

Sak 16/23 Sikre arkiv for framtida – Nytt bygg

I samsvar med selskapsavtalen skal Interkommunalt arkiv for Møre og Romsdal vere ein regional arkivinstusjon knytt til heilskapleg samfunnsdokumentasjon. Selskapet skal vere arkivdepot og arkivfagleg kompetanseinstusjon for eigarane. Selskapet skal forvalte, formidle og styrke arkiva til eigarane, og med dette bidra til måloppnåing av føresetnader og intensjonar i arkivlova.

- Offentlege organ etter Lov om arkiv §2 pliktar å halde arkivⁱ.
- Offentlege organ skal avlevere eldre og avslutta arkiv til arkivdepotⁱⁱ. Arkivet skal vere ordna og innretta slik at dokumenta er sikra som informasjonskjelder for notid og framtid.
- Rom som offentlege organ nyttar til arkivlokale skal gi arkivmaterialet vern mot skade frå vatn og fukt, brann og annan skadeleg varme, og mot skadeleg påverking frå klima, miljø og skadedyr. Lokalet skal òg verne arkiva mot skadeverk, innbrot og uautorisert tilgangⁱⁱⁱ

Selskapet leverer i tillegg tenester innan personvernforordninga til 24 eigarar, og tenester lagde politisk til selskapet: Senter for digitisering av kulturarven, Fylkesfotoarkivet og fylkeskoordinerande teneste i arbeidet med Privatarkiv, dei tre sistnemnde finansierte gjennom driftstilskot frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

Selskapet har over tid jobba med grunnlag for nytt arkivbygg som tilfredsstillar lovkrav og framtidig arealbehov for tenestene. Det blei i perioden 2018-2020 gjennomført klimamålingar^{iv} i arkivdepot. Det blei i 2021 utarbeidd ein teknisk tilstandsrapport over dagens lokale^v og ein forstudie^{vi} for framtidige arealbehov. Desse konkluderer alle med at dagens lokale ikkje held mål med omsyn til forskrift om offentlege arkiv eller arbeidsmiljøloven. I 2022 blei det gjennomført eit omfattande kartleggingsarbeid blant eigarkommunane og det blei utarbeidd ein rapport^{vii} over framtidig arealbehov i depotet. Rapporten konkluderte med at ein har eit framtidig arealbehov som er det dobbelte av dagens nivå. I 2022/2023 har det blitt gjennomført eit skisseprosjekt for nytt bygg^{viii}, som bekreftar og detaljerer framtidige arealbehov. Denne rapporten vurderte 3 løysingsforslag: Eit eksempel på ei løysing basert på offentleg/privat samarbeid (Borgundvegen); eit eksempel på offentleg/offentleg samarbeid (Niovegen); og eit eksempel på kjøp av tomt og IKAMR som byggherre/eigar av eit framtidig bygg (Gøtevegen).

Samla konklusjon er at IKAMR har eit framtidig arealbehov som krev eit nybygg tilsvarande 4 500 m² (areal til POV og fylkeskommunale tenester medrekna).

- Dagens lokale vil ikkje dekke det framtidige arealbehovet^v og er ikkje av ein bygningsmessig standard som tilfredsstillar lov om arkiv, forskrift om offentlege arkiv eller arbeidsmiljølovenⁱ.
- Arkivmagasina er per dags dato 90% fulle. Vi har gjennomført tiltak med å utplassere ca. 2000 hyllemeter (hm) med arkivmateriale i mellombels lokale. Dette med mål å kunne oppretthalde drifta og unngå mottaksstopp frå eigarane fram til nytt bygg er på plass. Framtidige behov krev meir enn fordobling av dagens depotarealⁱⁱⁱ.
- Kapasiteten i fotomagasinet er sprengt. Dette medfører store avgrensingar i materiale som kan bevarast med risiko for skade eller tap av delar av fotohistoria til Møre og Romsdal.

- Kapasiteten for kontor- og arbeidsplassar er sprengt. Dette medfører avgrensingar i tenesteleveransen for IKA og dei fylkeskommunale tenestene. Det inneber også store avgrensingar i moglegheitene for å auke kapasiteten innan ordning- og digitiseringsprosjekt for eigarane våre.
- Dagens lokale er lagt ut for sal på den opne marknaden og noverande husleigekontraktar går ut juni 2027. Dette tilseier at nytt bygg må vere tilgjengeleg raskt og seinast ved utgangen av 2026.

