



**Øygarden 2040
Korleis bygge heile
kommunen**

25 april 2024

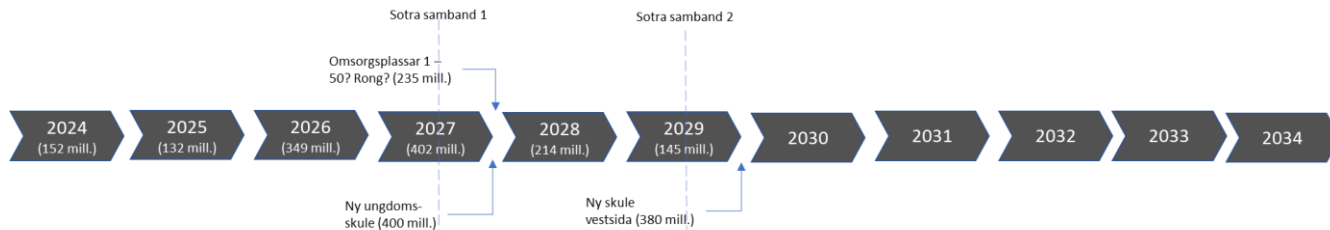
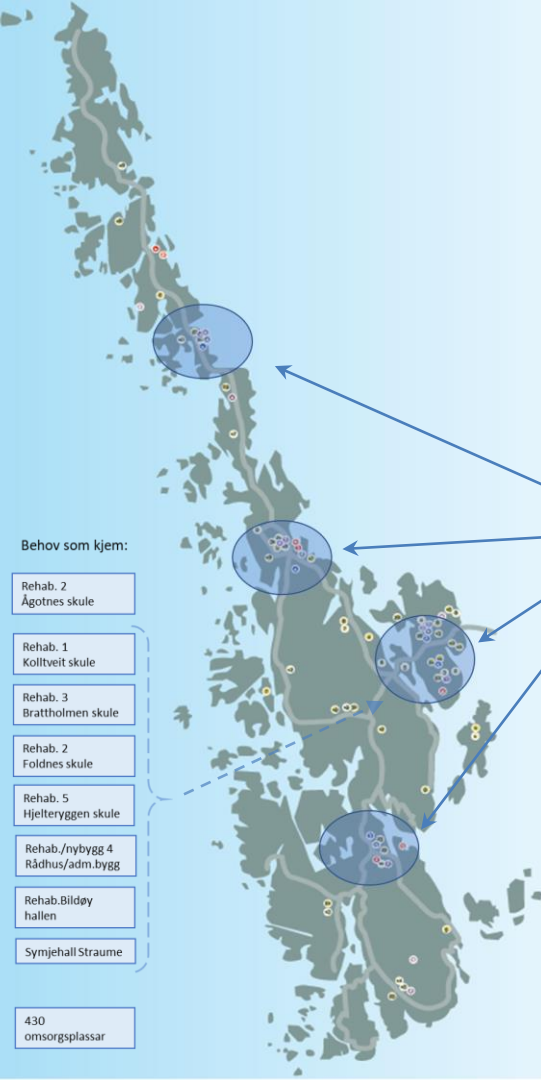


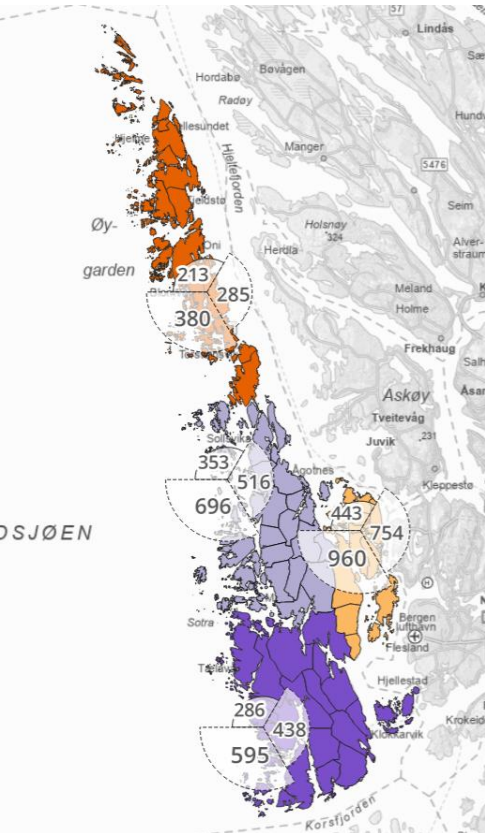
Øygarden 2040 – Korleis bygge heile kommunen

