SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/3301
Dok.nr:	23/35546
Arkiv:	FA-C56, Historisk-22/3663
Saksbehandler:	Kristine Røiri
Dato:	08.11.2023

Gaia Vesterålen- oppstart forprosjekt containermuseum

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 087/23	Formannskapet	30.11.2023
PS - 108/23	Kommunestyret	14.12.2023

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 30.11.2023 - 087/23
Punkt 1 og 3 i kommunedirektøren sin innstilling vedtas.

Nytt punkt 2:
Det bevilges 2.5 mill kr til forprosjekt i henhold til kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027. Bevilgning til forprosjekt forutsetter fysisk plassering av Containermuseum i Sortland.

Nytt punkt 4:
Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak som vurderer om Norturabygget skal stilles til rådighet som ressursbank for containermuseet. Det vises forøvrig til vedtak i sak 083/21 og 007/23.

Nytt punkt 5.
Kommunestyret vedtar overordnet samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Museum Nord og Sortland kommune gjeldende for planleggingsfasen for Gaia Containermuseum med følgende endring:

Under avtalens punkt 3, Bakgrunn og forutsetninger tas følgende ut av avtalen:

«Det skal lokaliseres ved havna i sentrum, på en parsell av eiendom gbnr. 15/1455.

Dette punktet erstattes med:
Sortland kommune går umiddelbart i dialog med Gaia for å se på alternativet sjørettede alternative tomter i Sortland sentrum for etablering av containermuseum.

Nytt punkt 6.
Prinsipputtalelse fra Sortland havn hensyntas i det videre arbeidet med å finne tomt for containermuseet.

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Kommunestyret vedtar:

1. Kommunedirektøren bes gjennomføre forprosjekt for bygg GaiaVesterålens Containermuseet.

2. Det bevilges 2.5 mil. til forprosjektet i henhold til kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027.

3. Kommunedirektøren bes vurdere om Sortland kommune skal søke om å bli en fullverdig partner i Circular boost. Kommunedirektøren komme tilbake med en sak om dette innen første kvartal 2024.

4. Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak som vurderer om Norturabygget skal stilles til rådighet som ressursbank for Containermuseet. Bruk av Norturabygget må sees i sammenheng med saken om helhetlig utvikling av Natsteinsøyra og vedtak gjort i kommunestyrets drøftingssak 001/23 den 22.06.2023.

5. Kommunestyret vedtar overordnet samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Museum Nord og Sortland kommune gjeldende for planleggingsfasen for GAIA containermuseum, vedtatt av formannskapet 29.06.23 i sak 066/23.

Kommunestyret Acos.Møte.Application.Document.ContentInformation.BehandlingIMøte - 108/23

KS - behandling:

Nytt forslag H, FRP, SP, foreslått av Roar Wessel Olsen, Høyre

1. Kommunedirektøren bes gjennomføre forprosjekt for bygg Gaia Vesterålens Containermuseum beliggende på Sortland.

2. Det bevilges 2.5 mil. til forprosjektet i henhold til kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027.

3. Kommunedirektøren bes vurdere om Sortland kommune skal søke om å bli en fullverdig partner i Circular boost. Kommunedirektøren komme tilbake med en sak om dette innen første kvartal 2024.

4. Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak til formannsskapet som vurderer om Norturabygget skal stilles til rådighet som ressursbank for Containermuseet. Bruk av Norturabygget må sees i sammenheng med saken om helhetlig utvikling av Natsteinsøyra og vedtak gjort i kommunestyrets drøftingssak 001/23 den 22.06.2023.

5. Kommunestyret vedtar overordnet samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Museum Nord og Sortland kommune gjeldende for planleggingsfasen for GAIA containermuseum, vedtatt av formannskapet 29.06.23 i sak 066/23.

6. Det skal utredes om museet kan lokaliseres ved havna i sentrum, på en parsell av eiendom gbnr. 15/1455. Sortland kommune skal parallelt med dette gå i dialog med Gaia for å se på alternative sjørettede tomter i Sortland sentrum for etablering av containermuseum. Det er stort press på areal i Sortland Havn der man ivaretar Kystvakta, næringsaktører, kystrutens anløp samt utvikling av nytt havneavsnitt. Derfor mener Sortland kommunestyre at man må se på alternativer til plassering av GAIA som kan ivareta problemstillingene om press på areal.

7. Sortland Havn har signalisert et ønske om sterkere involvering i GAIA-prosjektet og kommunestyret vedtar at Sortland Havn tiltrer styrings og prosjektgruppen. Problemstillinger knyttet til Sortland kommunes eventuelle byggherreansvar og risiko for at prosjektet vil koste mer enn vedtatt eller antatt i dag, vil blant annet være en saklig grunn etter avtalen for ikke å gå videre til neste fase i prosjektet.

Tilleggsforslag fra SV, foreslått av Sigrid Randers-Pehrson, Sosialistisk Venstreparti

Beholde tomten

Samarbeidsavtale som er vedtatt beholdes, og containermuseet lokaliseres ved havna i sentrum, på en parsell av eiendom gbnr. 15/1455.