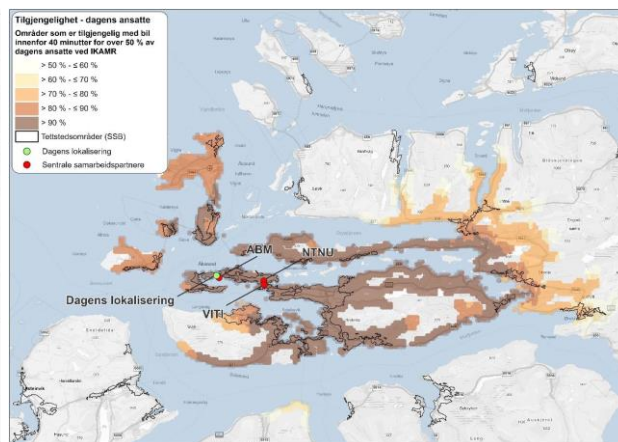
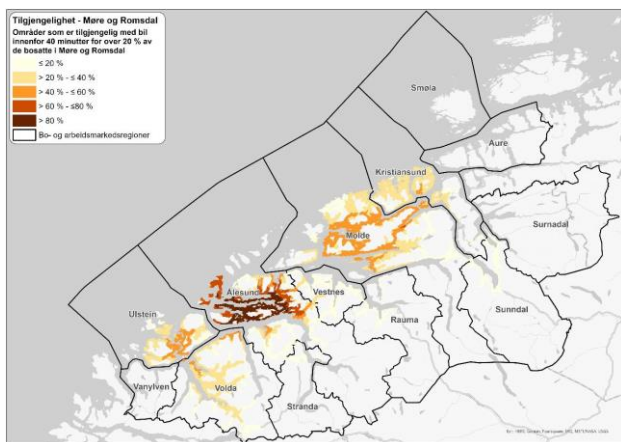
Selskapet har etter vedtak på representantskapsmøtet i april 2023 utarbeidd to rapportar med ekstern bistand. Asplan Viak har gjennomført ein Regional Lokaliseringsanalyse^{ix} og Metier har gjennomført ei vurdering av gjennomføringsmodell^x for nytt bygg for IKAMR.

Regional Lokaliseringsanalyse^{ix}

Asplan Viak gjennomførte ein lokaliseringanalyse for nytt bygg for IKAMR gjennom bruk av nasjonale reiselivsvanar, kartlegging av tilgjengelegheit og moglege område for lokalisering i dei ulike bu- og arbeidsmarknadsregionane (BA-regionar) i Møre og Romsdal fylke (+ Rindal kommune), ei kartlegging av dagens befolkningsmønster og arbeidsplasssettelleik i Møre og Romsdal og reiseveg for dagens tilsette. Basert på desse undersøkingane har analysen drøfta den mest hensiktsmessige lokaliseringa av nytt bygg for Interkommunalt arkiv for Møre og Romsdal.

Konklusjon i regional lokaliseringanalyse

Undersøkinga konkluderer med at Ålesundsregionen vil gi tilgjengelegheit til den klart største arbeidsmarknaden i regionen. Den konkluderer også med at denne regionen er den som gir best tilgjengelegheit for dagens tilsette. Dermed minimerer ein risiko for medarbeidarflukt i forbindelse med flytting til nytt bygg. Den konkluderer med å gi best tilgjengelegheit for innbyggjarar i Møre og Romsdal. Samt at ei lokalisering i Ålesundsregionen vil gi svært god nærleik til sentrale samarbeidspartnarar som bl.a. NTNU og VITI.



Vurdering av gjennomføringsmodell*

Metier har gjort ei vurdering av gjennomførings- og kontraktsstrategi med utgangspunkt i to ulike modellar for etablering av nye lokale:

- IKAMR som byggherre, eigar, driftar og forvaltar
- IKAMR som leigetakar, offentlig eller privat byggherre

Ålesundregionen er vald som plassering jamfør konklusjonen frå den regionale lokaliseringsanalysen og §1 i selskapsavtalen til IKAMR. Ålesundregionen har danna grunnlaget for vurderinga av gjennomføringsmodell og kontraktsstrategi.

