



Saksgang		
Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Kommunestyre	24.06.2015	044/15

Renovering Værøy gamle skole

Saksopplysninger:

Både å bygge nye anlegg og å renovere et anlegg med en størrelse som det gamle skolebygget vil være et stort økonomisk løft for kommunen. Nivået på den daglige driften i kommunen tilsier ikke at det kan gjennomføres store investeringsprosjekter dersom ikke investeringen samtidig fører til at driftskostnadene i tjenesten investeringene gjennomføres i samtidig blir redusert.

Den gamle delen av skolen har fulgt både politikere og administrasjon som en verkebyll gjennom flere år uten at man har klart å realisere planer om renovering eller nybygg. Manglende handling har ikke sammenheng med manglende vilje, men med en anstrengt kommuneøkonomi.

Nybygg versus rehabilitering er en vanskelig avveining på grunn av usikkerheten knyttet til kostnader som vil påløpe kommunens driftsbudsjett.

Renovering av gamle bygg i det omfanget som her planlegges gjør at tiltakene er å anse som hovedombygging. Krav i TEK 10 stiller i hovedsak samme krav til gamle bygninger som gjennomgår en hovedombygging, som tilsvarende bygninger som bygges ny.

Omfanget av arbeidene som må gjennomføres ved renovering, og kostnadene for gjennomføring, er vanskelig å forutsi uten at det gjennomføres et forprosjekt hvor avvikene mellom dagens bygning og kravene i TEK 10 blir kartlagt. For å gjennomføre et slikt forprosjekt må man minimum ha kompetanse innen brannteknisk, bygningsteknisk, elektroteknisk og VVS - teknisk prosjektering. Værøy kommune besitter ikke selv denne kompetansen og kan følgelig ikke gjennomføre et slikt forprosjekt i egen regi.

Arkitektfirmaet Stein Hamre Arkitektkontor AS gjennomførte i 2010 og 2011 et forprosjekt hvor den gamle skolebygningen inklusive svømmehallen skulle renoveres i tre trinn. Det ble også laget et anbudsgrunnlag for gjennomføring av totalentreprise. Anbud på første trinn ble høsten 2011 lyst ut på Doffin som totalentreprise. I tillegg ble flere potensielle anbydere kontaktet for å sikre at man skulle få inn flere anbud på arbeidene. Som kjent fikk vi inn bare ett anbud som ikke var fullstendig. Potensielle anbydere som hadde hentet ut anbudsmateriale fra Doffin ble kontaktet med spørsmål på hvorfor de ikke hadde levert anbud på arbeidene. De entydige tilbakemeldingene på spørsmålet var at

anbudsbeskrivelsen var så dårlig at man fant at risikoen i et anbud på arbeidene ville bli for høy.

Høsten 2012 ble Asplan Viak engasjert for å lage et forprosjekt på ny svømmehall. Forprosjektet som ble forelagt Kommunestyret i 2013 hadde et kostnadsanslag på 38 mill kroner ex mva. Kommunestyret vurderte kostnadsanslaget som fulgte forprosjektet som for usikkert og investeringsbehovet for høyt i forhold til den økonomiske situasjonen kommunen befant seg i. I Kommunestyrets møte 08.07.2013 ble det i sak 033/13 gjort følgende vedtak:

«Bassengprosjektet legges på is inntil vi har en økonomiplan i balanse. Av hensyn til kommunens nåværende økonomi ser vi det ikke som økonomisk ansvarlig. Andre løsninger for å gi svømmeundervisning/ opplæringstilbud tas med under behandlingen av budsjett for 2014.»

På dette tidspunktet hadde man ikke avklart hvorvidt man på sikt også skulle bygge ny gymsal med undervisningsrom eller om man skulle gå for en totalrenovering av resten av den eksisterende bygningen.

