



Arkivnr: 2014/11854-35

Saksbehandlar: Guro Klyve

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Fylkesutvalet		21.06.2018

### Butilbod for høyrselshemma elevar - leigeavtale

#### Samandrag

Elevar med rett til opplæring i og på teiknspråk etter § 3-9 i opplæringslova kan søke om inntak til eit teiknspråkleg miljø på ein knutepunktskule. Ein knutepunktskule er ein fylkeskommunal vidaregåande skule som har eit spesielt tilrettelagt og organisert tilbod for høyrselshemma. Fylkeskommunen har det økonomiske ansvaret for utgifter til kost og losji for dei elevane som må flytte heimanfrå for å få denne opplæringa, jfr. § 19-5 i forskrift til opplæringslova.

Nordahl Grieg vgs i Bergen er ein knutepunktskule. Det er mellom 20-30 høyrselshemma elevar som får opplæring ved skulen. Elevane er i alderen 15-19 år og kjem frå heile Hordaland. Årleg får omlag 8-10 elevar vedtak om butilbod. Hordaland fylkeskommune har det overordna ansvaret for butilbodet, medan det er Signo Dokken AS som driftar det.

Hordaland fylkeskommune leiger no ein bustad i Nordåshøgda 46, men denne leigeavtalen gjeld kun fram til 15.10.2018. Vi har såleis behov for nye leigelokale frå oktober 2018.

Det er framforhandla ein avtale mellom Nordre Oterveg AS og Hordaland fylkeskommune om leige av bustadeigedomen Nordre Otervegen 22 a og b, som består av to bustadhus som ligg inntil kvarandre. Eigedomen ligg i gangavstand frå Nordahl Grieg vgs.

Leigeavtalen gjeld frå 01.10.2018 og vil erstatte butilbodet ein i dag har i Nordåshøgda 46. Det vil kunne vere inntil 8 elevar samt ein nattevakt i Nordre Otervegen.

Leigetida er 10 år med opsjon på 5 år. Basisleiga utgjer kr 35.000 eks mva pr mnd. Det er behov for innvendig tilpassing og oppgradering av kvalitetar, og dette vil utleigar utføre. Med ein kostnad på kr 1,5 mill vil tilleggsleiga pr. mnd verte kr 11.221. Dette gjev ei samla årsleige på kr 554.652 eks.mva.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte leigeavtale vert godkjent.

**Økonomi:** Fylkeskommunen det økonomiske ansvaret for utgifter til kost og losji for høyrselshemma elevar på nærare vilkår etter opplæringslova, og det er framforhandla ein avtale om leige av bustadeigedom til marknadsleige.

**Klima:** Ikkje relevant

**Folkehelse:** Ikkje relevant

**Regional planstrategi:** Ikkje relevant

**Forslag til vedtak**

Leigeavtale mellom Nordre Oterveg AS og Hordaland fylkeskommune vert godkjent.

Rune Haugsdal  
fylkesrådmann

Jostein Fjærestad  
direktør

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Vedlegg

- 1 Leigeavtale
- 2 Situasjonkart 1
- 3 Situasjonkart 2
- 4 Teikningar
- 5 Fordeling driftskostnader/vedlikehaldskostnader mm

**Fylkesrådmannen, 31.05.2018**

Elevar med rett til opplæring i og på teiknspråk etter § 3-9 i opplæringslova kan søke om inntak til eit teiknspråkleg miljø på ein knutepunktskule. Ein knutepunktskule er ein fylkeskommunal vidaregåande skule som har eit spesielt tilrettelagt og organisert tilbod for høyrselshemma.

Nordahl Grieg vgs i Bergen er ein knutepunktskule. Elevane ved knutepunktskulen er i alderen 15-19 år og kjem frå heile Hordaland. Nokre av dei tek programfag på andre samarbeidsskular som Slåtthaug vgs, Sandsli vgs og Stend vgs, og har fellesfag på Nordahl Grieg vgs.

Det følgjer av § 19-5 i forskrift til opplæringslova at fylkeskommunen har det økonomiske ansvaret for utgifter til kost og losji for elevar som får opplæring etter opplæringslova § 3-9 og som må flytte heimanfrå for å få opplæring i og på teiknspråk. I tillegg har fylkeskommunen det økonomiske ansvaret for nødvendige sosialpedagogiske tiltak for elevar som har behov for hjelp med å finna seg til rette i skule- og fritida.

Det er mellom 20-30 høyrselshemma elevar som får opplæring på knutepunktskulen Nordahl Grieg vgs. Dei fleste av elevane er frå Hordaland, men andre fylke som ikkje har eit tilfredsstillande opplæringstilbod for høyrselshemma elevar kan kjøpe plass på knutepunktskulen og i sosialpedagogiske butilbod.