Repr. Frank Ludvigsen ba om permisjon og forlot møtet kl. 12:30
Repr. Bjørg Kari Arneberg Jensen møtte for Ludvigsen.
det er 26 repr. tilstede under behandling av saken.

Votering:

Forslag fra SV falt;
2 stemmer for (2 SV)
24 stemmer mot (12 H, 2 FRP, 2 SP, 1 MDG, 1 INP, 2 Rødt, 4 AP)

Ved alternativ votering mellom forslag fra H, FRP, SP og formannskapets innstilling ble forslag fra H, FRP, SP vedtatt;
24 stemmer for (12 H, 2 FRP, 2 SP, 1 MDG, 1 INP, 2 Rødt, 4 AP)
2 stemmer mot (2 SV)

KS - vedtak:

1. Kommunedirektøren bes gjennomføre forprosjekt for bygg Gaia Vesterålens Containermuseum beliggende på Sortland.

2. Det bevilges 2.5 mil. til forprosjektet i henhold til kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027.

3. Kommunedirektøren bes vurdere om Sortland kommune skal søke om å bli en fullverdig partner i Circular boost. Kommunedirektøren komme tilbake med en sak om dette innen første kvartal 2024.

4. Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak til formannsskapet som vurderer om Norturabygget skal stilles til rådighet som ressursbank for Containermuseet. Bruk av Norturabygget må sees i sammenheng med saken om helhetlig utvikling av Natsteinsøyra og vedtak gjort i kommunestyrets drøftingssak 001/23 den 22.06.2023.

5. Kommunestyret vedtar overordnet samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Museum Nord og Sortland kommune gjeldende for planleggingsfasen for GAIA containermuseum, vedtatt av formannskapet 29.06.23 i sak 066/23.

6. Det skal utredes om museet kan lokaliseres ved havna i sentrum, på en parsell av eiendom gbnr. 15/1455. Sortland kommune skal parallelt med dette gå i dialog med Gaia for å se på alternative sjørettede tomter i Sortland sentrum for etablering av containermuseum. Det er stort press på areal i Sortland Havn der man ivaretar Kystvakta, næringsaktører, kystrutens anløp samt utvikling av nytt havneavsnitt. Derfor mener Sortland kommunestyre at man må se på alternativer til plassering av GAIA som kan ivareta problemstillingene om press på areal.

7. Sortland Havn har signalisert et ønske om sterkere involvering i GAIA-prosjektet og kommunestyret vedtar at Sortland Havn tiltrer styrings og prosjektgruppen. Problemstillinger knyttet til Sortland kommunes eventuelle byggherreansvar og risiko for at prosjektet vil koste mer enn vedtatt eller antatt i dag, vil blant annet være en saklig grunn etter avtalen for ikke å gå videre til neste fase i prosjektet.

Formannskapet Acos.Møte.Application.Document.ContentInformation.BehandlingIMøte - 087/23

FS - behandling:

Alternativ forslag fra H, FRP, SP, AP, foreslått av Silvia Ovik Marhaug, Høyre

Punkt 1 og 3 i kommunedirektøren sin innstilling vedtas.

Nytt punkt 2:
Det bevilges 2.5 mill kr til forprosjekt i henhold til kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027. Bevilgning til forprosjekt forutsetter fysisk plassering av Containermuseum i Sortland.

Nytt punkt 4:
Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak som vurderer om Norturabygget skal stilles til rådighet som ressursbank for containermuseet. Det vises forøvrig til vedtak i sak 083/21 og 007/23.

Nytt punkt 5.
Kommunestyret vedtar overordnet samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Museum Nord og Sortland kommune gjeldende for planleggingsfasen for Gaia Containermuseum med følgende endring:

Under avtalens punkt 3, Bakgrunn og forutsetninger tas følgende ut av avtalen:

«Det skal lokaliseres ved havna i sentrum, på en parsell av eiendom gbnr. 15/1455.

Dette punktet erstattes med:
Sortland kommune går umiddelbart i dialog med Gaia for å se på alternativet sjørettede alternative tomter i Sortland sentrum for etablering av containermuseum.

Nytt punkt 6.
Prinsipputtalelse fra Sortland havn hensyntas i det videre arbeidet med å finne tomt for containermuseet.

Kommunedirektør Rita Johnsen og kommunearkitekt Kristine Røiri redegjorde for saken.

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og forslag fra H, FRP, SP, AP, ble forslag fra H, FRP, SP, AP vedtatt;
8 stemmer for (5 H, 1 FRP, 1 SP, 1 AP)
1 stemme mot (1 SV)

FS - vedtak:
Punkt 1 og 3 i kommunedirektøren sin innstilling vedtas.

Nytt punkt 2:
Det bevilges 2.5 mill kr til forprosjekt i henhold til kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027. Bevilgning til forprosjekt forutsetter fysisk plassering av Containermuseum i Sortland.

Nytt punkt 4:
Kommunedirektøren bes komme tilbake med en sak som vurderer om Norturabygget skal stilles til rådighet som ressursbank for containermuseet. Det vises forøvrig til vedtak i sak 083/21 og 007/23.