I investeringsbudsjettet for 2015 er det avsatt kr 5 875 000 til renovering av tak og klimaskall på den gamle skolen. I tillegg til klimaskallet er det i inneværende økonomiplan avsatt 6 mill kroner til innvendig renovering av aula og tårndelen, og 15 mill kroner til renovering av bassenget, til sammen utgjør de vedtatte avsetningene i budsjettet 26,875 mill kroner, som forutsettes finansiert med låneopptak.

Renovering av tak er planlagt gjennomført inneværende år, og arbeidene med klimaskallet forutsettes startet i år, og avsluttet i 2016.

Gjennomføring av planlagte tiltak i 2015:

Med bakgrunn i de tekniske kravene vi vil måtte innfri i TEK 10 ble tilbudsbeskrivelsen arkitektfirmaet Stein Hamre Arkitektkontor hadde utarbeidet gjennomgått og korrigert. I anbudsdokumentene som ble sendt ut tok man sikte på at den nåværende isolasjonen i taket ble byttet ut i forbindelse med renoveringen som nå skal utføres. I praksis medfører dette at den eksisterende isolasjonen skal skiftes ut, og at etterisolering av takkonstruksjonen for å tilfredsstille kravene i TEK 10 blir gjennomført i forbindelse med innvendig renovering av bygningene.

I tilbudsforespørselen ble det bedt om pris på demontering av eksisterende skifertekke, arbeider på undertak og tilbakelegging av skifertekke. Som alternativ pris ba vi om pris på Decra taktekke eller tilsvarende med samme for- og underarbeider.

Arbeidene for renovering av taket ble utlyst på Doffin, med tilbudsfrist mandag 1. juni, kl 12:00. Ved tilbudsfristens utløp var det kommet inn ett tilbud. Det er i tillegg innkommet et tilbud en uke etter den utlyste fristens utløp. Innholdet i det siste tilbudet er ikke kjent, dersom man velger å avvise det sist innkomne tilbudet skal det returneres i uåpnet stand.

Værøy kommune v/kommuneingeniøren ble 4 dager før anbudsfristens utløp kontaktet av to potensiell anbydere med forespørsel om forlengelse av anbudsfristen med en uke. Rådmannen ble forelagt spørsmålet ved hjemkomst etter tjenestereise fredag den 29. mai,

og svarte at dette kunne være aktuelt dersom det ikke er kommet anbud innen fristens utløp. Den ene av disse tilbyderne har valgt å sende inn tilbud etter tilbudsfristens utløp.

I henhold til pkt 1.1 i tilbudsinnbydelsen skal alle henvendelser med spørsmål som har betydning for tilbudsforespørselen skje skriftlig til rådmannen innen 10 dager før anbudsfriens utløp, og besvares innen 6 dager før anbudsfriens utløp. Det er ikke kommet skriftlige henvendelser til rådmannen som er knyttet til anbudet verken før eller etter fristen på 10 dager før anbudsfriens utløp.

I henhold til anskaffelsesregelverket er frister som settes å anse som ufravikelig. Forøvrig ville det ikke vært mulig å endre den kunngjorte tidsfristen innen endringsfristen på 6 dager fra tidspunktet rådmannen fikk seg forelagt spørsmålet og frem til kunngjort utløp for frist for innlevering. Det ble imidlertid sendt melding fra Værøy kommune fredag den 29. mai om at fristen for å levere tilbud kunne forlenges med en uke. Konsekvensen av at denne meldingen ble sendt er ikke klarlagt.

Med bakgrunn i meldingen om at fristforlengelse ville bli gitt er det uklart om tilbudet som kom en uke etter den kunngjorte fristen kan avvises. Dette er et spørsmål vi må ta opp med jurist før vi kan ta stilling til spørsmålet. Uansett utfall av denne vurderingen må man anta at saken vil bli forfulgt videre av en av tilbyderne.

Ved tilbudsåpning viser det seg at det mottatte tilbudet er vesentlig høyere enn hva man har budsjettet med for renovering av tak og klimaskall til sammen.