Tiltaksområde:

1. Bustadutvikling
2. Helse
3. Oppvekst
4. Verdibevaring
5. Kapital og drifts endingar
6. Reguleringsstatus

Fokus i dag blir på Rong, Ågotnes, Straume og Skogskifte.





Alternativ 1

Løysning der kommunen får lågast driftskostnadar.

- Analysar viser at det er størst behov for helse- og omsorgsplassar på Straume i dei neste åra.
- Dette alternativet inneber difor å bygga ut vidare på sterke helse- og omsorgsklynger Straume.
- **Første byggetrinn kan vera klart tidlegast i 2028**
- All auken i helse- og omsorgsplassar dei neste 20 åra (430 plassar) vert bygd på Straume.

Alternativ 2

Dette alternativet vil løysa kortsiktig behov raskast, men samtidig gi høgare driftskostnadar.

- Analyser viser at behovet for nye heildøgns plassar kjem allereie i 2027.
- Ved å etablere heildøgns plassar som eksempel på Rong kommunedelsenter (tidlegare rådhus) kan ein realisere plassar noko tidlegare enn i helselandsbyen/Straume.
- **Ved dette alternativet kan ein ha klar ca. 35 plassar i 2027**

Alternativ 3

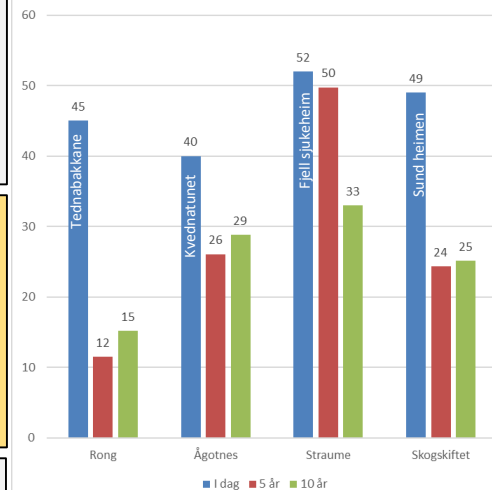
Dette inneber å bygga omsorgsplassar i første omgang på Straume, i samsvar med kortsiktige behov. Tenestetilbodet ved Rong, Ågotnes og Skogskiftet vert oppretthaldt. Når levetida på helse- og omsorgsbygga i kommunen er brukt opp, skal bygga erstattast med auka kapasitet.

Løysinga inneber noko auka driftskostnadar.