Nytt punkt 5.
Kommunestyret vedtar overordnet samarbeidsavtale mellom Stiftelsen Museum Nord og Sortland kommune gjeldende for planleggingsfasen for Gaia Containermuseum med følgende endring:

Under avtalens punkt 3, Bakgrunn og forutsetninger tas følgende ut av avtalen:

«Det skal lokaliseres ved havna i sentrum, på en parsell av eiendom gbnr. 15/1455.

Dette punktet erstattes med:
Sortland kommune går umiddelbart i dialog med Gaia for å se på alternativet sjørettede alternative tomter i Sortland sentrum for etablering av containermuseum.

Nytt punkt 6.
Prinsipputtalelse fra Sortland havn hensyntas i det videre arbeidet med å finne tomt for containermuseet.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Formannskapet fattet 29.juni vedtak om å inngå samarbeidsavtale med Museum Nord om å bidra til realisering av GaiaVesterålens helsirkulære Containermuseum i Sortland havn. Containermuseet skal være en attraksjon gjennom design og prosess og et landemerke for det grønne skiftet i nord.

Styringsgruppen vedtok i sitt første møte 31.10.23 at prosjektet får mandat til å starte forprosjektfasen og at Sortland kommune bes finansiere 2,5 MNOK eks. mva. for å gjennomføre dette i 2023 -24. Formannskapets vedtak ligger til grunn for politisk sak som sluttbehandles i kommunestyret. Finansiering av forprosjekt er lagt inn i kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027.

For videre framdrift i prosjektet, er det nå nødvendig å starte forprosjektfasen. Det vil være avgjørende for videre arbeid med finansiering, at man kan vise til et forprosjekt. Det er også viktig for å kunne gjøre nødvendige avklaringer i forbindelse med reguleringsprosessen. Forprosjektet skal også avklare samarbeids- og driftsform som er mest hensiktsmessig for containermuseet.

Kostnadene knyttet til forprosjekt er beregnet til 2,8 MNOK. Det er behov for 2,5 MNOK i tillegg til avsatte midler i 2023, for å kunne ferdigstille forprosjektet i 2024.

Foreløpige beregninger viser totale kostnader for bygg og utstilling på ca170 MNOK, etter at mottatte og tildelte tilskudd er trukket fra. Forslag til finansiering er basert på en tradisjonell finansieringsmodell for tilsvarende bygg, en tredeling mellom kommune, stat og fylkeskommune, der kommunen eier bygget gjennom et kommunalt eiendomsselskap og finansieringen gjøres gjennom statlige og fylkeskommunale tilskudd og kommunale lån.

Det kommunale bidraget er beregnet til ca 57 MNOK. Den kommunale andelen kan være en kombinasjon av donorbygg, tomt, bidrag fra privat næringsliv, kommunalt tilskudd eller lånefinansiering. Det er lagt til grunn at Museum Nord betaler husleie som dekker kapitalkostnader på et kommunalt låneopptak, samt driftskostnader. Nøkterne beregninger av besøkstall, viser god margin for driftskostnader og kapitalkostnader.

Gjennom samarbeidet med GaiaVesterålen om realisering av et helsirkulært bygg, mener kommunedirektøren at Sortland kommune har en unik sjanse til å være med på et forsknings- og teknologisatsing som vil kunne gi mange gevinster for kommunen. Det svarer opp på kommuneplanens samfunnsdel, om Sortland som motor i et attraktivt og bærekraftig Vesterålen og Sortlandsamfunnet som grønt, smart og bærekraftig og vil kunne bidra til bo- og næringsattraktivitet generelt.

FAKTA I SAKEN

Politiske vedtak i saken:

- KS -sak 103/22, datert 10.11.2022. Et prinsippvedtak om at Sortland kommune skal bidra med å etablere GaiaVesterålen museumsbygg som lokaliseres til Sortland.
- FS- sak 10/23, datert 16.03.23 Orientering
- FS - sak 066/23, datert 29.06.23- Samarbeidsavtale mellom Sortland kommune og Museum Nord om planlegging av containermuseet

Bakgrunn:

GaiaVesterålen er en forsknings- og teknologisatsing av internasjonal størrelse som startet opp i 2019 som del av Sortland Museum. Satsingen har som mål å skape mer miljøvennlige og bærekraftige lokalsamfunn. Et av satsingsområdene er bygging av et museum og siden 2020 har det anerkjente arkitektfirmaet LundHagem jobbet med ideer for utforming av museet.

Skisseprosjektet illustrere et spektakulært museum som ligger både over og under vann i overgangen mellom sentrum og Sortland havn. Målet er høyeste gjenvinningsgrad realisert i store byggeprosesser noensinne. Containermuseet skal være en attraksjon gjennom design, prosess og som symbol for det grønne skiftet i nord.

I juni 2023 ble det inngått en samarbeidsavtale mellom Sortland kommune og Museum Nord om å bidra til realisering av Gaia Vesterålens Containermuseum i Sortland havn. Samarbeidsavtalen omhandler planleggingsfasen og deler prosjektet i to delprosjekter, der hvert delprosjekt bærer egne kostnader og ansvar for eventuelle overskridelser.