Gjennomføring av tilbudsarbeidene medfører at Kommunestyret må øke bevilgningen til renovering av tak/klimaskall fra 5,875 mill kroner til 7,857 mill kroner dersom man velger å benytte eksisterende taktekke. Velger man å gå for alternativet med Decra eller tilsvarende må kostnadsrammen økes til 7,145 millioner kroner. I tillegg vil det være nødvendig med en tilleggsbevilgning av ukjent størrelse til å skifte vinduer, etterisolering av fasaden og ny fasadekledning før man er ferdig med klimaskallet.

Beholde den eksisterende skolebygningen:

Som tidligere beskrevet i dokumentet er det usikkerhet knyttet til kostnadene, både renovering av det eksisterende bygget, og bygging av nytt. Kostnadsoverslag for gamle anlegg som skal renoveres og tilpasses ulike krav i lover og forskrifter er ekstremt vanskelig å lage treffende kostnadsanslag på. Dette fordi det er umulig å kartlegge alle detaljer så grundig at man klarer å ha en fullstendig beskrivelse av prosjektet som grunnlag for kostnadsoverslaget og tilbudsregning. For den eksisterende bygningen finnes det ikke en kartlegging som beskriver mangler i dagens bygning i forhold til tekniske og funksjonelle krav i TEK 10. En så grundig kartlegging er ikke utført i det tidligere forprosjektet som ble gjennomført i 2010/2011.

For nye bygninger er enklere å lage kostnadsanslag som er mer treffende. Dette fordi man gjerne har referanseanlegg som er tilnærmet lik anlegget som grunnlag for anlegget som estimeres. Kostnadsanslaget blir dermed mer sikkert, men også for nye anlegg vil det være usikkerhet i estimatet. For øvrig har man en avstandsulempe på Værøy knyttet til vår beliggenhet. Avstandsulempen kjenner man ikke kostnaden på. Avstandsulempen vil forøvrig kunne slå inn for begge alternativene.

Deler av det gamle skoleanlegget ble i 2006 revet og erstattet med ny barne- og ungdomsskole. Skolen ble bygget i en tid hvor man hadde nedgang i antall elever. I ettertiden har det vist seg at antall elever har vært svakt stigende, med påfølgende plassmangel i det nye bygget. Skolen har derfor valgt å ta i bruk deler av det gamle skolebygget til undervisning for de eldste elevene. I tillegg blir gymsalen benyttet av alle klassetrinn. Det gamle skolebygget har ikke godkjenning etter kravene i forskrift om miljørettet helsevern for skoler og barnehager, dette er også bakgrunnen for at konst. rådmann, i KS sak 053/12 stiller spørsmål ved rekkefølgen i gjennomføring av en eventuell rehabilitering av undervisningsdelen i det gamle skolebygget og svømmebassenget.

For øvrig har Utdanningsforbundet ved flere anledninger påpekt det dårlige inneklimaet i det gamle skolebygget, og krevd at tiltak for å forbedre anlegget iverksettes. Her må det imidlertid påpekes at det ikke har vært planlagt at deler av den gamle skolebygningen skulle brukes til undervisningsformål utover bruk av gymsalen. Med dagens bruk av lokalene i den gamle skolen er vil det være et tidsspørsmål når dette bygget vil bli stengt for undervisning.

Værøy skole har i dag ikke tilfredsstillende lokaler til spesialrom som kan benyttes til spesialfag som sløydundervisning, forming, med videre. For mange oppleves fraværet av denne type undervisning som en mangel i undervisningstilbudet. I tillegg oppleves den nye skolen som trang i enkelte undervisningssituasjoner.

