

Til Stor-Elvdal kommune

Kopi: Ordfører Even Moen og medlemmene av kommunestyret og hovedutvalget for skole, oppvekst og omsorg

Vedr. kommunestyresak 2020/905 avslutning av leieforhold med Firkanten eiendom

Vi viser til saksfremstillingen i denne saken. Vi opplever den som gjennomført tendensiøs. Vårt inntrykk er at den er preget av at administrasjonen aldri har hatt noe ønske om å følge opp vedtaket som tidligere i år ble fattet først i hovedutvalget for skole, kultur og omsorg, deretter i kommunestyret. Her er våre kommentarer som vi ber om at politikerne tar hensyn til i sine vurderinger av saken:

Saksbehandler skriver: Ny leieavtale er per i dag ikke signert grunnet uenighet rundt oppsigelsestid mellom utleier og kommunen.

Vår vurdering: Ja, det stemmer. Vi har forholdt oss til kommunestyrets vedtak om at fritidsklubben skal være i meierilokalene inntil de nye lokalene i det nåværende biblioteket er ferdig.

Saksbehandler skriver: I tillegg har det vært mangelfull dokumentasjon gjeldende teknisk anlegg i lokalene fra utleier.

Vår vurdering: Vi har opplyst om kapasiteten på anlegget, oversendt i samme mail som saksbehandlingen forøvrig referer til. Ventilasjonsanlegget ble i sin tid bygget for fritidsklubben og har en kapasitet på utskifting av luft 4500 m³ i timen.

Saksbehandler skriver: Service og statusmelding over ventilasjonsanlegget forelå ikke da det enda ikke er gjennomført.

Vår vurdering: Service gjennomføres en gang i året i løpet av høsten. Grunnet koronasituasjonen og andre omstendigheter er den årlige kontrollen som utføres av Energimica i Elverum blitt utsatt, men blir gjennomført før nyttår. Det betyr ikke at ventilasjonsanlegget ikke fungerer. Det fungerer som det skal, og slås på hver klubbkveld, etter kommunens/de klubbansattes ønsker.

Saksbehandler skriver: *I tillegg mottok han rapport på måling av radon (enhetsleder for eiendom, vår anm.). De viser for høye verdier i forhold til hva som er aksepterte grenseverdier satt for skole og barnehagebygninger.*

Vår vurdering: Fremstillingen av resultatene av radonmålingen er ufullstendig, og dermed ikke i tråd med god forvaltningsskikk. En saklig utredning burde også pekt på hvilke tiltak som kan settes i verk for å få radonnivået til ønskede verdier, noe som administrasjonen er blitt orientert om og forøvrig også kjenner til. Et effektivt tiltak er å sette i gang ventilasjonsanlegget noen timer før fritidsklubben åpner. Det vil innebære noe økte strømutfgifter for leietaker, men er altså det tiltaket som vi er blitt anbefalt av Radonova, og som vi også har foreslått til kommunen. Vi foreslår at det gjennomføres en ny måling over to måneder, slik også saksbehandler gjør.

Saksbehandler skriver: *Hvor høy konsentrasjon det er av Radon i Meierikjelleren vil ny måling vise, men vi antar den er en del høyere enn de målingene som foreligger gitt forklaringen over.*

Vår vurdering: Med et ventilasjonsanlegg i drift er sannsynligheten stor for at radonnivået vil synke til under tiltaksverdi, også når målingen utføres i vinterhalvåret. Altså det motsatte av det saksbehandler antar. Dette har vi all grunn til å tro at saksbehandler er klar over. Dette burde og kunne han i så fall også ha opplyst politikerne om.

Saksbehandler har også et avsnitt om Covid-19 restriksjoner.

Vår vurdering: Vi vet at administrasjonen har vært på befaring i lokalene. Vi tilbød oss å være med under befaringen, men det ble opplyst at det ikke var nødvendig. Vi vet at det ble skrevet et referat fra denne befaringen. Hvorfor er ikke dette referatet lagt ved saksutredningen?

Saksbehandler skriver også om "ungdommens ønske".