- Bygg: Sortland kommune har eierskap og ansvar for planleggingsaktiviteter knyttet til å føre opp selve bygget.
- Konseptuelt innhold: Museum Nord har eierskap og ansvar for planleggingsaktiviteter knyttet til innholdet i museet i vid forstand

Beskrivelse av GaiaVesterålen

GaiaVesterålen er en forsknings- og teknologisatsing som har som mål å skape mer miljøvennlige og bærekraftige lokalsamfunn. Containermuseet skal formidle kunnskap om økosystemet og menneskets relasjon til økosystemet, i fortid, nåtid og framtid. GaiaVesterålen har over 100 partnere lokalt, nasjonalt og internasjonalt som samarbeider for å løse utfordringer knyttet til klima og miljø, utenforskap og demografi. I tillegg jobbes det med nye samarbeidsformer og metoder.

GaiaVesterålen ønsker å lede an gjennom bred involvering og medvirkning fra lokalt og regionalt, privat og offentlig nærings- og samfunnsliv, forskning og akademia. Gjennom samarbeidet skal regionen styrkes og landsdelens innovasjons- og transformasjonsevne i bærekraftsskiftet, og svare opp på mål og strategier i Sortland kommunes samfunnsplan for 2022 – 2024, I lag om fremtidas Sortland – raus, attraktiv og bærekraftig.

GaiaVesterålens - verdens første helsirkulære museumsbygg

Et av hovedmålene er å oppnå høyeste gjenvinningsgrad realisert i store byggeprosesser noensinne. Gjennom å rehabilitere, omdanne og oppgradere lokale og regionale sekundærmaterialer vil avfall gjøres om til ressurs. Museet skal bli en testarena og levende læringsprosjekt for sirkulær innovasjon og omstilling.

Prosjektet svarer opp på EU's vekststrategier som legger klare føringer for hvordan vi skal nå målene om klimanøytralitet innen *2023* og være helsirkulære innen 2050, i tråd med regjeringens klimaplan 2021-2030 og strategien for grønn og sirkulær økonomi.

CIRC-BOOST og gjenbruk av materialer

CIRC-BOOST er et 4-årig EU-prosjekt (2023-27), der GaiaVesterålen sammen med 28 internasjonale partnere, skal forske på hvordan man kan gjenbruker betong i stor skala i fem europeiske regioner: Paris, Barcelona, Praha, Beograd og *Vesterålen*

Nasjonale partnerne i CIRC-BOOST -prosjektet er Reno-Vest, Norges arktiske universitet, Lundhagem arkitekter og Museum Nord. Tildelingen innebærer en finansiering på 12,9 MNOK kroner til forskning og arbeid med bruk av resirkulert betong, samt undervannsarbeider til containermuseet.

Innhold i forprosjektsfasen

For å komme videre i prosjektet, er det nødvendig å starte forprosjektfasen:

- Utarbeide forprosjekttegninger for selve bygget:
    - skisseprosjektet videreutvikles og løsninger skal detaljeres for sikre gjennomføring.
    - modeller/tegninger skal gi grunnlag kostnader, finansieringsplan, kontrakts- og organisasjonsstruktur
    - miljøhensyn skal dokumenteres og livsykluskostnader skal beregnes
- Finansiering og anskaffelsesmodeller
- Samarbeids og driftsform. (Ref. til vedtak i f-sak 066/23 der Styringsgruppa bes om å utarbeide forslag til tydelig avtale om hvem som skal ha det operative og økonomiske ansvaret for vedlikehold av det fysiske anlegget etter ferdigstillelse.)
- Kommunikasjon
- Avklaringer i forbindelser med reguleringsprosess

Kostnadene til forprosjekt bygg er beregnet til 2,8 mil, med bruk av midler i budsjett for 2023, er det behov for ytterligere 2,5 mil for gjennomføring av forprosjekt i 2024.

Prosjektøkonomi for GaiaVesterålens

<u>Investeringer</u>
GaiaVesterålen med tilhørende prosjekter har hittil fått tilført en finansiering på til sammen over 44 MNOK fra en rekke internasjonale og nasjonale råd og organisasjoner. Lofotr Næringsdrift går inn med 6 MNOK som egeninnsats for periode 2020 – 2025. Det forventes å innhente ytterligere 40 MNOK i tilskudd.

Budsjettet viser at totale kostnader på bygg, inkl. utstilling er på 202 MNOK, der 31,5 MNOK, allerede finansiert gjennom tilskudd. Forslag til finansiering av resterende 170,5 MNOK er tradisjonell tredeling der kommunen eier bygget gjennom et kommunalt eiendomsselskap og finansieringen gjøres gjennom statlige og kommunale tilskudd og lån. Det er lagt inn en solid risikomargin på 30%.

Det kommunale bidraget som er beregnet til 57 MNOK, kan være en kombinasjon av donorbygg, tomt, bidrag fra privat næringsliv, kommunalt tilskudd eller lånefinansiering. Museum Nord betaler der husleie som dekker kapitalkostnadene på det kommunale låneopptaket.