IKAMR er lokalisert i Ålesund, i leigde lokale og disponerer 2 400 kvm. Dagens løysing for IKAMR oppfyller ikkje lovkrav for bevaring av arkiv. Planløysing, tilkomst, varemottak og kontorplassering er ikkje hensiktsmessig for verksemda og skaper ekstra belastningar for personalet, er i strid med krav i arbeidsmiljøloven og med arbeidsplassforskriften. Det er vurdert teknisk vanskeleg å bygge om eksisterande lokale for å bøte på blant anna mangelfullt brannvern, ventilasjon, temperatur og sikring mot vasskade. Leigeavtalen på dagens lokale går ut juni 2027 og bygningane er lagde ut for sal. Selskapet har ikkje kjennskap til status på salsprosess eller planar for eventuell ny eigar.

I dei komande åra skal selskapet ta imot nærmare 17 000 hm med arkivmateriale^{vii} frå eigarane våre i tillegg til kapasiteten på 15 000 hm i dagens arkivdepot. Ein er derfor avhengig av å utvide dagens kapasitet med 15 000 hm for å ta i vare framtidig deponeringsbehov for eigarane.

I utgangspunktet vil det vere økonomisk fordelaktig med ein offentlig byggherre, enten IKAMR sjølv eller annan offentlig aktør. Offentlege aktørar får, samanlikna med private, gunstigare lånevilkår som isolert sett vil bidra til lågare kostnader ved prosjektet. Offentlege aktørar med byggherrekompetanse og erfaring frå liknande prosjekt ville mest sannsynleg ha vore den mest hensiktsmessige gjennomføringsmodellen.

Det er samtidig avdekt ei rekke forhold som gjer ein slik modell utfordrande på gjeldande tidspunkt:

- Ingen offentlege aktørar har vist interesse for å vere byggherre
 - Ålesund kommune, fylkeskommunen og NTNU Ålesund kunne fungert som byggherre på vegner av IKAMR, men har av ulike grunnar vist lita interesse eller tilbode eigna lokale.
- IKAMR har gjennom arbeidet sitt etablert eit godt teknisk grunnlag for eit vidare løp med forprosjekt, detaljprosjekt og bygging, men det er betydeleg risiko knytt til finansiering og tida det vil ta å få finansiering på plass.
 - IKAMR som selskap har ei låneavgrensing på 10 mill. kroner. Lån utover dette må godkjennast av kvar enkelt eigar sitt kommunestyre/fylkesting, til saman 27 kommunar og ein fylkeskommune.
 - Basert på eksisterande informasjon om kostnadsbildet for eit nytt bygg på 4 500 kvm, vil kvar enkelt eigarkommune, samt fylkeskommunen måtte søke

statsforvaltaren om godkjenning av lånegarantien sin. Dette skyldast beløpsavgrensingar på kva kommunane kan stille av garanti overfor andre selskap. Garantien må først vedtakast av kommunestyret/fylkeetinget, for deretter å godkjennast av statsforvaltaren. Med eit betydeleg antal eigarar vil dette vere ein omfattande prosess med usikkert utfall.

- Det kan ikkje lånast til den delen av anskaffingskostnaden som gir rett til momsfrådrag, noko som tilseier behov for auka eigenkapital.
- IKAMR har behov for nye lokale seinast vinteren 2026/2027.
 - Det er ikkje mogleg å tidfeste behandling av ei slik budsjettsak blant 28 ulike eigarar, og i siste instans statsforvaltaren. Best mogleg utfall kan ein anta er avklart finansiering vinteren 2024/2025, og ferdig bygg haust/vinter 2027/2028. Gitt omfanget av investeringa særleg for dei største eigarkommunane og fylkeskommunen bør det takast høgde for at prosessen kan ta tid.

Gitt den komplekse finansielle strukturen IKAMR må forhalde seg til kombinert med stram tidsplan, kan det vere mest hensiktsmessig å nytte seg av privat finansiering. Dersom tidsaspektet er høgast prioritert, blir det dermed anbefalt å planlegge for ei offentleg/privat løysing.

Rapporten konkluderer med:

«Det anbefales at IKA MR benytter seg av privat finansiering for å løse sitt behov for nye lokaler, og at prosjektet løses som et offentlig-privat samarbeid (OPS). Et arkivdepot er et formålsbygg og det mangler fungerende marked for leie av denne typen bygg. Et OPS-prosjekt legger til rette for at IKA MR på sikt kan overta bygget, slik at de i en fremtidig situasjon slipper å havne i en posisjon der utleier sier opp leieforholdet.»

