



Våler kommune

Møtebok for Styringsgruppe skole og aktivitetshus

Møtedato: 24.09.2020
Møtested: Kantina
Møtetid: 08.00 - 10.00

Byggeleder Trond Lillebekk, Torstein Berg, Asgeir Rustad og Reidun Vie
var tilstede i møtet.

Møtedeltakere
Espen Svenneby
Bjørn Thomas Berget
Kjell Konterud
Lise Berger Svenkerud
Gunn Marit Lindmoen
Hans Robert Morønning
Ivar Arnesen
Ola Cato Lie

Forfall meldt fra følgende medlemmer
May-Liss Sæterdalen

Saksliste

Saksnr	Arkivsak	Tittel
016/20	20/1161	Tilleggsbevilgning skole- og aktivitetshus



Saksbehandler	Arkivsak
Reidun Vie	20/1161

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
075/20	Formannskapet	PS	17.09.2020
064/20	Kommunestyret	PS	28.09.2020
016/20	Styringsgruppe skole og aktivitetshus	PS	24.09.2020

Tilleggsbevilgning skole- og aktivitetshus

Styringsgruppe skole og aktivitetshus - 016/20

SSA - behandling:

Konterud, Foli, påpekte at han ønsket en befaring på barneskolen.

Asgeir Rustad, adm, påpekte at det vil bli kostbart å bygge om barneskolen til bibliotek og kulturskole fordi TEK17 vil slå inn.

Lindmoen, PP, ønsket at administrasjonen skal belyse flere positive sider ved gjenbruk av eksisterende bygg. Billigere med ombygging enn nybygg.

Svenneby, AP, ville at styringsgruppa kom med klare forslag på hva de ønsker. Bør være interesse for å benytte lokal industri.

Berget, Bvs ønsker at det blir et fysisk skille med ståldør mellom tilbygget og banken. Bankbygget har allerede spiseplass og skifterom i kjellern, trenger ikke ombygging. Se på mulighet for samarbeid med Åsnes med kulturskole. Bør ha full kjeller i tilbygget, billig kvadratmeter pris.

Lindmoen, PP, ønsker å få rede på den totale gjelda kommunen har. Ønsker ikke å gå for forslag til vedtak

Konterud, Foli, Ønsker å støtte lokal industri. Beklager måten vi har drevet prosessen rundt skole- og aktivitetshus på, alt burde vært klart på forhånd. Ikke ønske om å kvitte seg med verdifulle ressurser på Haslemoen for å få det til å gå rundt.

Morønning, Sp: Er det noen flere uklare spm ang kostnader? Banken ønsker spes. låsesystemer, det innebærer høyere leiekostnader for banken.

Lie, Sp: Enig i bruk av lokale leverandører. Forrige periode ble vedtak om skole- og aktivitetshus vedtatt.

Svenneby, Ap: Utrede kostnader ved å sette opp ståldør mellom byggene. Ønsker ikke å kutte kulturskolen i kommunen.

Berget, Bvs: Må øke kvadratmeter i nybygget for å få plass til kulturskole og bibliotek, trenger ikke å gjøre noen endringer i bankbygget. Få inn kulturkontoret og kirkekontoret i bankbygget.

Torstein Berg, adm: Ønske om å skape mer levende bygningsmasse på kveldstid, derfor ikke ønskelig med kun kontorlokalet i bankbygget.

Reidun Vie, adm, Ved utgangen av 2020 vil total lånegjeld (til investering) være 434 mill. inkl. foreslått låneopptak i denne saken på 19,1 mill kr.

6,7 mill er disp av fond.

Berget, Bvs, fremmet et alternativt forslag:

Bankbygget utbedres ikke til kultur skole, bygget gjøres mindre endringer med så Tek 17 ikke slår inn.

Bibliotek bygges med full kjeller, kobles til bankbygg med godkjent brannskille mellom byggene. Fokus på lokale leverandører.

Økning på kvm i henhold til det som trengs.

Kulturskolen legges inn i nytt bygg i 1 etg.

Fjernvarmeanlegg legges inn i kjeller på nybygg.

Svenneby, Ap, Må vite prisen på alternativ forslag før vedtak kan gjøres.

Trond Lillebekk, byggeleder: Det vil medgå endel penger til prosjektering, arkitekt, RIV, RIB.... Tidsbruk ca 2 mnd.

Lindmoen, Pp: Går for gjenbruk av barneskolen til bibliotek og kulturskole og går kun for det merforbruk som er lagt fram på 22 mill.