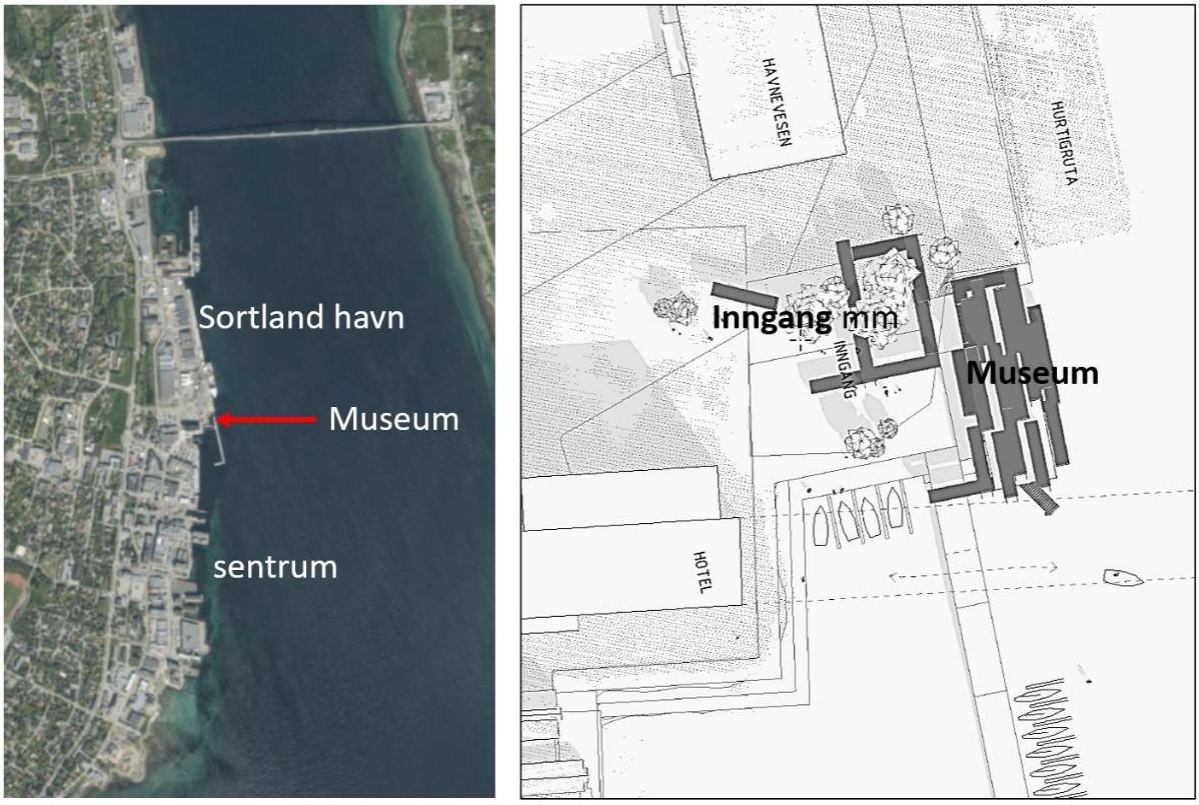
<u>Driftsbudsjett: inntekter- og kostnade***r***</u>
Tall fra statistikk fra Visit Vesterålen, viser at Museum Nord legger til grunn at containermuseet vil få 19 000 besøkende første året, med en økning i antall besøkende på ca 15% påløpende år. Driftsbudsjettet viserer at samlet utgjør inntekter på museumsdelen og FoU 12,5 MNOK i år 1, med og 16,5 MNOK i år 3. Kostnader beregnet til 11.9 MNOK i år 1 og 14,9 MNOK i år 3.

Samlet viser budsjettet for GaiaVesterålen et driftsresultat på ca. 550 000,- år 1 og 1,6 MNOK i år 3 Budsjett med resultat ansees som nøkternt, særlig med tanke på potensialet i besøksutviklingen basert på tall fra Visit Vesterålen. For flere detaljerer se vedlagte budsjetter.

Kostnader forprosjekt:
Som del av de beregnede kostnadene ligger kostnader til forprosjekt. Styringsgruppen vedtok i sitt første møte 31.10.23 at prosjektet får mandat til å starte forprosjektfasen og at Sortland kommune bes finansiere 2,5 MNOK eks. mva. for å gjennomføre dette i 2023 og 24. Beløpset er foreslått i kommunedirektørens forslag til budsjett og økonomiplan for 2024-2027.

Plassering og regulering

Containermuseet skal plasseres i overgangen mellom Sortland havn og sentrum. Området må reguleres. Prosessen med forberedende reguleringsarbeid vil starte parallelt med at forprosjektet igangsettes. Nøkkelinteressenter må tas inn i prosjektet, og det gjelder spesielt Sortland Havn KF og Scandic Hotell Sortland. Det er allerede avholdt og avtalt innledende møter med partene.



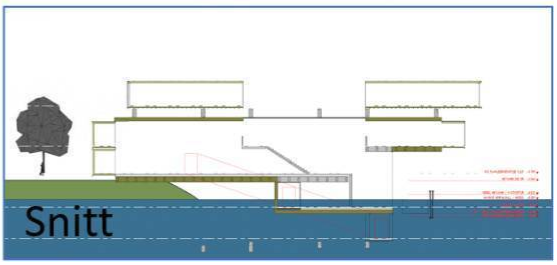
Kartet viser museets plassering i overgangen mellom Sortland havn og sentrum i enden av havnepromenaden. Situasjonsplanen viser museet og inngangssones plassering og synliggjør også hvordan siktlinjene til hotellet ivaretas.

