



Saksbehandler: Kristian Endresen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
081/23	Formannskapet	12.06.2023
062/23	Kommunestyret	19.06.2023

Prosjektkonkurranse Eide Skole

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunestyret gir administrasjonen anledning til å benytte prosjektkonkurranse ved salg av Eide Skole med tilhørende anlegg og eiendom.

Formannskapet 12.06.2023:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

FSK- 081/23 Vedtak:

Kommunestyret gir administrasjonen anledning til å benytte prosjektkonkurranse ved salg av Eide Skole med tilhørende anlegg og eiendom.

Saksutredning

Sammendrag

Skolefunksjonen på Eide skole ble nedlagt da nye Stangaland skole ble tatt i bruk i 2022. Den gjenværende bebyggelsen med tilhørende tomteareal utgjør en stor ressurs for ny arealbruk, men det er behov for en helhetlig plan for utvikling av eiendommene. Eide skole er en unik mulighet til å utforske en ny modell for utvikling og transformasjon av kommunale bygg og eiendommer, hvor kommunen bruker prosjektkonkurranse ved eiendomssalg som et verktøy for å oppnå vedtatte målsettinger.

Saks- og faktaopplysninger

Det er utarbeidet et notat som beskriver hvordan prosjektkonkurranse er tenkt benyttet i utvikling og transformasjon av Eide skole-området. Notat er vedlagt saken.

Vurdering

En vanlig fremgangsmåte for avhending av kommunale bygninger og eiendommer å selge til høystbydende. Dette gir en liten grad av styring i den videre utviklingen av eiendommen, begrenset til ordinær plan- og byggesaksbehandling.

Kommuner som Stavanger, Sandnes og Sola har derfor utforsket og brukt prosjektkonkurranser ved eiendomssalg som verktøy for å kunne påvirke eiendomsutvikling i en større grad. Sandnes har for eksempel gjennom Sandnes Tomteselskap og «Sandnes-modellen» utviklet eiendommer med mål om å sikre rimelige boliger for førstegangsetablerere. Sola har fulgt en lignende modell. Stavanger kommune har brukt prosjektkonkurranse i prosjektet Vålandstunet seniorboliger for å utvikle attraktive boligområder med nyskapende løsninger for aldersvennlige boliger og uteområder. Kommunene har i disse prosjektene oppnådd resultater som hadde vært vanskelig å oppnå ved tradisjonelt salg av eiendom til høystbydende, og ordinære plan- og byggesaksprosesser.

Dette viser at prosjektkonkurranse kan bli et svært nyttig verktøy for kommunen i arbeidet med å utvikle kommunale bygninger og eiendommer i en strategisk begrunnet retning som underbygger kommunens vedtatte visjon, satsingsområder og målsettinger. Eide skole kan være en viktig brikke i utviklingen av Kopervik, siden skoleområdet og bygningsmassen er stor, og plasseringen er sentral og attraktiv. Det gir et godt utgangspunkt for å lage et attraktivt boligområde i nærheten av sentrum, hvor man i kraft av bruken av prosjektkonkurranse ved salg kan gi prosjektet kvaliteter som ellers vanskelig kan oppnås.

Kommunen kan i prosjektkonkurransen vektlegge ett eller flere satsingsområder. For eksempel kan det vektlegges at boliger skal være rimelige for førstegangsetablerere, at boliger skal være aldersvennlige, inkludering eller at det skal tilrettelegges for småbarnsfamilier. Prosjektkonkurranse som verktøy gir flere muligheter, og kriteriene som stilles kan tilpasses det enkelte prosjekt. Det anbefales at prosjektkonkurranse velges som konsept for utvikling og salg av Eide skole, for å høste erfaringer fra bruk av en modell som kan være et viktig verktøy for kommunen.

Gitt positivt vedtak vil administrasjonen utarbeide konkurransegrunnlag, med en detaljert beskrivelse av planlagt prosess for prosjektkonkurranse og salg, som legges frem til politisk behandling før videre gjennomføring av prosjektkonkurranse og salg.

Kommunedirektørens konklusjon

Det anbefales at prosjektkonkurranse brukes som modell for salg og utvikling av Eide skole.

Vedlegg:

Eide Skole_Notat prosjektkonkurranse