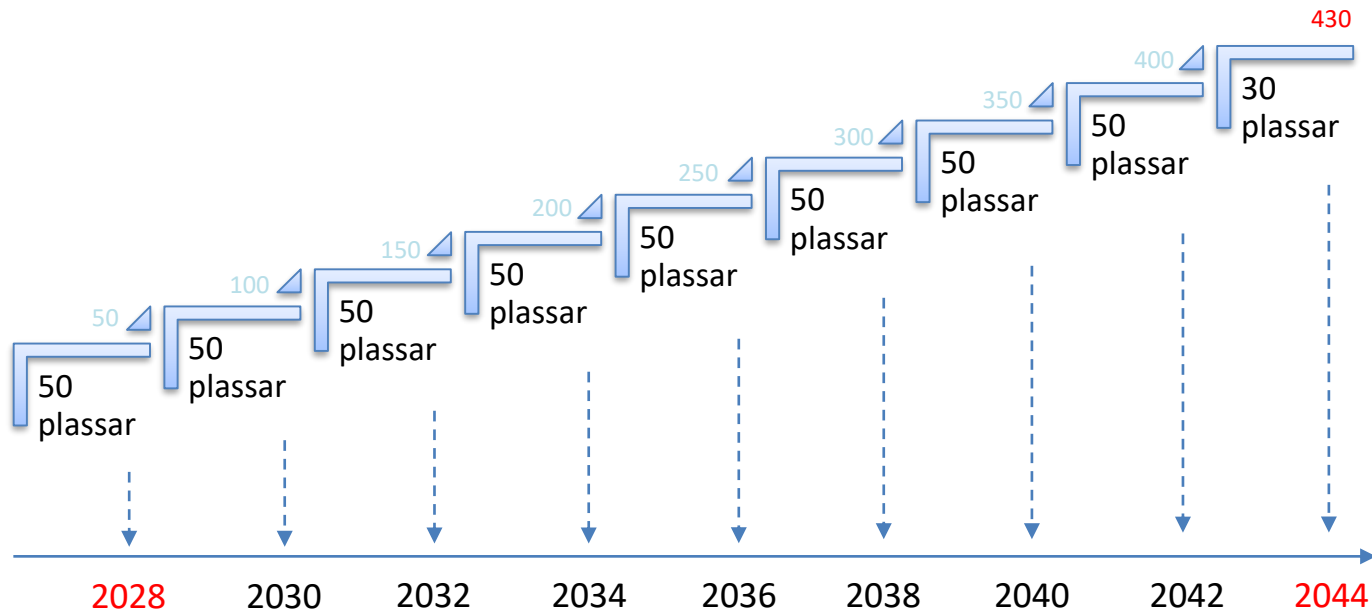
- Størst behov Straume og **første byggetrinn** her kan komma tidlegast i 2028
- Bygging ved Tednabakkane, Kvednatunet og Sundheimen, vil dette gje auka kapasitet.

Kommunedirektøren tilrår: Alternativ 3

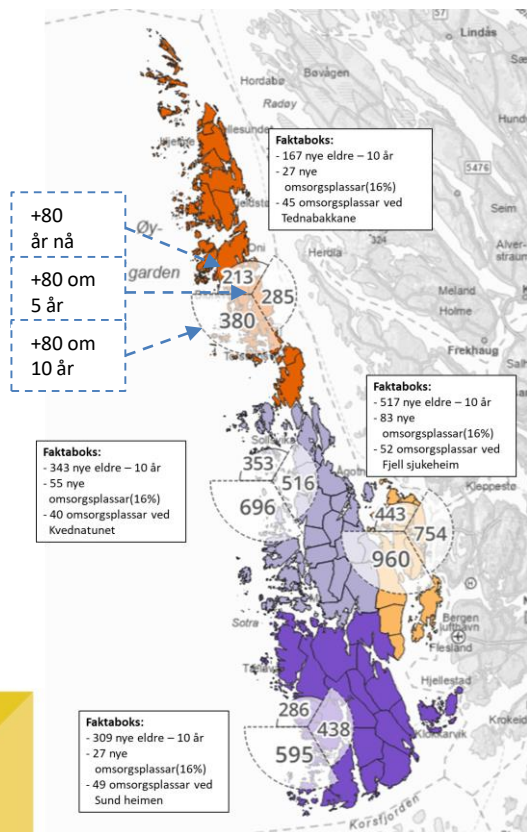
I dag, 5 års-/10 års behov



Øygarden 2040.....behov og utvikling i kommunen?