Berget, Bvs, trekker sitt forslag fordi innsparingen blir "spist opp" av prosjekteringskostnader.
Berget, Bvs, fremmet to tilleggspunkter til kommunedirektørens forslag til vedtak

4. Tilbygg bygges med full kjeller

5. Det skal være fokus på innsparingsmuligheter i hele gjenværende del av prosjektet.

Kommunedirektørens forslag, med Bergets tilleggspunkter, ble satt opp mot Lindmoens forslag.

Kommunedirektørens forslag med Bergets tilleggspunkter ble vedtatt 6 mot 2 stemmer.
Konterud, Foli, og Lindmoen, Pp, stemte for Lindmoens alternative forslag.

SSA - vedtak:

1. Investeringsrammen til ny skole- og aktivitetshus økes med 33 millioner kroner
2. Økningen finansieres med:
 - a) Bruk av ubundne investeringsfond 13,9 millioner kroner
 - b) Bruk av lån 19,1 millioner kroner
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta opp ytterligere 19,1 millioner i lån i til investeringer 2020
4. Tilbygg bygges med full kjeller

5. Det skal være fokus på innsparingsmuligheter i hele gjenværende del av prosjektet.

Formannskapet - 075/20

F - behandling:

Det ble foreslått å se på andre muligheter/lokaler i forhold til bankbygget. Konterud, Foli, og Berget, Bvs, foreslo barneskolen, Våler senteret, Lie-bygget og Tippehjørnet.

Svenkerud, H: Vil det bli billigere å få private til å bygge og kommunen leie?

Svenneby, Ap: Hva er konsekvensen av å stoppe ombygging bankbygget? Kan vi bruke bankbygget slik det er i dag i tillegg til Vålbyen skole. Kun kontorlokaler som kan være i bankbygget idag hvis man skal unngå ombygging i henhold til Tek17. Finne andre lokaler for kulturskole og bibliotek.

Berget, Bvs: Mulighet for å kople seg inn på eksisterende bankbygg uten bruksendring? Kun kontorlokaler i eksisterende bygg og tilbygget inneholder bibliotek og kulturskole.

Lie, Sp, fremmet utsettelsesforslag. Ber om at administrasjonen utreder konsekvenser av å stoppe ombygging og utbygging i forhold til bibliotek og Kulturskole.

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Nytt styringsgruppemøte til uka sammen med Trond og diskutere videre.

Setter opp nytt Styringsgruppemøte torsdag m Trond Lillebekk

F - vedtak:

Saken utsettes. Ber om at administrasjonen utreder konsekvenser av å stoppe ombygging og utbygging i forhold til bibliotek og kulturskole.

Saken tas opp i Styringsgruppemøte torsdag 24.september, kl. 08:00.

Kommunedirektørens innstilling:

1. Investeringsrammen til ny skole- og aktivitetshus økes med 33 millioner kroner
2. Økningen finansieres med:
 - a) Bruk av ubundne investeringsfond 13,9 millioner kroner
 - b) Bruk av lån 19,1 millioner kroner
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å ta opp ytterligere 19,1 millioner i lån i til investeringer 2020

Sammendrag:

Det er behov for å øke den økonomiske rammen for ny skole- og aktivitetshus med 33 millioner kroner. Økningen knytter seg til:

- Ufullstendig budsjettering, 9 millioner
- Varslede endringer MMB, 7 millioner
- Økt målpris bank/bibliotek, 11 millioner
- Forventede tilleggsarbeider, 4 millioner
- Utomhus, 2 millioner (etter kraftig kutt)

Økt ramme er foreslått finansiert delvis gjennom bruk av ubundne investeringsfond

på 13,9 millioner og bruk av lån på 19,1 millioner.

Økt låneopptak på 19,1 millioner vil medføre en økning i driftsutgifter i form av renter og avdrag på totalt 6,6 millioner i kommende økonomiplanperiode (2021-2024). Som følge av vesentlig lavere rente enn det som ble lagt til grunn tidligere, vil merutgiftene sammenlignet opprinnelig finansieringsplan være 4,1 millioner.

Vi har fått godkjent søknad om spillemidler for svømmehall og idrettshall på totalt 14 millioner som vil gå til nedbetaling av lån når de blir utbetalt. Det forventes ikke utbetaling i inneværende økonomiplanperiode (2021-2024).

I tillegg vil det være mulig å søke spillemidler også til bibliotek estimert til 3 millioner.

