



Saksbehandler: Jan Arvid Sandvik

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
064/21	Formannskapet	28.06.2021
077/21	Kommunestyret	28.06.2021

P590 Ny skole Veavågen - Beskrivelse av økonomi, funksjonalitet og entreprisevalg

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Beskrevet funksjonalitet for Ny skole Veavågen benyttes i den videre prosjekteringen for prosjektet. Det planlegges at ny skole Veavågen er klar for bruk til skolestart 2025.
2. Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med unntak at arbeid knyttet til rekkefølgekravene/infrastrukturtiltakene som gjennomføres som en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).

Formannskapet 28.06.2021:

Behandling:

Innstilling enstemmig vedtatt.

FSK- 064/21 Vedtak:

1. Beskrevet funksjonalitet for Ny skole Veavågen benyttes i den videre prosjekteringen for prosjektet. Det planlegges at ny skole Veavågen er klar for bruk til skolestart 2025.
2. Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med unntak at arbeid knyttet til rekkefølgekravene/infrastrukturtiltakene som gjennomføres som en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).

Kommunestyret 28.06.2021:

Behandling:

Innstilling enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget fremsatt av Gaard (H) fikk 44 stemmer mot 1 stemme (Ap 1).

KST- 077/21 Vedtak:

1. Beskrevet funksjonalitet for Ny skole Veavågen benyttes i den videre prosjekteringen for prosjektet. Det planlegges at ny skole Veavågen er klar for bruk til skolestart 2025.

2. Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med unntak at arbeid knyttet til rekkefølgekravene/infrastrukturiltakene som gjennomføres som en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).
3. Entreprisen blir fremlagt og gjennomgått i Formannskapet for godkjenning før den legges ut.

Saksutredning

Sammendrag

Det vises til saksfremlegg P590 Ny skole Veavågen - økt budsjettramme. Det er gjennomført en konseptstudie med bakgrunn i ny lokalisering av skole vedtatt i kommunestyresak 33/20. I konseptstudien er kostnadskalkylen for prosjektet oppdatert basert på ny lokalisering av skolen. Oppdatert kostnadskalkyle viser at vedtatt budsjettramme på 303 millioner kroner er tilstrekkelig til å løse prosjektet med hensyn til krav til funksjonalitet. Dette med unntak av rekkefølgekravene som medfølger planforslaget for ny lokalisering av skolen. Endringer som følge av ny lokalisering medfører behov for å øke budsjettrammen med brutto 22 millioner kroner/netto 18 millioner kroner for å løse rekkefølgekravene for prosjektet.

Prosjektet har besluttet å benytte entreprisemodellen totalentreprise for skolebygget og idrettshallen. Dette er tilsvarende entreprisemodell som er benyttet for prosjektene Vormedal idrettshall og Skudenenes Bu- og Behandling.

I henhold til oppdatert fremdriftsplan er planlagt ferdigstillelse til skolestart 2025.

Bakgrunn for saken

Det vises til vedtakspunkt 3, sak 33/20. «Formannskapet forventer ny sak om prosjektet vedrørende økonomi, funksjonalitet, ulike alternative løsninger (modulbygg) før detaljprosjektering og anbudsprosess. Eventuell etterbruk av dagens skolebygg bør også avklares i saken.»

Notat om modulbygg legges fram politisk juni 2021. Prosjektet har også igangsatt arbeidet med å kartlegge etterbruken av dagens skolebygg. Rådmannen vil komme med mer informasjon om denne saken ved en senere anledning.

Prosjektet er godkjent for beslutningspunkt 1 med forbehold om politisk vedtak om økt budsjettramme, og er av den grunn overført til gul fase i henhold til økonomireglement investering. Dette innebærer at prosjektet har en usikkerhetsgrad på +/- 20%. Prosjektet skal nå innlede en prosjekteringsfase – skisseprosjekt. Skisseprosjektet innebærer blant annet igangsetting av utarbeidelse av arkitekttegninger for skolebygget og idrettshallen, samt utarbeidelser av skisser for uteområdet.

Konseptstudie – Økonomi, funksjonalitet og entreprisevalg

Det vises til saksfremlegg P590 Ny skole Veavågen - økt budsjettramme. Det er gjennomført en konseptstudie med bakgrunn i ny lokalisering av skole vedtatt i kommunestyresak 33/20. I konseptstudien er kostnadskalkylen for prosjektet oppdatert basert på ny lokalisering av skolen. Oppdatert kostnadskalkyle viser at vedtatt budsjettramme på 303 millioner kroner er tilstrekkelig til å løse prosjektet med unntak av rekkefølgekravene som medfølger reguleringsplanen for ny lokalisering av skolen. Vedtatt budsjettramme på 303 millioner kroner inkluderer følgende:

- Prosjektering og oppføring av ny skole, idrettshall og uteområde. Det skal etableres en egen idrettsfunksjon i skolebygget. Idrettsfunksjonen skal følge krav til volleyballanlegg med en

aktivitetsflate på 16 x 24 m med etterfølgende krav til lager, takhøyde og garderober.

