

---

Arkivsak-dok. 21/01003-8  
Saksbehandler Knut Haugen

Saksgang Møtedato

Formannskapet

Kommunestyret

---

## Saksframlegg

### Vurdering av framtida for skulebygget i Todalen

#### Kommunedirektøren si innstilling:

I løpet av våren 2022 inviterer Surnadal kommune (i samarbeid med Todalen grendalag) til eit større «idemyltringsmøte» i Todalen. I dette møtet presenterer kommunen sine foreløpige planer og handlingsrom – og ikkje minst for å få enda fleire idéar og tankar om korleis ein kan utvikle den kommunale eigedommen der den tidlegare Todalen skule står i dag – til det beste for lokalsamfunn og kommune.

Dei mest aktuelle alternativa er å rive skulebygget (evt. deler av), alternativt ei totalrenovering av den eldste delen av skulebygget til boligformål – evt. i samarbeidsprosjekt med privat eigedomsutviklar.

#### Saksopplysninger

I kommunestyremøte 13.12.2018 i sak 131/18 vart det gjort vedtak om kriterie for evt. samanslåing av Todalen skule med Stangvik skule. Dette vart som kjent gjort med verknad frå skuleåret 2021/2022.

I dette vedtaket pkt 4 er formulert slik; «...skal det lagast ei eiga sak om gjenbruk av barnehage- og skulebygget i Todalen». Denne saka gjeld skulebygget, medan barnehagen er omtala i anna sak.

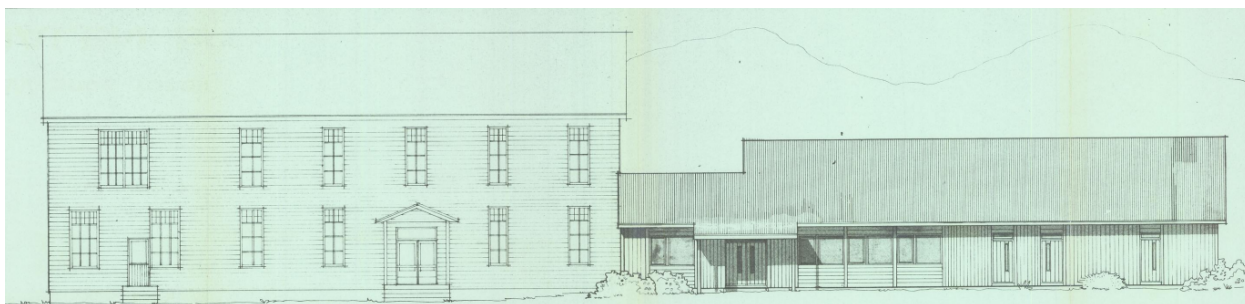
Og i formannskapsmøte 24.06.2021 vart det lagt fram ei drøftingssak omkring dette temaet, med slikt samrøystes vedtak;

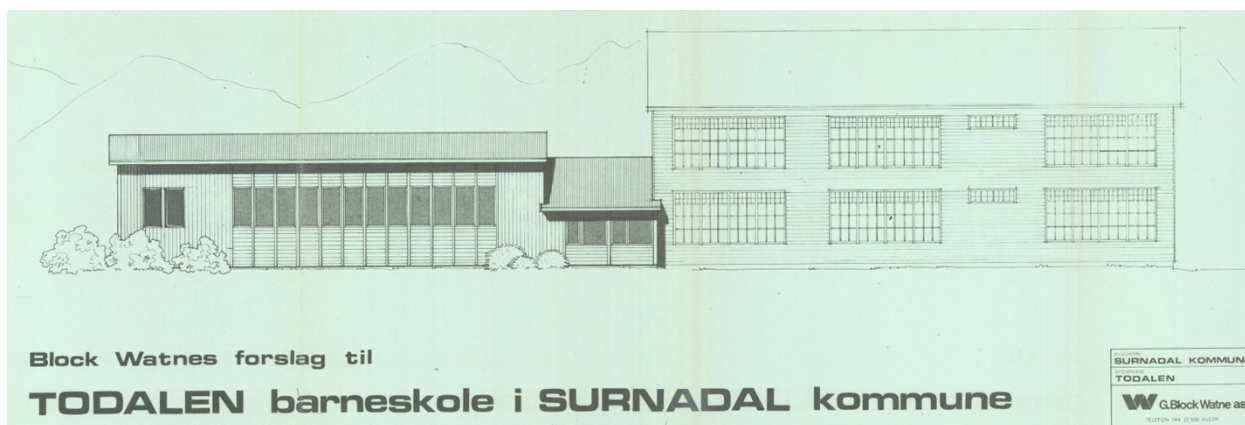
## Formannskapetets vedtak

Formannskapet ber ordfører og kommunedirektør om snarleg å invitere seg til samtale / dialog med Todalen Grendalag (og/eller andre organisasjonar i Todalen) for avklaring av ønske og forventningar frå lokalsamfunnet når det gjeld gjenbruk / disponering av skulebygget i Todalen.