Årleg får omlag 8-10 elevar vedtak om butilbod, og det er ein føresetnad at dei har skuleplass, at dei har vedtak om inntak etter opplæringslova § 3-9 og at dei har ei sakkunnig vurdering frå OT/PPT om at dei har behov for eit slikt tilbod. Hordaland fylkeskommune har det overordna ansvaret for butilbodet, medan det er Signo Dokken AS som driftar det.

I bustadene fylkeskommunen har leigd opp gjennom åra til dette føremålet har elevane hatt kvar sine rom og delt fellesromma. Bufellesskapet fungerer som ein heim for elevane når dei er på skule i Bergen, og det er døgnbemanning. Elevane reiser heim anna kvar helg og i skuleferiar, og då er bustaden stengt.

Fram til 31.01.2018 leigde fylkeskommunen ein bustad på Eikelund, eigd av Statsbygg.

I god tid før avslutning av leigeforholdet vart det forhandla fram ein avtale med Nordre Oterveg AS om leige av eigedomen Nordre Otervegen 22 a og b frå 01.01.2018.

Nordre Otervegen 22 a og b (gnr 40 bnr 876) ligg i gangavstand frå Nordahl Grieg vgs. Den består av to bustadhus med tilhøyrande oppstillingsplassar for bil samt garasje, og tomte er på 1 mål. Sjølv om det er to separate bustadhus, ligg dei heilt inntil kvarandre. Det eldste huset (22 b) er ein einebustad frå 1966 (BRA 217 kvm) og går over 2 etasjar. Det andre huset (22 a) er ein generasjonsbustad frå 1989 (BRA 88 kvm) på eitt plan.

Fylkesutvalet godkjende den framforhandla leigeavtalen i møte 22.06.2017, sak PS 176/2017. Før overtaking skulle utleigar utføre diverse søknadsppliktige tilpassingsarbeid. Tiltaket vart definert som eit bufellesskap med 10 soverom med eige bad. Kwart soverom skulle såleis få eit tilhøyrande bad. For å få dette til, skulle arealet utvidast ved at bygget frå 1966 ville få ein ny etasje (3. etasje) og dei to bustadhusa skulle koplant saman. Leigetida vart sett til 15 år med opsjon på 5 år, med ei årsleige på kr 875.000 eks. mva.

Kommunen ga i første omgang rammeløyve til prosjektet. Vedtaket vart påklagd av naboar, og kommunen tok klagene til følgje.

Sidan føresetnadene som leigeavtalen var basert på ikkje kunne oppfyllest innan overtaking av leigeobjektet, vart det ikkje inngått leigeavtale.

Fylkeskommunen leiger no ein bustad i Nordåshøgda 46, men denne leigeavtalen gjeld kun fram til 15.10.2018. Vi har såleis behov for nye leigelokale frå oktober 2018.

Fylkesrådmannen har framforhandla ein ny leigeavtale med Nordre Oterveg AS. Den bygger på at bustadhusa i Nordre Otervegen 22 a og b vert leigd som dei er, utan endringar i det ytre / fasadane. Sidan husa er frå 1966 og 1989 er det behov for å betre kvaliteten innvendig, og alle overflatene vil få ei generell oppgradering som utleigar skal utføre. Arbeidet vil såleis kun skje innafør eksisterande bygningskroppar. Det vil bli lagt varmekablar i underetasjen i bustadhuset frå 1966, og badet i denne etasjen vil verte utvida for å kunne nyttast av rullestolbrukarar. Dei to bustadhusa vil til saman ha 9 soverom og 4 bad, og det vil kunne vere inntil 8 elevar samt ein nattevakt i Nordre Otervegen.

Sjølv om elevane ikkje vil få kvar sine bad, vil leigeobjektet etter oppussinga ha ein god bustandard.

Fylkeskommunen skal betale ei basisleige med ei årleg KPI-regulering. Basisleiga vil vere marknadsleige for bustadhusa m/tilhøyrande uteareal «as is». Denne er på kr 15 000 eks mva pr mnd for 22 a og kr 20 000 eks mva for 22 b.

Det skal òg betalast ei tilleggsleige med eit fast månadleg beløp ut frå utleigar sine investeringar knytt til tilpassingsarbeida innvendig. Øvre tak for tilpassingane er sett til kr 2 mill. eks. mva. Sidan investeringane med denne løysinga vil vere lågare enn for løysinga frå 2017, er leigetida redusert til 10 år med opsjon på 5 år.

Ved ei investering på kr 1,5 mill. eks. mva. vil tilleggsleiga utgjere kr 11.221 eks. mva pr mnd. Sjå vedlagte leigeavtale. Dette gjev ei samla årsleige på kr 554.652 eks. mva, som er vel 300.000 kr lågare enn i leigeavtalen frå 2017.

Fylkesrådmannen rår til at vedlagte leigeavtale vert godkjent.