



3. *Bygningsmassen er individuelt tilstandsvurdert (prioriterte bygninger skal ha en langsiktig forvaltnings- og utviklingsplan)*
4. *Vedlikeholdsetterslep reduseres (fullstendig i den bygningsmassen som er prioritert, «nødvendig» vedlikehold i annen bygningsmasse. Bygninger som skal avhendes skal ikke prioriteres mht vedlikehold)*

Kartlegging av bygningsmassen må foregå i to trinn; først må man ut fra gitte kriterier velge byggets ambisjonsnivå. Deretter må byggenes tekniske tilstand kartlegges for å kunne prioritere tiltak. Sistnevnte er en mer omfattende prosess, både hva tid og kostnader angår. Ved kartlegging av bygningsmassen vil eiendommene gis tilstandsgrader basert på tekniske vurderinger. Hvilken kategori (A, B eller C) det enkelte bygget skal tilhøre må baseres på kriterier som vurderes konkret for hver enkelt eiendom. Vektingen av disse kriteriene vil bero på Rådmannens skjønn eller politiske vedtak, der slike foreligger. Kriterier som kan vektlegges ved kategorisering av bygg er:

- Politiske vedtak eller føringer
- Behov for bygget
- Tilstand
- Driftskostnader
- Kostnader forbundet med å innhente vedlikeholdsetterslep (vil et nyere bygg redusere vedlikeholdskostnader eller kunne gi effektivisering av driften å bygget?)
- Beliggenhet

Listen over er ikke uttømmende, men eksempler på kriterier som kan legges til grunn ved kategorisering av bygg. Vekting av kriteriene vil bero på en konkret helhetsvurdering for hver enkelt eiendom hvor det er styrende hva som er mest hensiktsmessig i et helhetlig perspektiv.

### **Merknader til enkeltbygg jfr. regneark:**

#### 1. Iddevang skole

Sak om eiendomsstrategi ble første gang behandlet i Kommunestyret 18.05.2017. Vedtaket den gang lød som følger (utdrag):  
«Støtter rådmannens vurderinger rundt Iddevang, Øberg og Folkevang skole, og ber rådmannen iverksette det som er beskrevet i saksfremlegget for disse eiendommene.

For Iddevang skole var rådmannens vurdering at skolen burde selges uten forutgående omregulering. Taksering er iverksatt, men senere stoppet, da eiendommen ønskes brukt til Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter (den del av virksomheten som per i dag drives på Nordbrøden). Rådmannen legger frem egen sak om dette til Kommunestyret.

Dersom Båstadlund ikke har behov for hele eiendommen kan det være aktuelt at deler av eiendommen leies ut til lag og foreninger etter selvkostprinsippet.

#### 2. Vedenveien 2/Korpås:

Denne eiendommen på 75 da ble ervervet i 2017. Det har vært utredet om eiendommen kunne benyttes til Båstadlund arbeids- og aktivitetssenter og den drift som nå er tenkt på Iddevang. Eiendommen er planlagt utleid i en treårsperiode. Deler av eiendommen er i gjeldende arealdel for kommuneplanen avsatt til fremtidig boligbygging. Fradeling og salg av enebolig på eiendommen vurderes parallelt med reguleringsprosess for de omliggende arealene.

3. Halden sykehjem

Det pågår et prosjekt for Halden sykehjem som innebærer oppgradering og utvidelse av bygningsmassen for å gjennomføre en samlokalisering av sykehjemmet, legevakten og kommunelegen. Dette vil frigi Jacob Blochsgt. /Svenskegata for salg.

4. Makø

Det legges frem særskilt sak om bruk av kommunens eiendom på Nordre Sandøy.

I tillegg til byggene i vedlagt oversikt skal Fayegården kjøpes tilbake fra HKP og leies ut til Østfoldmuseene. Nye Bergheim, Os skole og Risum vgs inngår heller ikke i oversikten da byggene ikke er ferdige/kommunen ikke har overtatt hjemmel til eiendommen. Risum har en stor bygningsmasse og vil trolig kreve en omfattende vedlikeholdsinnsett de kommende år.