, mugge 4 melkeskåler, koppestell til 25-30, kaffekanne (porselen), flere gamle skåler.	Duker, vaskefat m/ mugge, skrin m/trådsneller, koffert (Åsta Dalsgård), tinnskål, vase, diverse bilder.
Midtgang: (diverse rom)	Bleier, mopper, toalettruller, vaskemiddel.	Easyflex, desifiseringsvæske, mobbeskyl.	Lite klaffebord, engangsforklè, toalettbørster.
Lite lagerrom:	Maskinoppvask	Bossposer	Diverse kjørler
Spisestue:	4 røde skinnstoler, kommode, skjenk 50-talls, langbord, regulerbar stol, 3 fotskamler, gammel trestol.	Støvsuger, frys, TV, dostol, hjørneskap malt, skjenk malt.	Juleservice, bestikk, salatbestikk, kopesett, dessertskåler, middagservice m/ tilbehør
Kjøkken:	Elektrisk takke, stor stekepanne, diverse kjøkkenredskap, tallerkener og skåler.	Kontorpult, 2 stålbenker m/ vask, stor 4 platers komfyr.	3-delt kjøkkenskap
Trappegang lager:	3 glassfat, osteklokke		
Kjøkkengang:	3 garderobeskap		
Skyllerom:	Fiskegryte		
Trapperom:	Kaffekanne, tallerkener, blomstepotterpanner	3 jernstekepanner, bestikk, keramikkskål	2 gamle vaffeljern, 1 oljelampe.

Underetasje

Vaskeri:	Lite bord		
----------	-----------	--	--

Bårerom:	Lite bord		
Skyllerom:	Vaskemidler		

Liste innbo Hovland

Registert 09.01.2018

3. etasje

Vaskerom:	Tørketrommel	Vaskemaskin	
Leilighet 301:	Kjøkkenmodul	3 rammemadrasser, 2 lenestoler	2 messing veggglamper og 1 messing lysekroner
302:	Kjøkkenmodul, frys, kjøkkenbord og 2 stoler	2 rammemadrasser, sofa, lite bord, sjenk, 1 lenestol	2 messinglamper og klokke.
Gang:	Sultan dobbeltmadrass. sykeseng	Regulerbar stol	Hvit høy hylle
Kontor:	Kjøkkenmodul, kopper, fat, nøkkelskap m/nøkler.	Hjørnesofa, skrivebord, hylle, lampe, speil.	Datautstyr
Fellesrom:	7 blå stoler, 1 treseter, 1 kurvstol, 1 stressless, 2 spisebord.	Komplett kjøkken m/utstyr, kaffetrakter	Flatskjerm
Leilighet 303:	Kjøkkenmodul	Rammemadrass	Lite bord, TVbenk
304:	Kjøkkenmodul, vaskemaskin	Rammemadrass	Skinnssofa, salongbord
305:	Kjøkkenmodul, frys, microovn, kjøkkenbord	Enkel og dobbel rammemadrass, speil.	Sofa, lite bord, lenestol, stålampe.
306:	Kjøkkenmodul, frys	Rammemadrass, nattbord, speil.	Kommode, lenestol.
Garderobe:	3x3 garderoreskap	Skohyller, knaggrekke	Speil, klesbørste
Gang:	Glasskap		
Vaktrom:	Seng, ubrukt madrass	2 ubrukte IKEA speil	Bokhylle, pinnestol

Loft

Stor kobberpanne, stekeplate	Sengebunner, dostol, madrasser	Vevstol, kartong m/bøker, skolepult	Kommunekopper
------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	---------------

Gammelt loft

Protokoller, kartotek	Singer symaskin, parafinlampe, porselenskupler, ODHNER	Lampe(messingfot), skillevegg, behandlingbenk, lysbildeframviser,	6 rosemalte kister: 1 merket 1859 1 merket 1822
-----------------------	--	---	---

	regnemaskin, spaserstokk, 2 7 armetè mesinglysestaker, norgesglass, juletrebelysning, juletre, diverse gamle bilder, kommode.	ryggsekk, medisinsk utstyr, babyvekt, koffert, 11 nattbord, 2 malte kommoder, 6 fotskamler, sengebunner, 2 ubrukte redningsvester	1 merket 1869 (m/ sengklær) 1 m/ skjorter 2 trekister 1 kartong fat/ kopper 1 kommunekopper Koffert, porsenlensvask/toalett
--	---	---	--

Noko av innbuet må avklarast slik at me er trygg på at det ikkje ligg personsensitiv informasjon i ulike dokument. Noko av innbuet kan nyttast i vidare drift og noko kan nyttast på nytt omsorgssenter. Me har også motteke søknad frå Tysnes muselag med omsyn til å overta deler av innbuet. Ein del av innbuet tilhøyre Tysnesfest som har fått leiga deler av Hovland til overnatting i samband med avvikling av festival.

Det vert tilrådd ei slik oppfølging av innbu i bygga:

1. Ulike tenesteområder ryddar for å sikra at det ikkje ligg att personsensitiv informasjon og sikrar gjenbruk av det som kan gjenbrukast.
2. Protokollar og anna av lokalhistorisk verdi vert vurdert i samarbeid med Ernst Berge Drange med sikte på eventuell oppbevaring i lokalhistorisk arkiv.
3. Tysnes omsorgssenter vurderer om det er innbu dei kan nyttiggjera seg av med omsyn til utsmykking og møblering av nytt omsorgssenter, tilsvarende kan vurderast for andre kommunale bygg.
4. Tysnes muselag får overta innbu under føresetnad av at dei også har kapasitet til å stille det ut. Dersom det er anna innbu utover dette som heilt klart har museal verdi vert det gjennomført samtaler med Sunnhordland museum.
5. Attståande innbu vert auksjonert vekk.

Alt innbu som vert fjerna frå bygget skal registrerast. Rådmannen får fullmakt til å avhenda innbu i samsvar med ovanstående punkt.

Det er eit relativt stort arbeid å rydda i bygningane, dette må prioriterast no i vår om det skal vera mogleg å få lagt ut komplekset til sal før sumaren.

Anna

Deler av bygningsmassen er ganske ny, den siste utbygging me hadde på 2000 talet er ikkje ferdig avskrive i høve til tildelt støtte frå Husbanken. Denne støtta vil då måtte trekkjast frå salssummen.

Det vert ikkje stilt vilkår om særskilt bruk eller utnytting av eigedomen ved gjennomført sal.
[... &&& Set inn saksutgreiinga over &&& \(Ikkje slett denne lina\)](#)

INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:

::: &&& Set inn innstillinga under &&& (Ikkje slett denne lina)

Kommunestyre ber om at sal av Hovland bu og omsorgssenter med 4 mannsbustad i rekke med tilhøyrande tomt og naust vert gjennomført i samsvar med premissa i denne saka.

Før sal vert gjennomført vert innbu rydda, avhenda eller seld i samsvar med ovanstående premissar.

Rådmannen får fullmakt til å slutføra sal av eigedomar og avhending av innbu.

Tysnes kommune set ingen vilkår om framtidig bruk av eigedomen utover det som til ei kvar tid følgjer av gjeldande regulering av område.

::: &&& Set inn innstillinga over &&& (Ikkje slett denne lina)