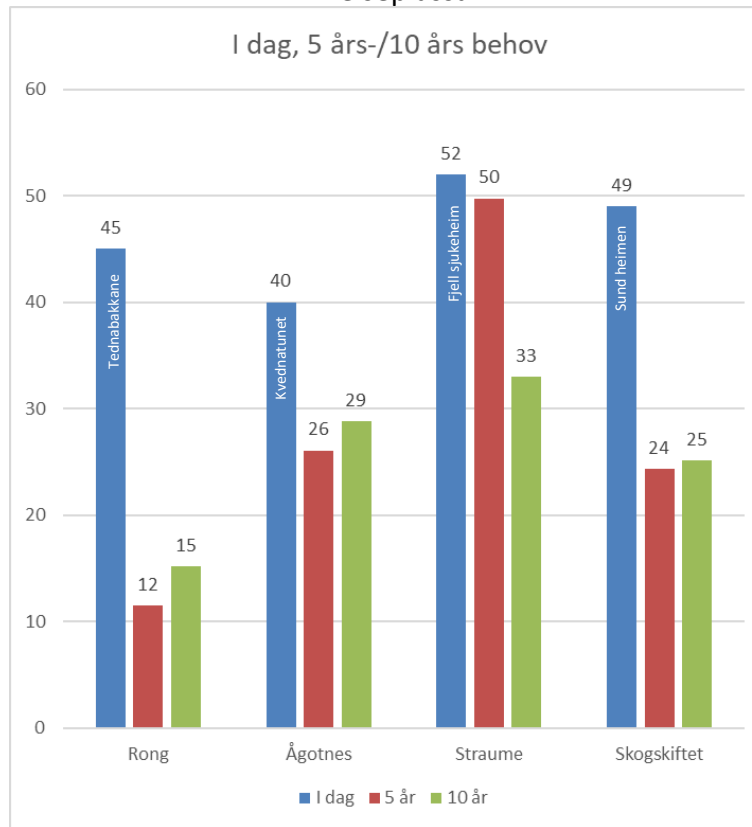


Øygarden 2040.....behov og utvikling i kommunen?



Helseplassar:

I dag, 5 års-/10 års behov



Øygarden 2040 – Korleis bygge heile kommunen

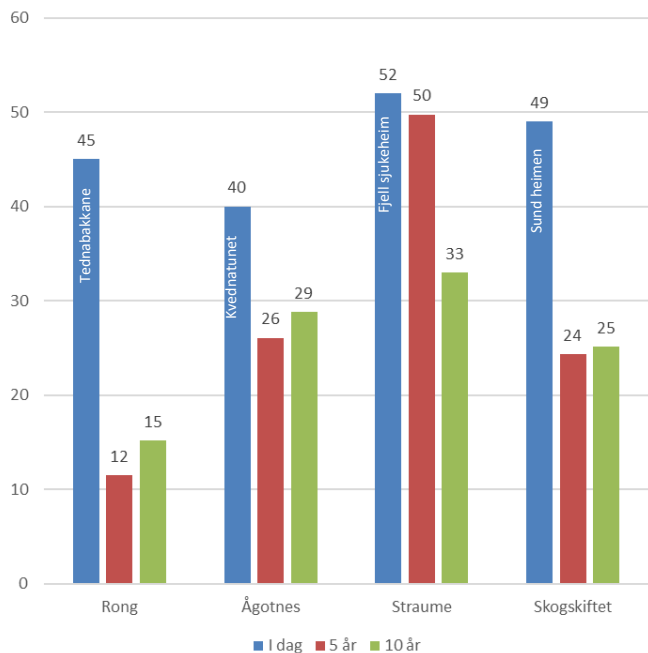
Sandsli sykehjem=

- 150 plassar
- (120 sjukeheim/30 omsorg +)
- 17500 kvm



- Korleis påverkar dei ulike alternativa
 - Innbyggjarar som ventar på sjukeheims plass og deira pårørande
 - Rekruttering av helse- og omsorgspersonell
 - Kommuneøkonomi
 - Attraktivitet

I dag, 5 års-/10 års behov



Alternativ 1

Løysning der kommunen får lågast driftskostnadar.