- Parkeringsområde og droppsoner for buss og foreldre.
- Erverv av tomter som utgjør skoletomten. Ny lokalisering av skolen fører til at et må erverves tomter utover tomten gnr. 3, bnr. 439 og del av gnr. 4 bnr. 12. Dette for å oppnå et uteområde som tilfredsstiller forskriftskrav. Det er oppnådd enighet mellom grunneiere og Karmøy kommune for tomten som utgjør den største delen av skoletomten. Det vises til eget saksfremlegg for grunnerv for prosjektet.
- Rivning og sanering av Munkajordvegen 25 - gnr. 4 bnr. 84. Erverv av denne eiendommen er inkludert i punktet ovenfor.
- Masseutskiftning av ny skoletomt.
- Overvannshåndtering av ny skoletomt.
- Løst – og fast inventar for ny skole og idrettshall.

Oppdatert kostnadskalkyle er basert på følgende premisser:

- Skolen dimensjoneres for 400 elever.
- Skolen tilrettelegges for en fremtidig utvidelse på 20%.
- Skolen dimensjoneres med et areal på 5 400 m² BTA. En idrettshall på ca. 900 m² inngår i dette arealet. Norconsult har utarbeidet et rom- og funksjonsprogram i konseptstudien som konkluderer med at det er tilstrekkelig med et bruttoareal på 5 400 m² for å tilfredsstille funksjonskravet for ny skole. Norconsult har i samarbeid med skoleeier ledet og gjennomført brukermøter med skoleledelsen, ansatte, FAU og representanter for andre brukere av Veavågen skole. Elever har vært involvert gjennom elevrådet. I tillegg har mange elever og klasser sendt inn ønskedikt med tanker og ønsker for fremtidens skole. Rom og funksjonsprogrammet tar utgangspunkt i arealbruk i nye Stangeland barneskole planlagt i 2017 – men med andre funksjons- og brukerkrav – med endringer og tilpasninger til skolestørrelse, innspill fra brukergruppene og erfaringer gjort ved andre nyere skoler i Karmøy og andre kommuner.
- Skolen dimensjoneres med et uteområde på 17 500 m².
- Det skal etableres en egen idrettsfunksjon i skolebygget. Idrettsfunksjonen skal følge krav til volleyballanlegg med en aktivitetsflate på 16 x 24 m med etterfølgende krav til lager, takhøyde og garderober. Idrettshallen skal oppfylle krav til tilskudd på kr 4 000 000,-. Dette i henhold til Bestemmelser om tilskudd til anlegg for idrett og fysisk aktivitet –2020.
- Ny skolebygning blir oppført i henhold til passiv hus standard.
- Skolebygget oppføres i 2-3 etasjer.

Oppdatert kostnadskalkyle viser at vedtatt budsjettramme ikke er tilstrekkelig til å løse rekkefølgekravene for prosjektet. Dette er bakgrunnen for saksfremlegget for økt budsjettramme for P590 Ny skole Veavågen. Rekkefølgekravene for reguleringsprosessen for ny lokalisering av skolen fører til et behov for å øke budsjettrammen med brutto 22 millioner kroner/netto 18 millioner kroner. Oppdatert kostnadskalkyle for rekkefølgekravene omfatter blant annet:

- Hovedatkomst fra nord via Stølshaugvegen. Denne adkomsten inkluderer et nytt kryss mot Austre Veaveg.
- Ny gang- og sykkelvei til skoletomt via Munkajordvegen.
- Utbedring av gang- og sykkelvei til skoletomt via Østhusneset.

Oppdatert kostnadskalkyle for rekkefølgekravene er basert på planforslaget som legges frem for HTM den 15.06.2021. Angitt planforslag beskriver rekkefølgekravene som er kalkulert i konseptstudien. Dette innebærer at eventuelle endringer av planforslaget i perioden fra og med

behandling i HTM til og med behandling i Kommunestyret kan føre til en kost- og fremdriftskonsekvens for prosjektet. Dette med bakgrunn i at prosjektet ikke kan forutsi eventuelle endringer av planforslaget på nåværende tidspunkt.

Prosjektet har besluttet å benytte entreprismodellen totalentreprise for skolebygget og idrettshallen. Dette er tilsvarende entreprisemodell som er benyttet for prosjektene Vormedal idrettshall og Skudenes Bu- og Behandling.

Det bemerkes at valgt entreprise ikke omfatter rekkefølgekravene (infrastrukturiltakene) i prosjektet. Rekkefølgekravene vil utgjøre en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert). Dette er tilsvarende som for prosjektene Åkrahallen og Stangaland skole. I tillegg vurderes det at masseutskiftningen for skoletomten følger NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).

Rådmannens konklusjon

Beskrevet funksjonalitet for Ny skole Veavågen benyttes i den videre prosjekteringen for prosjektet. Det planlegges at ny skole Veavågen er klar for bruk til skolestart 2025.

Prosjektet gjennomføres som en totalentreprise med unntak at arbeid knyttet til rekkefølgekravene/infrastrukturiltakene som gjennomføres som en egen anbudskonkurranse basert på NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert). I tillegg kan prosjektet beslutte at masseutskiftningen for skoletomten følger NS8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt (mengderegulert).