Saksopplysninger:

Behov for økt ramme

Etter varsel om økt målpris fra samspillentreprenør MMB, samt en gjennomgang av kostnader tilknyttet byggeprosjektet for skole, aktivitetshus og bibliotek er det behov for økte rammer for å få gjennomført prosjektet.

Behov for økt ramme tilknyttes:

- Ufullstendig budsjettering, 9 millioner
- Varslede endringer MMB, 7 millioner
- Økt målpris bank/bibliotek, 11 millioner
- Forventede tilleggsarbeider, 4 millioner
- Utomhus, 2 millioner (etter kraftig kutt)

Utover det som allerede er vedtatt utgjør behovet for økt ramme ytterligere 33 millioner eksklusive merverdiavgift. Det er i tidligere vedtatt en utvidelse av rammen på 8 millioner i forbindelse med endret varmeløsning. Total utvidelse av rammen blir dermed 41 millioner som tilsvarer en økning på 19,10% i forhold til opprinnelig vedtatt ramme.

Ufullstendig budsjettering 9 MNOK

I sak 038/19 Skole og aktivitetshus – fra forprosjekt til hovedprosjekt ble det vedtatt å innarbeide investering i ny skole og aktivitetshus i kommunens økonomiplan med en ramme for bruk av gjeld og egenkapital på 214,7 millioner. Rammen var basert på kostnadsoverslag i formannskapetets vedtak.

I vedtatte kostnadsoverslag er det ikke tatt tilstrekkelig høyde for prosjektkostnader i hovedsak knyttet til arkitekt og byggeleder. Arkitektammen tok ikke hensyn til påløpte kostnader i 2019 frem til vedtak i juni 2019. Samtidig har det vært behov for en viss utvidelse av arbeidet for arkitekt.

Byggeleder innleid fra Prosjektråd Innlandet AS er et helt nødvendig innkjøp av kompetanse som ikke var hensyntatt i den opprinnelig vedtatte rammen. Byggeleder har i tillegg vært noe mer benyttet enn opprinnelig planlagt. Dette skyldes delvis prosjektorganiseringen i Våler

kommune.

Videre er det enkelte lovpålagte og nødvendige utgiftsposter tilknyttet et byggeprosjekt som det ikke er budsjettet for, og som det da ikke er avsatt rammer til.

Varslede endringer MMB 7 MNOK

Entreprenør har varslet endringer på totalt 5,8 millioner jf. oversikt i vedlegg. De ulike varsler om endringer fra entreprenør er delvis prissatt og delvis estimat. Det er i tillegg foreslått en økning på 1,2 millioner for uforutsette endringer videre fremover.

Økt målpris bank/bibliotek 11 MNOK

Opprinnelig kostnadsoverslag: 11 millioner

Ny total målpris fra entreprenør: 22 millioner

Kostnad ombygging av eksisterende bank er 10 millioner og tilbygg bibliotek er 12 millioner. Inklusiv nødvendig kjeller for teknisk rom er kvadratmeterprisen ca. 37.000,- for tilbygget.

Prosjektråd Innlandet har foretatt en vurdering av prisen som er kommet fra entreprenør på bank/bibliotek, og det er ikke funnet noen store avvik i den grove kalkylen som er foretatt. For de ulike fagene er det ikke funnet store avvik fra «prisboka». Opprinnelig målpris for bank/bibliotek var et relativt grovt estimat, basert på enkel ombygging av bankbygget. Ny målpris baseres på detaljprosjektering og priser fra underentreprenører. Omfang av ombygging, bruksendring av bankbygget og TEK17-krav er kostnadsdrivende for bankbygget.

Forventede tilleggsarbeider, 4 MNOK

Det er forventet en del tilleggsarbeider som ikke lå inne i opprinnelig ramme jf. oversikt i vedlegg. De største enkeltpostene knytter seg til kaldt lager vaktmester VOS, riving av gymsal og fiber. Det er i tillegg foreslått en økning på 1,36 millioner som buffer for uforutsette behov videre fremover.

Utomhus, 2 MNOK

Opprinnelig kostnadsanslag utomhus var på 10 millioner. Estimert kostnad er basert på første skisse utarbeidet av landskapsarkitekt er 15 millioner. Det er planlagt store kutt i forhold til arkitektens forslag og en revidert utomhusplan er under utarbeidelse. Deler av utomhusplan iverksettes i høst, og noe tas til våren ifm aktivitetshus. Noen deler av utomhusplan planlegges tatt ut og kjørt på eget anbud for å oppnå besparelser.