- Analyser viser at det er størst behov for helse- og omsorgsplassar på Straume i dei neste åra.
- Dette alternativet inneber difor å bygga ut vidare på sterke helse- og omsorgsklynger Straume.
- **Første byggetrinn kan vera klart tidlegast i 2028**
- All auken i helse- og omsorgsplassar dei neste 20 åra (430 plassar) vert bygd på Straume.

Alternativ 2

Dette alternativet vil løysa kortsiktig behov raskast, men samtidig gi høgare driftskostnadar.

- Analyser viser at behovet for nye heildøgns plassar kjem allereie i 2027.
- Ved å etablere heildøgns plassar på Rong kommunedelsenter (tidlegare rådhus) kan ein realisere plassar noko tidlegare enn i helselandsbyen
- **Ved dette alternativet kan ein ha klar ca. 35 plassar i 2027**

Alternativ 3

Dette inneber å bygga omsorgsplassar i første omgang på Straume, i samsvar med kortsiktige behov. Tenestetilbodet ved Rong, Ågotnes og Skogskiftet vert oppretthaldt. Når levetida på helse- og omsorgsbygga i kommunen er brukt opp, skal bygga erstattast med auka kapasitet.

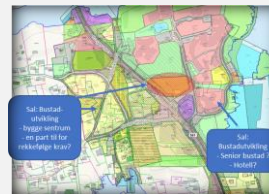
Løysinga inneber noko auka driftskostnadar.

- Størst behov Straume og **første byggetrinn** her kan komma tidlegast i 2028
- Når bygga ved Tednabakkane, Kvednatunet og Sundheimen skal erstattast, vil dette gje auka kapasitet.

Kommunedirektøren tilrår: Alternativ 3

Tiltaksområde: Rong → Bustadutvikling

- Sal Rong kommunedelsenter til bustadutvikling?
- Sal kommunal tomt til bustadutvikling sentrum?
- Tunge rekkefølgekrav i sentrum. Løysninga gir fleire å dele kostnader på.



Tiltaksområde: Ågotnes → Bustadutvikling

- Miljøløft midlar til Vest → Bustadutvikling vest
- Privat regulering for bustadar sentrum klar
- Lite kommunale bygg
- Leier en del til kommunalt sentrum. Løysninga gir fleire å dele kostnader på.
- Sosiale utfordringar



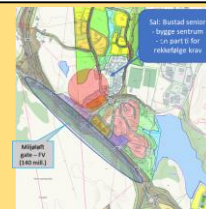
Tiltaksområde: Straume → Bustadutvikling

- Sal av Stovevatnet gir kapital til anna formål i kommunen
- Makebytte tomter med VFK (VGS Bildøy, buss terminal, ny VGS Stovevatnet, ny bussterminal)
- Stort bustad volum tilgjengeleg
- Sal av kommunale eigedomar?
- Skule og bhg bruksplan?
- Stort verdibevarings behov

