



Birkelandgården - Fremtidig bruk

Saksbehandler: Ronny Fostervold Johansen	Saksnr.: 17/00902-4
Behandlingsrekkefølge	Møtedato
Skole-, oppvekst- og kulturutvalget	26.02.2019
Havnestyret	27.02.2019
Kommunestyret	18.03.2019

Rådmannens innstilling:

1. Rådmannen gis fullmakt til å anskaffe en oppdatert tilstandsvurdering av bygningen, leie inn arkitekt for å i første omgang tegne første etasje i Birkelandgården med formål kontorfasiliteter og kulturlokaler, samt anskaffe håndverkere for å utføre arbeidet. De økonomiske konsekvensene redegjøres for og dekkes i forbindelse med tertial 1 2019.
2. Rådmannen starter et arbeid med utredning av hvordan hele Birkelandgården skal kunne tas i bruk. Utredningen skal være ferdig, med økonomiske konsekvenser for drift og investering, slik at dette kan innarbeides i handlingsprogrammet for 2020-2023.

Vedlegg:

Birkelandsgården - Fremtidig Bruk

Vestby kommune

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken:

I forbindelse med kommunestyrets behandling den 10.12.2018, saksnummer 79/18, av Handlingsprogram og budsjett 2019-2022 for Vestby havn ble det fattet følgende vedtak: «*Rådmannen bes å starte et arbeid der Birkelandgården, første etasje, benyttes som havnekontor*»

Bruken av Birkelandgården har vært behandlet politisk tidligere. Kommunestyret behandlet i 2014 sak om; BIRKELANDSGÅRDEN – FREMTIDIG BRUK. Saken ble sluttbehandlet i kommunestyret den 12.12.2014, K-91/14, med slikt vedtak: *Leieavtalen med Son Sjøskole forlenges. Utleie skjer etter forretningsmessige prinsipper.*

Son Sjøskole sin leieavtale med Vestby kommune om bruk av Birkelandgården til skoleformål, opphørte den 1. august 2017. Birkelandgården har stått mer eller mindre ubenyttet siden, men har blitt litt brukt til lager/backstage i forbindelse med arrangement av forskjellige slag i Son sentrum.

Rådmannen mener at bygningen i seg selv, byggets plassering i Son sentrum, behovet for adekvate kulturlokaler i tilknytning til Son bibliotek, Son torg og Glenneparken, er viktige faktorer å ta hensyn til med tanke på hvilket tilbud kommunen skal gi innbyggere, publikum, turister og besøkende. Rådmannen mener det bør sees på løsninger der både havnekontorets behov for kontorfasiliteter og kulturlivets behov for gode møteplasser og lokaler, utredes nærmere. I denne sammenheng vises det til saksnummer 14/2031-5 med tanke på idegrunlaget for hvordan Birkelandgården kan benyttes.

Birkelandgården

Birkelandgården er bygget mellom årene 1850 -1874, er kommunalt eid og er på om lag 212 m² fordelt på kjeller 25 m², første etasje 117 m² og andre etasje på 70 m². Bygningen er bevaringsverdig og har status som annen skolebygning i matrikkelen. Eiendommen er regulert til allmenntillegte formål. Bygningen ligger sentralt plassert i Son sentrum, i tilknytning til Son bibliotek og nær Son torg og Glenneparken.

Sons sentrale deler er innskrevet på Riksantikvarens register over kulturhistoriske bymiljøer, med nasjonal verdi på bakgrunn av byens betydning i norsk byhistorie, samt handels- og sjøfartshistorie. Registrering i registeret medfører ikke formelt vern, men at nasjonale kulturminneinteresser foreligger, og at området bør forvaltes og utvikles med hensyn til dette, slik at kulturminneinteressen ikke svekkes eller forsvinner.

Alternativer:

Kommunestyret står fritt i denne saken, innenfor de begrensninger som følger av reguleringsplan.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke utredet. Det er ønskelig å gjøre et grundig arbeid med eiendommen og bygningen slik at den fremstår som svært godt vedlikeholdt, både innvendig og

Vestby kommune

utvendig. Dette ønsker administrasjonen å komme tilbake til i forbindelse med Handlingsprogrammet for 2020-2023.

Som et umiddelbart tiltak ønsker administrasjonen å få en oppdatert tilstandsvurdering av bygningen, samt leie inn arkitekt og håndverkere for å kunne tilrettelegge for kontorfasiliteter og kulturlokaler i første etasje. Dette vil danne grunnlaget for videre arbeid med bygningen.

Vurdering:

Plan, bygg og geodata (PBG) har foretatt en foreløpig vurdering av hva eiendommen kan brukes til. De sier følgende: *«Etter vurderinger av eiendommen i dag har vi kommet frem til at bygningen etter opphør av midlertidig bruksendring som skolebygning er tilbake til opprinnelig bolig. Arealformålet i kommuneplanen er sentrumsformål og i reguleringsplan for Son, indre område allmenntillegget formål. I samråd med plansjefen er det kommet frem til at bruk til lokaler for Son Havnekontor samt for frivillige organisasjoner er i tråd med bestemmelsene. Det medfører at dette ikke er søknadspliktige tiltak.»*

Slik dette svaret tolkes innebærer det at kommunen på kort sikt kan løse et behov for kontorfasiliteter for Havnekontoret, samt at kommunen kan tilby møteplass, riktignok i svært begrenset omfang, for kulturlivet. Det er i denne sammenheng utelukkende tatt utgangspunkt i første etasje slik den nå er.

I og med at det er tenkt annen bruk må Arbeidstilsynet kontaktes, dette for å avklare hvor vidt planlagt bruk må godkjennes derfra. Eiendomsavdelingen er i kontakt med samme saksbehandler som håndterte saken om Son sjøskole, og så som således kjenner til bygget. Tilbakemeldingen er at de ønsker et notat på planlagt bruk slik at de kunne ta det opp internt og gi kommunen en tilbakemelding. Det understrekes at arbeidstilsynets beslutning vil være førende for arbeid og fremdrift med Birkelandgården.

Konklusjon:

Rådmannen bør gis fullmakt til å anskaffe en oppdatert tilstandsvurdering av bygningen, leie inn arkitekt for å i første omgang tegne første etasje i Birkelandgården med formål kontorfasiliteter og kulturlokaler, samt anskaffe håndverkere for å utføre arbeidet. De økonomiske konsekvensene redegjøres for og dekkes i forbindelse med tertial 1 2019. For havnas vil en naturlig del av dette arbeidet være å vurdere annen bruk av de lokalene som i dag brukes til kontor.

Rådmannen starter et arbeid med utredning av hvordan hele Birkelandgården skal kunne tas i bruk. Utredningen skal være ferdig, med økonomiske konsekvenser for drift og investering, slik at dette kan innarbeides i handlingsprogrammet for 2020-2023.