Økonomiske konsekvenser i drift

I sak 045/19 Finansieringsplan skole og aktivitetshus ble det vedtatt totalt låneopptak på 153

millioner. Med en utvidelse av rammen på totalt 41 millioner eksklusive merverdiavgift ((inkludert vedtatt fyringsanlegg) innebærer dette også tilsvarende utvidelse av låneopptak.

Allerede gjennomførte låneopptak (2019 og 2020) utgjør 118 millioner. I tillegg skulle det høsten 2020 og våren 2021 vært tatt opp ytterligere 35 millioner (totalt 153 millioner, jf. vedtatt finansieringsplan). Disse lånene ville – med dagens rentenivå medført en driftskostnad i form av renter og avdrag totalt i økonomiplanperioden (2021-2024) på 25,4 millioner. Dette er 2,5 millioner mindre enn det som ble beregnet i finansieringsplanen vedtatt i september 2019. Årsaken er en vesentlig reduksjon i rentenivået.

En økning i investeringsrammen på 41 millioner (foreslått tilleggsbevilgning + vedtatt fyringsanlegg) vil pådra kommunen 6,6 millioner i økte renter og avdrag i perioden 2021 til 2024. Hensyntatt reduksjonen i renter sammenlignet med opprinnelig finansieringsplan er netto merutgifter i drift på 4,1 millioner.

Beregningene er basert på at gjenstående låneopptak gjøres til fast rente over 10 år. Det er lagt til grunn en fastrente på 1,6% som tilsvarer det vi oppnådde ved låneopptak i april 2020.

Økte driftskostnader i form av renter og avdrag medfører ytterligere behov for innsparing i driften for øvrig.

Finansiering

I 2019 var det budsjettet med bruk av ubundne investeringsfond på 27,6 millioner. Av dette ble det bare brukt 13,7 millioner. Differansen på 13,9 millioner som skulle vært rebudsjettet i 2020. I stedet er det i 2020 budsjettet med bruk lån – altså 13,9 millioner mer enn det som er vedtatt i finansieringsplanen.

For å rette opp i denne feilen, foreslås det derfor å finansiere deler av tilleggsbevilgningen med bruk av ubundne fond på 13,9 millioner.

Øvrig finansiering på 19,1 millioner må gjøres ved bruk av lån. Totalt vil lånefinansieringen i prosjektet ende 41 millioner over vedtatt finanseringsplan.

Kommunen har søkt og fått godkjent spillemidler til basseng og idrettshall med totalt 14 millioner kroner. Det er usikkert når disse midlene kommer til utbetaling, men det forventes ikke utbetaling i løpet av kommende økonomiplanperiode.

I tillegg er det mulig å søke spillemidler også til delvis finansiering av nytt bibliotek på inntil 1/3 av den totale kostnaden – i vårt tilfelle estimert til 3 millioner.

Mottatte spillemidler vil bli benyttet til nedbetaling av lån så snart de er mottatt. og vil medføre reduserte driftsutgifter i form av renter og avdrag.

Alternative handlemåte:

Redusere prosjektets størrelse, innbefattet kutt av kulturskole og kansellere tilbygg bibliotek. Bevilge 19 millioner i økt ramme for å fullføre prosjekt for skole, aktivitetshus og ombygging

bankbygg.

Økonomisk konsekvens:

- Økonomisk anslås besparelse i investeringsregnskapet på 14 millioner, der 12 millioner er tilknyttet tilbygg og 2 millioner er tilknyttet redusert ombygging av kjeller.
- Reduserte driftskostnader i form av renter og avdrag utgjør 2,2 millioner i økonomiplanperioden.

Teknisk konsekvens:

- Bank og bibliotek bygges om i nødvendig grad for å bevare begge funksjoner i eksisterende bygg. Det vil uansett være en bruksendring av bygget tilknyttet biblioteket.
- Iverksette ny omprosjektering av plassering av teknisk rom til bergvarmeanlegg, dette planlegges da plassert i kjeller til bankbygget.

Konsekvens tjenestetilbud:

- Lovpålagt bibliotektilbud for skole vurderes ikke oppfylt
- Sterkt redusert kulturtilbud i forhold til kommunens ansvar for folkehelsestilbud
- Forringet mulighet for kulturskole

Se utredning fra virksomhetsleder kultur i vedlagte notat «Alternativ handlemåte – konsekvens tjenestetilbud».

Vedlegg:

Økning ramme skole-og aktivitetshus

Alternative handlemåte - konsekvens tjenestetilbud