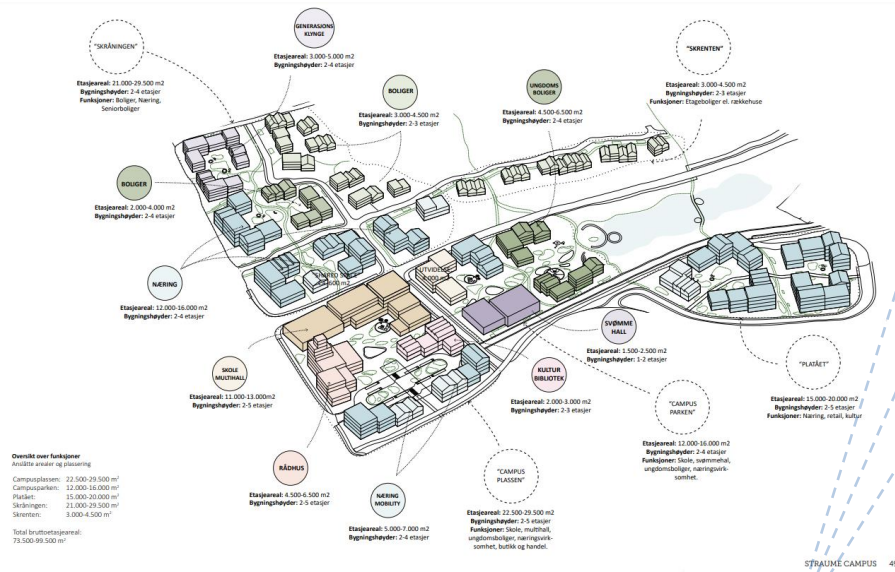


Tiltaksområde: Skogsskiftet → Bustadutvikling

- Miljøløft midlar til FV.
- Sal av kommunal tomt til bustadutvikling?
- Sal Rong kommunedelsenter til bustadutvikling?
- Tunge rekkefølgekrav i sentrum. Løysninga gir fleire å dele kostnader på.







**Kommunedirektøren tilrår:
Alternativ 1,2,3 og 5**

Alternativ 1 → Sal av bygg og tomter?

- Salsinntekter vert brukt som kapital for nye investeringar
 - * Sal av Stovevatnet
 - * Sal av kommunale eigedomar som ein ikkje nyttar

Alternativ 2 → Bruk av ubundne investeringsfond?

- 126 MNOK

Alternativ 3 → Eigedomsskatt på næring?

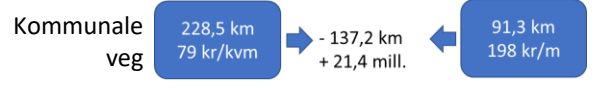
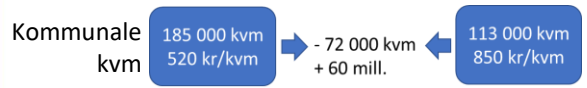
- 30-40 MNOK årleg

Alternativ 4 → eigedomsskatt i heile kommunen (næring, bustader/fritidsbustader)?