Plassering av Containermuseet, slik det er lagt opp til i skisseprosjektet, vil berøre svært lite av det som er avsatt til havneareal, da det står på søyler over vannet. Illustrasjonene over viser bygningskroppen, slik det er foreslått i skisseprosjektet og hvordan containermuseet er plassert over vannflaten i forlengelse av kaikanten.

Situasjonsplanen viser at museets inngang- / uteoppholdssone ligger på et areal som benyttes av havna i dag, og som ble fylt ut for noen år siden. Plassering av inngangsfunksjonene er fleksible, det samme vil gjelde for arealer til infrastruktur. Utforming og plassering av disse blir en del av den videre prosessen i samarbeid med Sortland havn og hotellet.



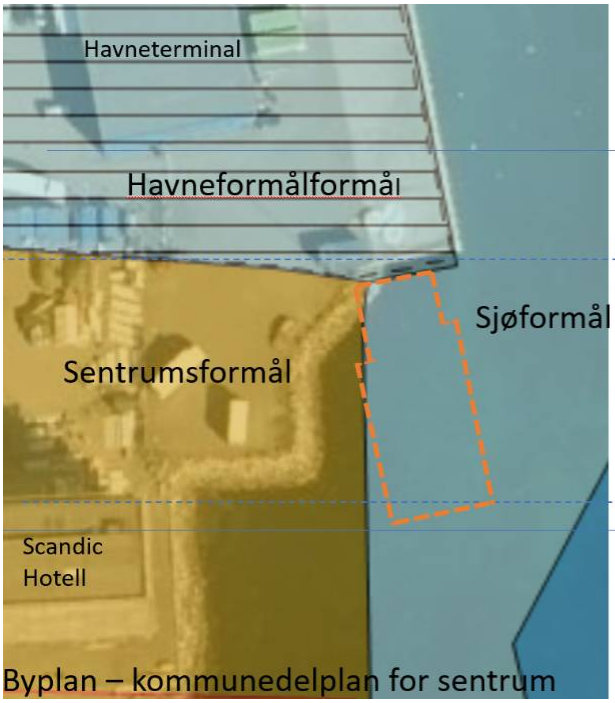


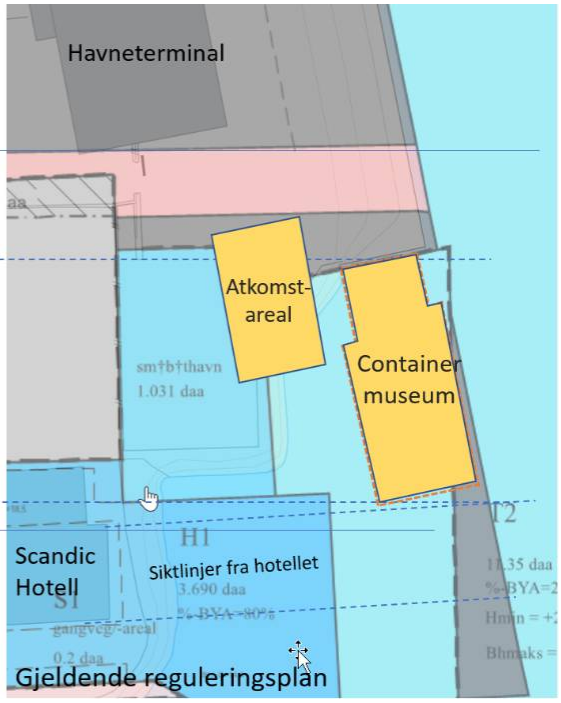


Illustrasjonen viser hvordan museumsbygget krager utover vannflaten og tar lite landareal

Gjeldende regulering

I Byplan der er det aktuelle område avsatt til sentrumsformål og sjøfromål (bruk og vern av sjø..) I Gjeldende reguleringsplan er området avsatt til småbåthavn og skibsled. Det er gitt midlertidig dispensasjon for utfylling av arealet som er avsatt til småbåthavn. Flytebryggen er også etablert med midlertidig dispensasjon. Ny regulering av området vil kunne rydde opp i disse forholdene.





Byplan til venstre og gjeldende regulering til høyre viser at det aktuelle området ikke er avsatt til havneformål

Pilotutstilling i den gamle kinoen

Utstillingen til containermuseet utvikles gjennom flere av Gaias forskningsprosjekter og involverer store fagmiljøer som Sintef Digital, Nordlandsforskning og Deadline Media. Det sentrale utstillingselementet vil bli en høyteknologisk 3D modell av Vesterålen der store mengder data projiseres på modellen. Modellen utvikles kontinuerlig der prototyper testes ut. Den neste prototypen er ferdig mai 2024, men på grunn av modellens størrelse, er det ikke mulig å vise den i museets ordinære lokaler i Kulturfabrikken.

Museum Nord har derfor avtalt med Sortland kommune å leie den Gamle Kinoen til dette formålet samt formidling rettet mot barn og unge og befolkningen generelt. Den vil også benyttes i forbindelse med den internasjonale klimakonferansen GaiaArcticSummit, som avholdes 6.-7. juni. I tillegg til utstillingen vil et europeisk publikum vil få anledning til å oppleve denne helt unike historie og arkitektur til Sortland Rådhus.