Rammene i det gamle bygget er gitt av den planløsningen bygningen har, det meste av bygningen kan tilrettelegges slik at alle, uansett funksjonsnivå kan benytte det. Men det vil ikke være mulig å utforme det slik at det tilfredsstillende alle krav til universell utforming som man vi ha i et nytt bygg. Også med tanke på flerbruksalternativer vil det gamle byggets utforming ha begrensninger. Dersom man klarer å utforme svømmehallen slik at den kan godkjennes i henhold til de krav som settes til anlegg som kan motta tippemidler vil man kunne søke om og få tippemidler. Når det gjelder gymsalen vil man ikke kunne klare å innfri de krav som settes til slike anlegg for å få tippemidler.

Kostnadene knyttet til en rehabilitering er ut fra det foreliggende materialet umulig å forutsi med dagens tilbudsgrunnlag. Ut fra rådmannens vurdering vil det være lite forsvarlig at man igangsetter renoveringsarbeidene uten at det faktiske kostnadsbildet er klarlagt så langt det er mulig på forhånd. Dersom man ønsker å gå videre med planer om å renovere bygningen må det gjøres gjennom et forprosjekt hvor det engasjeres eksterne konsulenter, med kompetanse innenfor tidligere beskrevne fagfelt.

Bygge nytt:

For et nytt anlegg ligger det i sakens natur at dette kan tilpasses både dagens og fremtidens behov. Spørsmålet blir heller om man klarer å holde seg på et nivå i planleggingen som gjør at man ender opp med et anlegg som både er fremtidsrettet og kostnadmessig holder seg på et nivå som gjør det mulig å realisere planene. Et nytt anlegg vil kunne tilfredsstillende både skolens behov for lokaler, idrettens behov for treningsarena, lag og foreningers behov for å ha et møtested og ikke minst lokalsamfunnets behov for å ha en storstue som felles samlingsarena for sosiale og kulturelle aktiviteter.

For å kunne oppnå full pott av tippemidler må kommunen utarbeide forprosjekt for anlegget. Planene skal godkjennes av Kulturdepartementet før vi kan søke om spillemidler. Siden vi allerede har et forprosjekt på svømmehallen som har fått godkjenning mangler vi «bare» et

forprosjekt for en flerbrukshall. Godkjenningen for svømmehallen gjelder frem til september i år, men man kan søke om fornying av godkjenningen.

Usikkerhet knyttet til kostnader har medført at man tidvis har vurdert nytt anlegg og tidvis vurdert rehabilitering av eksisterende anlegg. Anstrengt kommuneøkonomi gjør det vanskelig å lande på en beslutning som kan iverksettes.

Vi har ved gjentatte anledninger fått høre at bygging i offentlig regi er vesentlig dyrere enn om private får bygge. Det er lite som underbygger disse påstandene, men ved å velge totalentreprise som anskaffelsesform ved nybygging alle disse aktørene få anledning til å bygge anlegget til den prisen de mener er riktig prisnivå.

Alternative løsninger:

Alternativ 1 Flerbruks - /Svømmehall

Svømmehall	
Kostnad basert på kostnadsoverslag fra 2013 med tillegg av 20 %. Pris inkl mva.	46,25 mill kroner
Flerbrukshall	
Flerbrukshall med spilleflate 16 x 24 m + 700 m ² til lager, spesialrom og sosiale rom. Totalt areal 1 100 m ² . Priser inkl mva. Prisgrunnlag kr 27 000 per m ² ex mva.	29,7 mill kroner
Byggesum inkl mva	94,90 mill kroner
Byggesum ex mva	75,95 mill kroner

Prosjektets finansiering:

MVA kompensasjon	19,0 mill kroner
Spillemidler svømmehall	3,5 mill kroner
Spillemidler flerbrukshall	4,0 mill kroner
Spillemidler sosiale rom	0,5 mill kroner
Spillemidler aktivitetssal	0,7 mill kroner
Spillemidler, Nordlands-/Namdalstilskudd 20 %	0,87 mill kroner
Tilskudd fra idrettslaget	1,0 mill kroner
Egenkapital (låneopptak)	65,4 mill kroner

Med en nedbetalingstid på 30 år vil avdragene på et låneopptak på 65,4 mill kroner utgjøre ca 2,2 mill kroner per år. Ved 2,5 % rente vil rentekostnaden utgjøre ca 1,6 mill kroner per år. Dersom renten stiger til 5 % rente vil rentekostnaden utgjøre ca 3,1 mill kroner per år.

