

Sammanställning Nornan (Stugunbyn 5:101)

KS 2021/370

Nornans vara eller inte i kommunal ägo är en fråga för kommunens politiker att ta ställning till. Tankar på försäljning har funnits från och till allt sedan Fujitsu och InfoCare lämnade lokalerna. I dagsläget är viss del av byggnaden uthyrd men en betydande del av lokalerna står tomma. En ytterligare aspekt är att fastigheten Nornan är en del i kommunens krisberedskap.

De senaste åren har marknadsföring för uthyrning av företagslokaler vid Nornan gjorts på olika sätt; via egna marknadsföringslokaler, via regionalt etableringsfrämjande projekt och via dialog mellan egna och andra aktörer i olika regionala forum. Såväl kommunledningen som näringslivsenheten och fastighetssidan jobbar på olika sätt med detta.

Nornan kan vara en strategiskt viktig fastighet i kommunens västra delar, såväl för egen verksamhet som för extern. Nornan är idag, undantaget pandemins begränsningar, en mötesplats mellan kommun och allmänhet, samt en lokal att förlägga utbildning och konferenser till. I det fall Nornan beslutas försäljas behöver vidare funderingar kring kontorsmiljöer, mötesplatser och inte minst gällande kommunens robusthet (se nedan) hanteras.

Nyttjande

I dagsläget är delar av fastigheten, främst gamla delen, uthyrda till olika företag och det finns även möjlighet att hyra konferensdelar och fikarum för möten – något som dock begränsats i och med pandemin. En mindre del av utrymmena är iordningsställda som bokningsbara arbetsplatser för kommunanställda i syfte att dels möjliggöra ökad flexibilitet i val av arbetsplats, dels öka möjligheten till att komma närmare medborgarna. Kommunens VA-enhet nyttjar även visst utrymme för sin kontorsverksamhet och ett bokningsbart samtalsrum som främst, om än sporadiskt, nyttjas av främst socialtjänsten och AMI (arbetsmarknad och integration) finns tillhands.

Utöver att vara företagslokal innefattar Nornan även en danslokal där det förutom att anordnas danser även hållits olika typer av publika föreställningar liksom emellanåt större utbildningar, samt privata arrangemang.

Gällande bokningsbara delar visar nedan tabell (ej särredovisat avseende kommunens egna bokningar, företagare i huset eller externa) att antal bokningar för konferenslokalerna och fikarum utgör ett genomsnitt av att nyttjas några tillfällen per vecka. Vissa delar har inte varit bokningsbara under hela intervallet och pandemin har begränsat bokningsmöjligheterna på senare tid. Därutöver tillkommer tillfällen då lokalerna nyttjats för spontana obokade möten av att de stått tomma och att koder i omlopp gjort att många haft möjlighet till vistelse i lokalerna. En justering av avgifterna vid uthyrning av lokaler gjordes 2019 (dnr KS 2018/861, handling 5) och därefter ska hyresdebitering för konferensdelen i nyare delen av Nornan göras för tillfälle då förening eller företag som inte i övrigt återfinns i Nornan bokat lokalen. Danslokal och intilliggande cafeteria och kök är också avgiftsbelagda vid uthyrning. Hyresnivån skiljer sig mellan

om det är förening/företag inom eller utom kommunen som hyr. Det kan dock konstateras att det kan ha funnits brister i rutinerna vid bokning och debitering som gjort att hyresintäkterna för 2019 inte varit så höga som kunde ha förväntats utifrån revideringen av prissättning vid uthyrning. Det kan också ha varit otydligt för bokningsmottagaren hur respektive förening/företag ska klassificeras. Totalt mellan åren 2016-2021 har 466 externa och 366 interna bokningar registrerats.

Nornan	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Konferens gamla delen	0	2/1	66/18	34/14	9/4	0
Fikarum gamla delen	5/6	41/15	13/26	18/13	10/4	0
Konferens inkl fikarum nya delen	0	0	10/2	53/53	23/21	9/9
Danslokal	16/22	43/31	23/47	29/30	9/1	0
Cafeteria intill danslokalen	14/6	26/2	4/3	7/37	2/1	0

Tabell över antal bokningar i Nornans olika konferensutrymmen. **Snedstreck innebär fördelning externa/interna bokningar.**

Nyttjande i händelse av kris

Nornan som fastighet finns med i kommunens säkerhetsarbete för ökad robusthet. Nornan utgör i dagsläget kommunens trygghetspunkt i Stugun, något som innebär att lokalen i händelse av kris skulle kunna öppnas upp för allmänheten utifrån att den dels rymmer många människor, dels har reservkraft. Det finns även tankar på att förlägga Stuguns fibernod, alltså knutpunkten för ortens fiber, till fastigheten just med tanke på reservkraften. I händelse av beslut om försäljning behöver andra alternativ till dels trygghetspunkt, dels fibernod, utredas. Redan nu kan konstateras att Nornan torde vara det billigaste alternativet då installation av reservkraft vid tex Skogsgläntans förskola uppskattas kosta ca 1 mkr och flytt av fibernod åtminstone 650 000kr.

Kostnader

Kostnaderna för drift, skötsel och underhåll av Nornan landar på ungefär 1,1 mkr per år utifrån nuvarande status. Bilaga visar en sammanställning över kostnader och intäkter för perioden 2016-2020. Där utöver tillkommer kostnader för fastighetsskötsel om en timmes rondering per vecka

samt avhjälpning av felanmälan, och lokalvård om ca 3 timmar/vecka (varierar beroende på aktivitet i huset), en uppskattad kostnad på ca 60 000kr per år.

Hammarstrand 2021-04-23

Elin Dahlin

Tf samhällsbyggnadschef