VURDERING

Gjennom samarbeidet med GaiaVesterålen om realisering av et helsirkulært bygg, mener kommunedirektøren at Sortland kommune har fått en unik sjanse til å være med på et forsknings- og teknologisatsing som vil gi mange gevinster for kommunen også i forhold nærings- og stedsutvikling.

- GaiaVesterålen vil bidra til realiseringen av Sortland kommunes Blå hub, innovasjon og teknologiutvikling
- GaiaVesterålen med sin utforming og plassering vil bidra positivt i byutviklingen. Anlegget vil gjøre byen mer attraktiv både for innbyggerne, besøkende og næringsliv. Det er en viktig brikke i målet om å vende byens ansikt mot sundet og skape en aktiv havnepromenade.
- Cintainermuseet vil bli en turistattraksjon på linje med The Whale på Andenes og Skreimuseet i Lofoten
- GaiaVesterålen vil skape kompetansearbeidsplasser i et faglig og unikt miljø.
- Prosjektet gir oss mulighet til å bli en foregangskommune for sirkulær økonomi, der GaiaVesterålen blir et fremtidsrettet bygg og et landemerke i det grønne skiftet.
- Byggingen av museet vil demonstrere sammenhengen mellom miljømessig bærekraft og samfunnsøkonomisk nytteverdi. Dette vil sette Sortland på kartet som en sirkulær og bærekraftig region i nord og styrke konkurranseevnen
- Prosjektet vil styrke bærekraftsarbeidet i kommunen og bidra til økt kompetanse både for kommunen, byggherre og leverandører i omstillingen og utviklingen av sirkulære bygg.
- Styrker innovasjon og omstillingsevnen
- Løfter frem og ta i bruk nye forretningsmodeller, samarbeidsmodeller og muliggjørende teknologier

Kommunedirektøren vurderer at prosjektet innfrir på samtlige av miljømålene i tråd med EU's taksonomi; samtidig som det svarer opp på kommunens samfunnsplan om Sortland som motor i et attraktivt og bærekraftig Vesterålen og Sortlandsamfunnet som grønt, smart og bærekraftig.

GaiaVesterålens samarbeider med en rekke forsknings – og innovasjonsmiljøer som Sortlandssamfunnet vil nyte godt og som er et viktig bidrag i realiseringen av Blå hub- satsingen og bidra til utvikling med nærings- og samfunnslivet i hele regionen.

Circular boost og gjenbruk av lokal betong

Gjennom det 4-åringe EU-prosjekt - Circualar-Boost, skal det forskes på hvordan man gjenbruker betong i stor skala. Det er behov for å benytte betong fra bygninger som skal rives og Norturabygget er aktuelt i så måte, i tillegg til den gamle brannstasjonen.

Sortland kommune har hatt flere innledende møter med Reno-Vest og Norges arktiske universitet. UIT tok nylig kjerneprøver av betongen i Norturabygget for å vurdere kvaliteten. I et

gjenbruksperspektiv er det ikke bare betongen, men også andre materialer i Norturabygget som gjennom prosjektet vurderes som ressurser.

Circ-boost har en finansiering på 12,9 MNOK kroner til forskning og arbeid med bruk av resirkulert betong. Ekstrakostnader forbundet med planlegging, rivning, behandling av byggeavfall og håndtering i forbindelse med gjenbruk dekkes 100% gjennom forskningsprosjektet. Bygget kan også bidra som donorbygg.

Kommunedirektøren mener at gjennom å stille Norturabygget til rådighet vil det gi oss øket kunnskap og mulighet til å ta et viktig skritt mot grønn omstilling. Norturabygget står tomt i dag og egner seg ikke for bruk. Kommunen samarbeider med grunneierne på Natstiensøyra om en helhetlig plan for utvikling av området. Mulighetsstudie med påfølgende regulering forventes å ta noe tid, timingen er derfor god.

Kommunedirektøren vil komme tilbake med en sak hvor Norturabygget som ressursbank for Containermuseet vurderes, samt konsekvenser for Sortland kommune i forhold til fremdrift og kostnader. Bruk av Norturabygget må sees i sammenheng med saken om helhetlig utvikling av Natsteinsøyra og vedtak gjort i K-sak 002/23.

Fullverdig medlem
Etter signering av samarbeidsavtalen med Museum Nord i juni 2023, er det åpning for at Sortland kommune kan be om å bli tatt opp som likeverdig partner i Circ-Boost, og formelt inngå i det lokale partnerskapet. Et fullverdig medlemskap *v*il kunne gi kommunen en unik mulighet til å bygge kompetanse på å resirkulere materialer, noe som kan være av avgjørende betydning for kommunens arbeid med å redusere klimautslipp.

Kommunedirektøren anbefaler at det så snart som mulig gjøres en vurdering av om Sortland kommune skal søke om å bli en fullverdig partner i Circ-boost som legges frem for politisk behandling.

Forprosjekt og regulering

Området må reguleres. Dette vil ta tid, og prosessen med forberedende reguleringsarbeid gjøres parallelt med utarbeidelse av forprosjektet for bygget. Nøkkelinteressenter må tas inn i prosjektet, og det gjelder spesielt Sortland Havn KF og Scandic Hotell Sortland.