Vår vurdering: Ungdommen ønsker å være i dagens klubblokaler, slik det blant annet ble formidlet fra ungdommens representater i junimøtet til kommunestyret. Etter møtet ble ungdomsrepresentantene gratulert av flere av politikerne med at klubben var sikret inntil nye lokaler i det gamle biblioteket står ferdig. Det vises til "undersøkelser" og avstemninger. Den mest autoritative i så måte er Ungdata undersøkelsen i regi av Ungdatasenteret som er en del av Velferdsforskningsinstituttet NOVA ved Oslo Met, Storbyuniversitetet. Dette er en undersøkelse som gjennomføres i Stor-Elvdal regelmessig. I den siste undersøkelsen deltok 57 ungdommer på ungdomsskolen i undersøkelsen.

Undersøkelsen viser følgende:

- 78 % av ungdommene oppgir at de er aktive i fritidsklubben. Til sammenligning oppgir bare 61 % av ungdommene at de er med i idrettslag, 16 % med på kulturaktivitet.
- Bruken av fritidsklubben er bemerkelsesverdig. I Åmot er det til sammenligning 55 % som bruker fritidsklubben (som holder til i kulturhuset). På nasjonalt nivå er det bare 31% som oppgir at de er brukere av ungdomsklubb. I Stor-Elvdal altså 78 %.

Det viser at politikere og administrasjon gjorde mye riktig, da de i sin tid la fritidsklubben til egnede lokaler i sentrum. Fritidsklubben består av ni forskjellige rom som inneholder alt fra filmrom til spillerom, puterom, diskotek, kjøkken og kiosk. I tillegg ble det i 2016 innredet et eget lydisolert bandrom/musikkrom finansiert med gavemidler gitt i forbindelse Eirik Danielsens begravelse.

Vi anbefaler kommunestyret å avvente flytting av fritidsklubben inntil nye lokaler i det gamle biblioteket er satt i stand. Det er mange aktiviteter som det må lages tid og rom til i de lokalene; ungdommer, pensjonister, lokalhistorisk interesserte og brukere av frivilligsentralen. Det er en kabal som må legges, og det gjenstår å se at den går opp. Foreløpig er vel ikke en gang kortene delt ut.

Når de deles ut bør det vurderes om ikke dagens klubblokaler er best egnet også i fremtiden, slik ungdommen har gitt uttrykk for i flere omganger.

Vi tror at dagens lokaler har spesielle kvaliteter:

De inviterer til uforpliktende omgang med nye ungdommer uten for mye voksen-kontroll og rigide regler styrt av hensynet til andre interessenter.

Til slutt: Saksbehandler skriver at Stor-Elvdal kommune ikke har noen forpliktelser mot utleier, hvis kommunestyret vedtar å fraflytte lokalene for godt. Det antydes da at de 500.000 kronene som ble bevilget til fortsatt leie av klubblokaler i meieribygget kan brukes til andre ungdomstiltak.

Men forpliktelsene i forhold til leiekontrakten bortfaller naturligvis ikke.

Kommunestyret bes dermed å vedta en innstilling der det ikke er tatt hensyn til forpliktelsene som kommunen har ved utflytting fra dagens lokaler. Etter 20 år med leie med stor slitasje og etterslep på vedlikehold, så er det snakk om betydelige utgifter.

I forbindelse med at leiekontrakten ble sagt opp i desember 2019 ba administrasjonen om at befaring skulle gjennomføres i god tid før opphør av leiekontrakten fra 1. juli 2020. Vi innkalte til befaring 2. juni 2020, men det møtte ingen fra kommunen.

Med tanke på hva som må utføres av kommunen før utflytting kan aksepteres, så er det vanskelig å se hvordan lokalene skal kunne overleveres i tilfredstillende tilstand før sommerværet skaper nødvendig ramme for at forpliktelsene kan oppfylles.

Poenget er at dette vel også er sider av saken som burde blitt redegjort for i saksfremstillingen, blant annet fordi det har budsjettmessige konsekvenser.

Så vil vi minne om hvor denne saken startet: I hovedutvalget for skole, kultur og omsorg, der politikerne mente at dagens lokaler er best egnet som ungdomsklubb i ventetiden fram til nye lokaler står ferdig. Hvorfor tillater politikerne at administrasjonen hopper over utvalgspolitikere som er valgt til å gjøre en jobb på oppvekstområdet? Bør ikke denne saken sendes tilbake til utvalget som er tillagt ansvaret for saksfeltet?

Koppang, 7. desember 2020

Med hilsen



Firkanten eiendom as

V/ Njaal Kværnes