Basert på formannskapet sine signal i denne saka og dialogen med representantar for lokalsamfunnet i Todalen blir kommunedirektøren bede om å legge fram ei sak med utgreiing og konkret innstilling til politisk behandling i løpet av 3. kvartal 2021.

Med utgangspunkt i dette vedtaket var ordfører og kommunedirektør i møte med representantar for styret i Todalen grendalag i august 2021. Og i etterkant av dette kontakta vi nettportalen Todalen.no for å invitere lokalsamfunn, bedrifter, lag/foreiningar og privatpersonar om å komme med innspel om aktuell bruk, eller om nokon kunne ha interesse av å etablere ny aktivitet i bygget.





## Vurdering

### Medvirkningsprosess / dialog med lokalsamfunnet

I møtet mellom Todalen grendalag og Surnadal kommune i Todalen måndag 23. august 2021, drøfta vi situasjonen omkring skulebygget. Vi fekk da høyre litt om korleis grendalaget såg på behovet og framtida for bygget etter at skulen nyleg var nedlagt. Eit gammelt og stort bygg som dette vil forfalle relativt raskt dersom det ikkje blir bruka og gitt regelmessig / nødvendig vedlikehald, og eit slikt bygg ønsker ingen å sjå for seg som eit særleg positivt element i bygda. Grendalaget var tydeleg på at dei ikkje såg seg råd for å ta ansvar for bygget sjølv om dei skulle få eigedommen heilt gratis.

Etter at skulen vart stengt har kommunen fått forespørsel frå Todalen Idrettslag med ønske om å kunne disponere gymsalen til trening- / trimaktivitet, og dette har vi no lagt til rette for. Og vi har forståing for at lokalsamfunnet finn glede av gymsalen som både barn og vaksne har vore vant til.

Både ordførar og kommunedirektør har vorte kontakta av personar som kunne sjå for seg å nytte skulebygget til forskjellig aktivitet / kultur næring / næring, men ingen av henvendelsane har vore så konkrete at det har vorte noko meir av. Kommunen har vore tydeleg på at ein langsiktig leiekontrakt eller evt. kjøp av bygget også vil medføre eit ansvar for vedlikehald av bygget. Og alle skjønner at dette er stort ansvar, ikkje minst økonomisk.

Sjølv om vi har hatt møte med Todalen grendalag og dialog med nokre potensielle interessenter, så er kommunedirektøren likevel i tvil om medvirkningsprosessen har vore omfattande nok til at vi føle oss trygge på at alle har sagt sitt - og ikkje minst om alle mulege gode idéar har komme fram. Derfor kan det vere nyttig for den vidare prosessen om vi tok oss tid til å invitere bygdefolket / lag og foreningar i Todalen til eit møte for presentere muligheter og ikkje minst for å få inn flest muleg innspel.

Etter kommunedirektøren si oppfatning har vi tid til å ta denne ekstra runden med eit ope møte for å få ein best muleg dialog med lokalsamfunnet i Todalen.

### Litt om det bygningstekniske

Det forelegg ein brannteknisk rapport for bygningsmassen (skule og barnehage). Denne rapporten er vedlagt saka. Dersom det var fortsatt hadde vore skule- og barnehagedrift i bygningane ville ein måtte legge inn ca 1,2 mill (2018-prisar) i brannteknisk oppgradering. Graden av / behovet for slik oppgradering ville vere heilt avhengig av kva bygget skal brukast til. T.d. dersom det skulle ha vore overnatting i bygget ville kostnaden vorte langt høgare enn dette. Den branntekniske rapporten tek høgde for den bruken skal var aktuelt da rapporten var utarbeidd (altså skule- og barnehagedrift).

I drøftingssaka i formannskapet i juni 2021 var det skissert 7 mulege alternativ for skulebygget;

1. Selge bygget slik som det står (legge ut for offentlig salg).
2. Rive heile bygget, og frigjere tomtearealet for andre formål, som t.d. boligbygg for utleige.
3. Rive den eldste delen av bygget, og deretter selge den nyaste delen (legge ut for offentlig salg).
4. Rive den eldste delen av bygget, og deretter inngå ein langsiktig driftsavtale med t.d. Todalen Grendalag (eller andre aktørar som representerer lokalsamfunnet) om bruk / driftsansvar for resten av bygget.
5. Inngå ein langsiktig driftsavtale med t.d. Todalen Grendalag (eller andre aktørar som representerer lokalsamfunnet) om bruk / driftsansvar for heile bygget.
6. La det stå ubruka / stenge av bygget foreløpig (og bruke meir tid på vurderinga).
7. Bygge om (deler av) bygningsmassen til andre formål. Bolig?

