



Informasjonsnotat / orientering

Til:

Kommunestyret

Frå:

Prosjektgruppa v. Tone Ramsli

UTBYGGING AV SAMNANGERHEIMEN - STATUS PÅ ARBEIDET

Saknr./Journalnr
09/635/13/4843/ASK/TR

Arkivkode
FE-614

Dato:
17.09.2013

Kommunestyret fatta i møte 20.06.2013 slikt vedtak:

KS-027/13 VEDTAK:

Del 1:

- Sjukeheimen skal framleis liggja på Haga.
- Prosjektet må gåast igjennom på nytt med sikte på å få redusert kostnaden til maks 100 million kroner
- Låneramma for prosjektet vert utvida med inntil 7,5 mill. kroner
- Prosjektgruppa skal ha ferdig sin konklusjon i høve til problemstillingane i referat frå prosjektgruppa innan medio sept. 2013. Dersom prosjektgruppa finn det naudsynt, må saka leggjast fram for kommunestyret på nytt.
- I påvente av gjennomgangen må vidare detaljprosjektering utsetjast.
- Prosjektgruppa bør vurdere, så snart det er forsvarleg, å leggja prosjektet ut på anbod for å realitetsorientera kostnadane.

Del 2:

Interpellasjonen av FrP i tidligare KS, vert teke inn til vurdering av prosjektgruppa.

Prosjektgruppa har hatt to møte etter dette vedtaket. I tillegg har delar av gruppa vore på synfaring til Bømlo som har under bygging ein sjukeheim, og der kostnaden er vesentleg lågare enn kostnadsoverslaget vårt.

1. Detaljprosjekteringa er sett på vent.

2. Kutt i kostnaden for å koma inn under kommunestyret si løyving

Førebels konklusjon

Prosjektgruppa kan ikkje konkludera at det er mogleg å få til prosjektet innan ramma på brutto 100 mill. kroner. Det kan vera mogleg, og prosjektgruppa vil arbeida vidare for å få dette til. Ulike problemstillingar vil stå på dagsorden framover; kvalitetssikring av tala, kritisk gjennomgang av alle delane med tanke på kutt,

vurdering av entrepriseform. I diskusjonen om entrepriseform skal lokale entreprenørar (Bergensregionen, Kvam) kontaktast for å høyra om dei kan ha interesse for prosjektet. Innspela her kan og vera til hjelp ved val av entrepriseform.

Kutt i prosjektet vil vurderast. Prosjektgruppa har ikkje kome langt nok med dette arbeidet.

Bakgrunn for denne førebelse konklusjonen

Me har rekna på prosjektet på ulike måtar. Prosjektet er gjennomgått detaljert noko som både har resultert i kutt, men også i påplussingar. Utgangspunktet er ein kostnad på 111,8 mill. kroner. Det bør vera mogleg å sjå på marginane. Til saman på uføresett og tilleggsarbeid er det sett av 19 mill. kroner. I tillegg er det eigen post for prisauke. Det er ikkje rekna inn utgifter til inventar og utstyr.

Det er og rekna ut frå gjennomsnittstal som er henta inn m.a. frå Årdal kommune. Det er her sagt at det må reknast kostnad pr m² på mellom kr 36.000 og kr 40.000. Gitt eit bygg på 2804 m² får me ein (brutto) kostnad frå 101 mill til 112 mill. kroner.

Det er fleire grunnar til at utbygginga på Bømlo er vesentleg rimelegare. Hovudgrunnen er at det berre vert bygd bebuarrom. Men det er moment her som m.a. går på byggjemåte (ferdigelement) som prosjektgruppa finn interessant både av økonomiske men og praktiske grunnar.

3. Få prosjektet ut på anbod for å få klarert kostnaden

Konklusjon

Val av entrepriseform bestemmer kor omfattande prosjekteringa må vera. Totalentreprise gir minst detaljering, men og mindre styring av prosjektet for oppdragsgjevar. Det vert lagt til grunn at prosjektet vert lyst ut i byrjinga av 2014. Prosjektgruppa vil sette press på å få lagt arbeidet ut på anbod.