Det er viktig å være klar over at man i dag har en historisk lav rente. Man må på litt lengre sikt påregne at det normale rentenivået vil ligge vesentlig høyere enn dagens rentenivå. Det er mer realistisk å tro på et rentenivå på 5 % enn dagens lave nivå.

Alternativ 2 Flerbrukshall

Som et alternativ kan man bygge bare flerbrukshallen med 700 m² tilleggsarealer som i alternativ 1. Man mister i så fall arealet til garderobesett 2 som er i sambruk med

svømmehallen. En av forutsetningene for å få flerbrukshallen godkjent er at man har 2 garderobesett. Areal for garderobesett 2 må derfor komme i tillegg, man får da en flerbrukshall på ca 1100 m². Det nevnte garderobesettet bør bygges slik at man kan bruke dette når planene om svømmehall realiseres på et senere tidspunkt.

Flerbrukshall	
Flerbrukshall med spilleflate 16 x 24 m + 900 m ² til garderobesett 2, lager, spesialrom og sosiale rom. Totalt areal 1 300 m ² . Priser inkl mva. Prisgrunnlag kr 27 000 per m ² ex mva.	35,1 mill kroner
Byggesum inkl mva	43,88 mill kroner
Byggesum ex mva	35,1 mill kroner

Prosjektets finansiering

MVA kompensasjon	8,78 mill kroner
Spillemidler flerbrukshall	4,0 mill kroner
Spillemidler sosiale rom	0,5 mill kroner
Spillemidler aktivitetssal	0,7 mill kroner
Spillemidler, Nordlands-/Namdalstilskudd 20 %	0,87 mill kroner
Tilskudd fra idrettslaget	1,0 mill kroner
Egenkapital (låneopptak)	28,0 mill kroner

Med en nedbetalingstid på 30 år vil avdragene med et låneopptak på 28 mill kroner utgjøre ca 0,92 mill kroner per år. Ved 2,5 % rente vil rentekostnaden utgjøre ca 0,7 mill kroner per år. Dersom renten stiger til 5 % rente vil rentekostnaden utgjøre ca 1,3 mill kroner per år.

Som tidligere nevnt er det er viktig å være klar over at man i dag har en historisk lav rente, og at man må påregne at renten vil stige.

Med et rentenivå på 5 % vil renter og avdrag belaste driftsbudsjettet med ca 2 mill per år.

Kostnader til rivning av eksisterende bygning er ikke tatt med i de to alternativene og vil være en tilleggskostnad i begge alternativene.

Vurdering:

Konstituert rådmannen la frem for Kommunestyret til møte 27.09.2012 en sak «Status svømmehall – videre fremdrift», sak 053/12, en betraktning knyttet til planen om å renovere det gamle skolebygget. Bakgrunn for saken var usikkerhet knyttet til om kostnadsestimatene som er utført vil holde. Kostnadsestimatet var på det tidspunktet 36 mill kroner for alle tre fasene i prosjektet. I tillegg hadde man et ufullstendig pristilbud på fase 1 som omfatter renovering av svømmebassenget og tilrettelegging for bevegelseshemmede. Pristilbudet gav en klar indikasjon på at kostnadsestimatet på 36 mill kroner for alle tre fasene ikke ville holde. Samtidig gav tilbakemeldinger fra entreprenører et klart signal om at forprosjektet var for dårlig.

