

Forslag til prosessplan fram mot leigeavtale for Fjellheim

Bakgrunn; Vedtak i Bjørnafjorden kommunestyre sak 129/2021 den 4.11.2021

Om prosessplanen

Utleige til kulturformål har ikkje så stort grunnlag for inntekter, sett opp mot at det vil koste relativt mykje å sette Fjellheim i god og trygg nok stand til dette formålet. Kostnader til drift og vedlikehald vil også være relativt omfattande i høve inntektspotensialet.

Det bør derfor sikrast at aktuelle interessentar ikkje bruker meir midlar enn nødvendig, før ein veit om prosjektet har eit omfang innafor det som er realistisk å få til i høve finansiering.

I tillegg vil kommunen sitte med eit ansvar for bygget, sjølv om det er leigd ut, slik som til dømes branntryggleik. Sjå tilleggsnotat til kommunestyresaka. Dette ansvaret må også sikrast i ei leigeavtale.

Med dette som bakgrunn er formålet med ein prosessplan følgande;

- Sikre at aktuelle aktørar og kommunen tidleg får ei felles forståing av det praktiske og økonomiske omfanget av ei leigeavtale
- Sikre felles forståing i høve kva kommunen vil krevje av prosjektplanar på ulike stadium i vidare prosess, der aktuell leigetakar skal dokumentere planar for bruk av bygget, finansiering og organisasjon knytt til personell og kompetanse

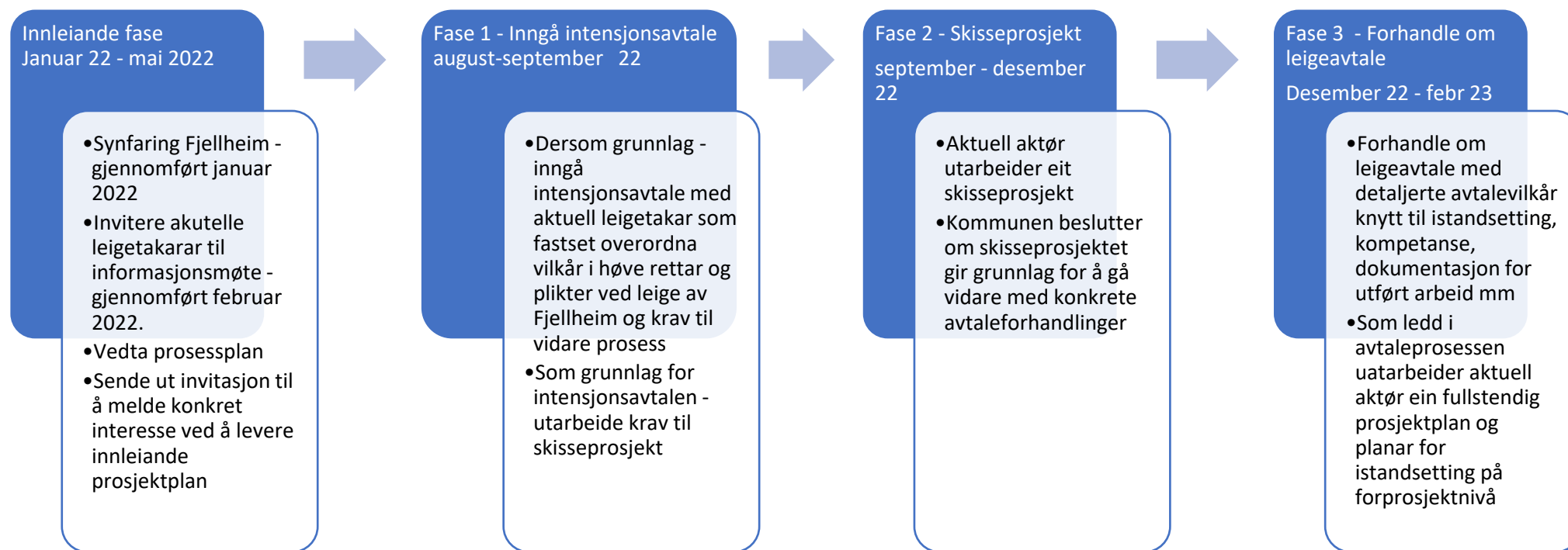
Etter ein innleiande fase inneheld forslag til ein grov prosessplan 3 fasar før det er inngått leigeavtale. Før det blir inngått intensjonsavtale kan det bli aktuelt med ein mellomfase enten dersom ein ikkje får tilstrekkeleg grunnlag for ein intensjonsavtale i første invitasjonsrunde eller dersom ein ønsker å vurdere fleire aktuelle leigetakarar nærmare. Detaljprosjekt blir utarbeida av leigetakar etter at leigeavtale er inngått.

Prosessplanen bør detaljerast nærmare før ein startar dialog med aktuelle leigetakarar, med ytterlegare detaljering av enkeltelementa undervegs i prosessen. Ein slik stegvis prosess med detaljering av elementa undervegs, vil sikre at både leigetakar og kommunen sine interesser blir ivaretatt.

Krava til innhald i innleiande prosjektplan, skisseprosjekt og forprosjekt har desse 3 hovudelementa, som skal detaljerast undervegs:

- 1) Plan for bruk, istandsetting og drift av bygget med kostnadsanslag
- 2) Finansieringsplan og dokumentasjon for finansiering
- 3) Organisering, ressursar, krav til kompetanse

Forslag til prosessplan



Os 18.5.2022

Elisabeth Totland

Juridisk rådgjevar – Samfunnsutvikling