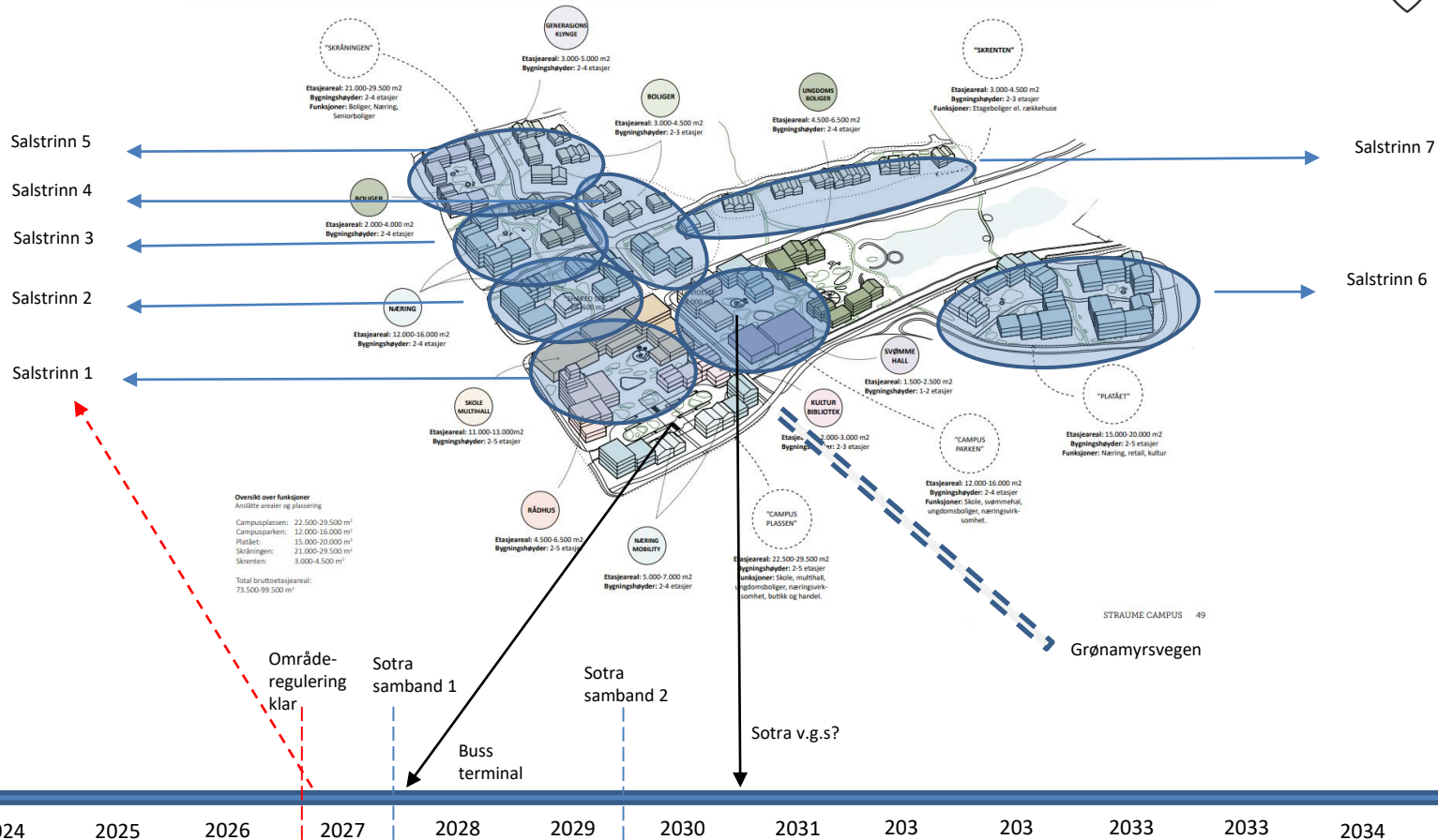
- 85 - 100 MNOK årleg

Alternativ 5 → Kommersiell utleige av Sotra Arena for å finansiera bygging av nye idrettsformål?

- 30 % utleige, finansiera ca. 80 MNOK investeringar



Kapital muligheter Stovevatnet



Sotra arena: en mogleighetsstudie

Mål: Opprettholde idrettsaktivitet, økt omdømmebygging og finansering:

Sotra arena som finansieringskjelde

Utleie av Sotra arena kommersielt gir inntekter. I eksempel under viser en prosentvis utleie på nivå med Sotra fest (75000 pr dag) for halvparten og halve inntekten(37500) på andre halvparten.

Prosentvis utleige	5 %	10 %	15 %	20 %	25 %	30 %	35 %	40 %	45 %	50 %	55 %	60 %	65 %	70 %	75 %
Dager	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
Inntekter låg	342 188	684 375	1 026 563	1 368 750	1 710 938	2 053 125	2 395 313	2 737 500	3 079 688	3 421 875	3 764 063	4 106 250	4 448 438	4 790 625	5 132 813
Inntekter høg	684 375	1 368 750	2 053 125	2 737 500	3 421 875	4 106 250	4 790 625	5 475 000	6 159 375	6 843 750	7 528 125	8 212 500	8 896 875	9 581 250	10 265 625
Sum inntekter	1 026 563	2 053 125	3 079 688	4 106 250	5 132 813	6 159 375	7 185 938	8 212 500	9 239 063	10 265 625	11 292 188	12 318 750	13 345 313	14 371 875	15 398 438

Finansiering
ny idrettshall

6 480 000

Eksempelet er utan spelemidlar

- 80 mill.
- 544 000 pr mnd.
- 20 års nedbetaling