I KS sak 53/12 foreslår konst. rådmann at man gjennomfører et «mini forprosjekt» med tanke på å få frem et realistisk kostnadsbilde for rehabilitering av bygningen. I samme sak stilles det også spørsmål ved hvorvidt en eventuell renovering skal prioritere svømmehallen fremfor undervisningslokalene i bygningen.

Ved behandlingen av saken fattet Kommunestyret følgende vedtak i KS-sak 053/12.

«Det bygges ny svømmehall i Værøy kommune.

Kommunestyrets vedtak i sak 018/11 om rehabilitering av eksisterende bygg oppheves.»

Rent formelt er ikke vedtaket i KS-sak 053/12 opphevet, men lagt på is inntil det er oppnådd balanse i kommunens økonomiplan, jf KS-sak 033/13. Med dette som bakgrunn finner ikke rådmannen det riktig å igangsette store investeringsarbeider før saken er tilstrekkelig belyst, og at kommunestyret har et fullstendig beslutningsgrunnlag som det kan gjøres en beslutning på.

Det gamle skolebygget er en verkebyll både for kommunestyrets medlemmer og for administrasjonen. Man styres på den ene siden av vissheten om at kommunens økonomi er dårlig, på den andre siden styres man av brukernes frustrasjon over at lite og ingenting skjer. I et slikt krysspress er det lett å gjøre beslutninger som bøter på skader på kort sikt. Dersom disse beslutningene fører til at man bruker unødig mye resurser for å oppnå et kortsiktig resultat, som i et lengre tidsperspektiv, vil det, slik rådmannen ser det, være uheldig for kommunens finansielle situasjon på lang sikt.

Tilstanden til det gamle skolebygget er svært dårlig, og noe må gjøres for at elevene ikke skal miste gymsalen og sårt tiltrengte undervisningsrom. Rehabilitering av bygningen vil være et dårlig alternativ både fordi det vil koste svært mye, lite kontroll over investeringsbehovet og fordi kommunen vil tape økonomisk støtte i form av tippemidler. Rådmannen er derfor av den oppfatningen at man må bygge nytt, både for å ha kontroll med kostnadene, og for å sikre delfinansiering fra eksterne aktører.

Konklusjon:

I denne saken må Kommunestyret ta stilling til om man vil øke bevilgningen på investeringsprosjektene knyttet til renovering av tak/klimaskall på det gamle skolebygget ved Værøy skole. I første omgang må bevilgningen økes med 1,5 - 2 mill kroner for å gjennomføre renovering/omlegging av taket på det gamle skolebygget. Kostnadene knyttet til de øvrige arbeidene på klimaskallet er ikke kjent, men kommunestyret vil på et senere tidspunkt måtte bevilge penger til disse arbeidene når reelle kostnader blir kjent.

Reelle kostnader knyttet til renovering av svømmehall og gymsal/undervisningsdel er ikke kjent. Rådmannen legger til grunn at renovering av en snart 50 år gammel bygning som har fått lov til å forfalle gjennom hele sin levetid er kostnadskrevende å renovere og oppgradere slik at den tilfredsstiller dagens krav både fra brukere og myndigheter. Videre har vi sett at kostnadsanslaget som ble gjort i 2010/2011 ikke samsvarer med de tilbudene man har fått inn.

Allerede da saken var oppe til behandling i Kommunestyret i 2012 ble det fra rådmannens side tilkjennegitt at det var flere faktorer som burde avklares før man gikk videre med planer om renovering. Saken endte som tidligere nevnt med at man vedtok å gå for bygging av nytt svømmebasseng i stedet for å renovere. Bortsett fra at man har fått et kostnadsanslag for ny

svømmehall er det er lite som har endret seg i kunnskapsbildet fra saken ble behandlet i Kommunestyret i 2012.