Kommunedirektøren mener at det er viktig at GAIA-prosjektet og Sortland havn går i takt og kan samarbeide når det kommer til bruk av området og prosessen med omregulering. Sortland havn har også mange ulike prosjekter fremover. Utfordringene med regulering og samkjøring med Sortland havn er en av de viktigste momentene som må avklares/jobbes videre med i forprosjektet, og dette er enda en grunn til at forprosjektet må startes opp.

Det er flere forhold i området som har midlertidig dispensasjon og ny regulering av området vil avklare og rydde opp i disse forholdene.

I budsjettforslag for 2024 er det medtatt 2,5 mil til forprosjekt og innledningsvise avklaringer til reguleringsplan. Kommunedirektøren vil komme tilbake med en sak når det gjelder oppstart og finansiering av selve reguleringssaken.

Personalmessige forhold

Omfanget av kommunens personalmessig innsats i den videre arbeidet avklares i forprosjektet.

Økonomiske forhold

Flere av de større kommunene i Lofoten og Vesterålen har i dag gode kulturseverdigheter/arenaer med stort publikumstilsnitt, slik som i Borge (Vestvågøy), Nyvågar (Vågan) Stokmarknes (Hadsel) Andøya (snart). Sortland kommune har i dag ingen direkte sammenlignbare konsepter som nevnt foran, så hvis det skal etableres et slikt konsept i Sortland, må kommunen også være en bidragspart.

Det er hevet over enhver tvil at et slik «nybrottsarbeid» vil innebære økonomisk risiko for alle parter som deltar. Kommunedirektøren har ikke detaljkunnskap rundt enkeltkomponenter i de økonomiske kalkylene som legges til grunn, men registrerer at det benyttes en tilfredsstillende økonomisk buffer på 30 % i grunnlaget.

Det antas at forprosjektet også avklarer hvilken samarbeids og driftsform som er mest hensiktsmessig for et museet. Dette betyr at prosjektet også vurderer økonomisk forutsigbart, har tilfredsstillende lav risiko og hvor avklaringer rundt drift/investeringer og merverdiavgift avklares/konkluderes.

Sortland kommune går inn i neste økonomiplanperiode med betydelige investeringsprosjekter som vil påvirke løpende drift i kommunen. De siste 3,5 årene har det (eksklusive mottak av flyktninger) vært negativ befolkningsutvikling. Det å kunne tilby fremtidsrettede konsept, også basert på en miljøvennlig bærekraftig bygge metodikk har et potensial til å skape lokalutvikling i både forfase, hovedfase og etter fase av et slikt FoU-konsept.

I kalkylen til prosjektet er kommunens (investerings)bidrag på 57 MNOK, som tilsvarer ca. 3 MNOK første året i renteutgifter. Det antas foreløpig at både generelle driftsutgifter, finansutgifter og andre ressurstilskudd i et ferdig containermuseum i stor grad blir ivaretatt gjennom ulike driftsavtaler og inntekter. Kommunedirektøren antar at prosjektet også gjør noen avklaringer på dette.

Samfunnsmessige økonomiske vurderinger kan også antas å være positive både i form at økt turisme, og generell økt bo attraktivitet for kommunens innbyggere

Avklaring rundt vedtak i f-sak 066/23
Kommunedirektøren henviser til vedtak i f-sak 066/23 der forutsetningen for å inngå samarbeidsavtale er at det ikke kreves økte bevilgninger fra Sortland kommune i denne fasen. Kommunedirektøren legger til grunn at alle utgifter Sortland kommune har i tilknytning til prosjektet skal tilbakebetales gjennom husleie etter at bygget er tatt i bruk, med mindre kommunestyret vedtar noe annet underveis. Dersom formannskapets vedtaket om *ikke økning av bevilgninger* innebærer at det ikke skal stilles ressurser til rådighet for å gjennomføre forprosjektet, understreker kommunedirektøren at det vil føre til at prosjektet stopper opp.

Folkehelse

GaiaVesterålen har som mål å skape mer miljøvennlige og bærekraftige lokalsamfunn. Det jobbes på mange plan og med flere ulike delprosjekt, der sosial bærekraft og folkehelse står i fokus både i prosessen og i resultater. Arbeidet med ungt utenforskap i prosjektet Digitale talenter viser allerede gode resultater. Bred medvirkning i de ulike delprosjekt er sentralt og gjennom containermuseet vil det skapes flere attraktive møteplasser både ute og inne, der også de som ikke skal inn i selve museet er velkommen.

Containermuseet vil bli en attraksjon i enden av havnepromenaden og vil føre til at den blir mer attraktiv og får større bruk- ikke minst av de mange eldre som bor i sentrum.

Klima-, miljø- og naturforhold

Hele grunnlaget for GaiaVesterålen bygger på EUs Bærekraftsmål, med stor fokus på miljømessige bærekraft, noe som er beskrevet i dette saksframlegget. Prosjektet på alle måter bidra positivt i et klima- og miljøperspektiv.

KONKLUSJON

Kommunedirektøren anbefaler at Sortland kommune går videre med prosjektet i tråd med forslag til vedtak