Det vurderes sannsynlig at man ved et OPS-prosjekt kan ha innflytningsklare lokaler innen utgangen av 2026 og på den måten slipper å innføre ytterligere straks-tiltak for å ivareta driften.»^x

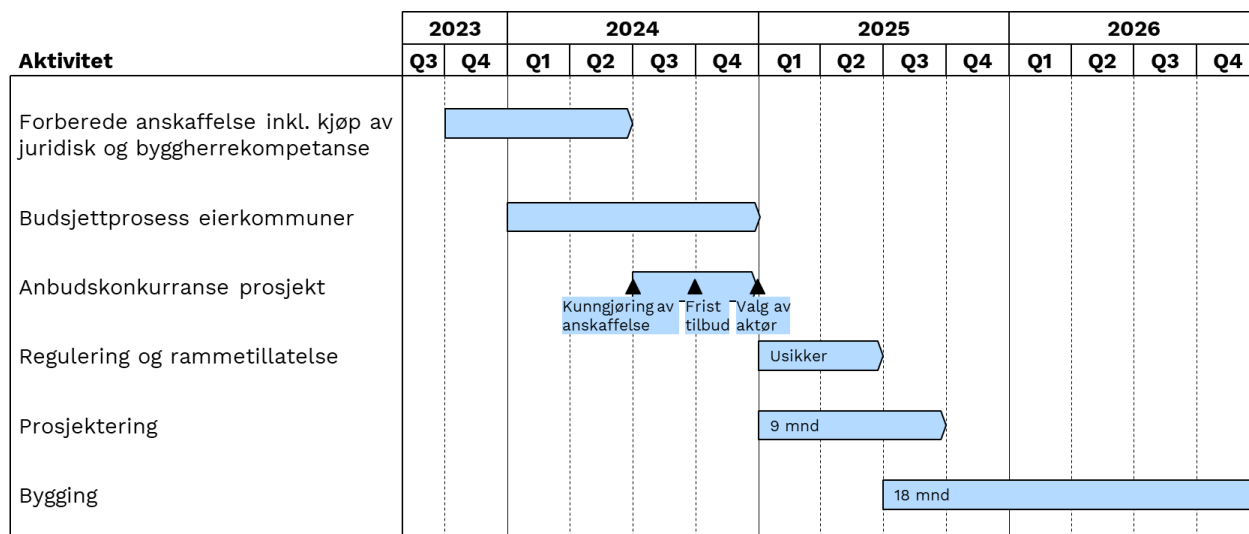
Forslag til vidare arbeid

Basert på konklusjonane og anbefalingane i tidlegare rapportar blir det anbefalt å hente inn nødvendig bestillarkompetanse til å gjennomføre tidleg-fase prosjekt og ein dialogkonferanse med interessentar for å få kunnskap om kva marknaden i Ålesundregionen kan tilby. Administrasjonen foreslår med utgangspunkt i ovannemnde følgande tilråding i sak 16/23:

Tilråding:

- Representantskapet tek orienteringa til vitande.
- Byggeprosjektet sett i gang i Ålesundregionen og blir gjennomført etter OPS-modellen.
- Administrasjonen hentar inn ekstern hjelp til førebuing og gjennomføring av prosessen i samsvar med OPS-modellen.
- Kostnadane blir finansiert gjennom lånemidlar. Jf Investeringbudsjett

Mogleg tidsplan foreslått av Metier:


 i [Lov om arkiv](#)

 ii [Jf Arkivforskrift § 18. Avlevering og arkivdepot](#)

 iii [Jf Arkivforskrift § 7. Krav til arkivlokale](#)

iv Sak 16_23 H Rapport om klimamålinger i arkivmagasiner 2018-2020

v Sak 16_23 G Rapport tilstandsvurdering IKA MR.pdf

vi Sak 16_23 F Sluttrapport forstudie lokaler for IKA MR 2506.pdf

vii Sak 16_23 E Magasinstatus og magasinbehov ved IKAMR 2022-2050.pdf

viii Sak 16_23 D Rapport frå Skisseprosjekt

ix Sak 16_23 B Lokaliseringsanalyse_IKAMR

x Sak 16_23 C Vurdering av gjennomføringsmodell