Kommunedirektøren vurderer det slik at alternativ nr 2, 4 eller 7 i den lista som vart framlagt til formannskapet er mest aktuelle. Alternativ nr 2 og 4 handler om å rive skulebygget (heilt eller delvis), medan alternativ 7 går i eit heilt motsatt retning (utvikle nytt innhald i bygget). Både alternativ nr 2 og 7 handler om å utvikle eit boligprosjekt på området.

Alternativ nr 4 handler om å rive den eldste delen av bygget, medan den nyaste delen (med gymsalen) får leve vidare – i alle fall ein avgrensa periode og ønsket om å nytte gymsalen som aktivitetsrom. Dette må skje i eit nært samarbeid mellom kommunen og Todalen IL for å drifte denne delen av bygget på ein rimeleg og rasjonell måte til det beste for begge paratar. I etter lenger perspektiv kan ein ikkje pårekne at kommunen skal ta ansvar for å drifte «gymsalbygget», men i ein utviklingsfase for området kan dette forsvarast.

Når det gjeld kostnadar for riving, så har ein har ein grovkalkulert dette til ca kr 800.000-900.000 for gammeldelen av skulen, dette med ferske erfaringstal til riving av skulebygg på Øye-området. Etter rivingsarbeidet får ein i tillegg nokre overgangskostnader med tette endeveggen i resten av bygget, og flytte inntaket av både vatn og strøm. Dette er ikkje kalkulert.


















#### Transformasjonsprosjekt – skulebygg til bolig?

Alternativ 7 kan seiast vere eit såkalla «transformasjonsprosjekt», der ein kan sjå for seg å ta vare på ytterskalet av skulebygget – og dermed ta vare på historie og sjel i eit 100 år gammalt bygg – men å totalrenovere innvendig og utvikle eit spennande boligprosjekt. Her vil ein også få med seg ein bærekraftsdimensjon med gjenbruk av deler av bygget. Eit slikt prosjekt kan gjerne foregå i samspel med privat eigedomsutviklar / eigar, men der kommunen kan vere delaktig i ein tidleg utviklingsfase. Det kan også vere aktuelt å trekke inn eksterne fagmiljø, tilskotsordninar mv., utan at vi har gått lenger inn i dette spørsmålet.

Vi har over tid fått fleire signal på at det er behov for boliger i Todalen, så kanskje kan dette vere positivt for å få fleire til busette seg også. Som ein del av eit slikt prosjekt må ein sjølvstøtt teste ut interessa i eit potensielt boligmarked før ein låser seg med store investeringar. Ein må nok pårekne at investeringane med eit slikt prosjekt vil vere minst like store som ved å bygge heilt nytt, men det historiske bygget som «ytterskal» kan likevel gi ein svært spennande og positiv tilleggsdimensjon.

## Vurdering av effekt opp i mot FN sine 17 bærekraftsmål

Saksbehandlar sett kryss framfor dei bærekraftmåla som ein vurderer at saka / tiltaket vil kunne ha ein effekt på:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 1<br><b>Utrydde fattigdom</b>                   |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 2<br><b>Utrydde sult</b>                        |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 3<br><b>God helse</b>                           |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 4<br><b>God utdanning</b>                       |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 5<br><b>Likestilling mellom kjønnene</b>        |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 6<br><b>Rent vann og gode sanitærforhold</b>    |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 7<br><b>Ren energi for alle</b>                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  Mål 8<br><b>Anstendig arbeid og økonomisk vekst</b> |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  Mål 9<br><b>Innovasjon og infrastruktur</b>        |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 10<br><b>Mindre ulikhet</b>                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  Mål 11<br><b>Bærekraftige byer og samfunn</b>     |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 12<br><b>Ansvarlig forbruk og produksjon</b>  |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 13<br><b>Stoppe klimaendringene</b>           |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 14<br><b>Liv under vann</b>                   |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 15<br><b>Liv på land</b>                      |
| <input type="checkbox"/>            |  Mål 16<br><b>Fred og rettferdighet</b>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  Mål 17<br><b>Samarbeid for å nå målene</b>        |

## Vedlegg

Tilstandsanalyse Pilskarvegen 33 Oppvekstsenter  
Handlingsplan Todalen Oppvekstsenter