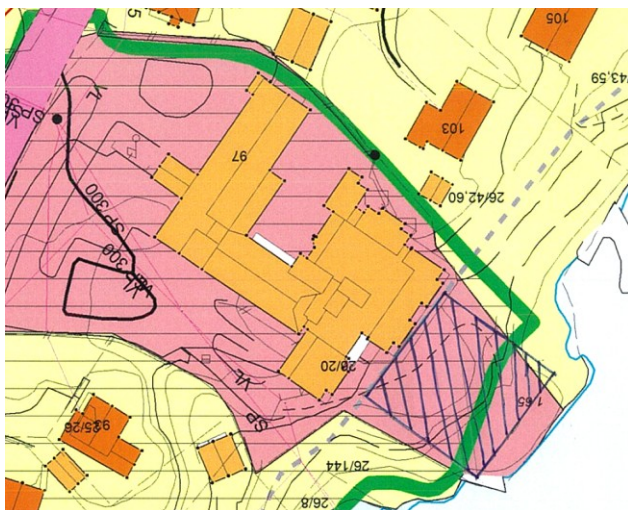
4. Frp sin interpellasjon om bygging mot sjøen

Prosjektgruppa sin konklusjon:

Prosjektgruppa meiner at det er vanskeleg og kanskje umogleg å få tilgang til tilstrekkeleg areal for eit bygg som skal huse 16 sjukeheimsrom på areal mot sjøen. Dersom ein får tilgang til arealet, er det vanskeleg å få bygd ein sjukeheim her som vil vera i samsvar med dei krava som ligg i prosjektet m.a. med tanke på kostnadseffektiv drift. Ein er og uroa over tryggleiken til bebuarar og tilsette. Prosjektgruppa meiner at det ikkje skal arbeidast vidare med dette alternativet.

Bakgrunnen for denne konklusjonen:

Utgangspunktet for arealbehovet er som i prosjektet, dvs ca 1000 m² fordelt på to etasjar. Dette er det ikkje praktisk mogleg å få til på det arealet kommunen eig. Dvs. at ein er avhengig av å kjøpa areal hjå naboar.



Bygging som skissert på kartet (skravert areal) er ikkje i tråd med gjeldande planar. Grøn strek avgrensar området for gjeldande reguleringsplan og stipla linje viser byggegrense i kystzoneplanen. Heile bygget vil måtte plasserast nedom vedteken byggegrense. Dette er ikkje mogleg å gjera dette på dispensasjon. Dvs. at det må lagast ny reguleringsplan. Det må reknast minimum 1 år på planen, lenger dersom det kjem motseiingar.

Det er plassert ein større slamavskiljar på det aktuelle arealet. Denne må flyttast. Det er ikkje plass på kommunen sitt areal.

I tillegg til at det skal koma bygg på arealet krev og veg fram til dørene i dei ulike etasjane areal. Dette vil måtta leggjast på naboeigedomar.

Prosjektgruppa drøfta og andre problemstillingar i høve til eit bygg på arealet mot sjøen. I det vedtekne prosjektet er det lagt vesentleg vekt på å få til eit driftseffektivt bygg. Utgifter til personalet er den største kostnaden på ein sjukeheim. I det vedtekne prosjektet er det lagt opp til romløyningar som gir minst mogleg trakk, bruk av personell på tvers av avdelingar og at nattbemanninga ikkje skal auka i høve til i dag. Gruppa er uroleg for at eit bygg på denne tomte vil krevja høgare bemanning særleg på natt.

Transport av bebruarane, tilsette og varer vil i stor grad skje med heis dersom bygget kjem her. Krav til rømingmoglegheit ved brann m.m. gir utfordringar. Det er mykje transport av varer, kle, boss m.m., og ei plassering på denne tomte gir mange utfordringar.

5. Vidare arbeid

Prosjektgruppa vil arbeida vidare med det vedtekne prosjektet og har som siktemål å få det realisert innan gitt ramme. Målsettinga er å få lyst prosjektet ut på anbod tidleg i 2014.