Kostnadene knyttet til en rehabilitering er, etter rådmannens vurdering, alt for usikker slik saken står i dag. Rådmannen er fortsatt av den oppfatning at det er flere faktorer som må avklares før man går i gang med renovering av den eksisterende bygningsmassen. Det bør gjennomføres et forprosjekt sammensatt av fagpersoner med kompetanse innen brannteknisk, bygningsteknisk, elektroteknisk og VVS - teknisk prosjektering for å skape et grunnlag som gjør det mulig å kalkulere kostnadene som vil påløpe ved en rehabilitering som minimum tilfredsstiller tekniske krav i TEK 10.

Rådmannen er imidlertid også av den oppfatningen av at man ikke kan kartlegge og utrede seg frem til svar man liker, man kan heller ikke vedta kostnadene. Kostnaden knyttet til rehabilitering, er slik rådmannen ser det, forbundet med stor usikkerhet og svært stor risiko for at kommunen blir sittende med investeringskostnader tilnærmet lik kostnadene med å bygge nytt, og et anlegg som ikke helt er i tråd med de forventningene man har til et slikt anlegg som krever så mye av kommunale resurser. I en organisasjon med lite ledige resurser vil det alltid være vanskelig å ta en avgjørelse som både viser vilje til å satse og evne til å beslutte i upopulære saker.

Alternativet til renovering er å rive dagens bygning og erstatte denne med nytt bygg som rommer flerbruks-/svømmehall og de spesialrommene skolen i dag mangler. Det legges til grunn at noen av spesialrommene også kan benyttes til andre formål den tiden skolen ikke benytter disse. Ut fra den økonomiske situasjonen kommunen befinner seg i vil det ikke være tilrådelig at man bygger både flerbrukshall og svømmehall samtidig, til det vil gjeldsbelastningen bli for stor.

Uansett om man velger å renovere eller å bygge nytt vil det være snakk om en svært stor investering i Værøymålestokk. En fordel med å bygge nytt er at man får et anlegg som er tidsriktig og som danner grunnlag for en fremtidsrettet utvikling.

Dersom man velger å gjennomføre prosjektet med nytt bygg som totalentreprise kan man utnytte kreativiteten hos entreprenører i forhold til å finne bedre og kanskje rimeligere løsninger. Vi vil også da åpne opp alle dem som mener at de kan bygge billigere enn prisen som fremkommer i kostnadsoverslagene kommunen får utarbeidet.

Ut fra usikkerheten som er knyttet til totalkostnadene ved gjennomføring av en totalrenovering av den gamle skolen vil rådmannens anbefaling være at man opprettholder vedtaket i KS-sak 053/12 om å bygge ny svømmehall, og at det i tillegg gjøres vedtak om å bygge ny flerbrukshall i tilknytning til denne. Rådmannens anbefaling er imidlertid at man bygger flerbrukshall som byggetrinn 1, og svømmehall som byggetrinn 2 når kommunens økonomi tillater at svømmehall kan bygges. Det nye anlegget bygges på tomten hvor det gamle skoleanlegget står. Et slikt vedtak innebærer at man samtidig vedtar å rive det påstående bygget.

For å kunne gjennomføre et slikt vedtak må man ha tilgjengelige driftsmidler for å betjene kostnadene et slikt vedtak medfører. Det er det både behov for endringer i kommunens tjenesteproduksjon, og kommunen må utnytte inntektsmuligheter som i dag ligger uutnyttet, i praksis innebærer dette at Kommunestyret må vedta utskrivning av ordinær eiendomsskatt.

Omstillingsbehovet i den kommunale tjenesteproduksjonen vil være ca 4- 6 mill kroner i forhold til dagens drift. En full utnyttelse av ordinær eiendomsskatt antas å gi en inntekt på om lag 3 mill kroner per år.

Vedtaket om investering i ny flerbruks-/svømmehall må følges opp med vedtak om omstilling i organisasjonen. Målet for inneværende år må være at dagens drift ikke viser merforbruk ved årets slutt. Omstillingen i driften må også fortsette i 2016. I tillegg må følges opp av vedtak om innføring av alminnelig eiendomsskatt.

Dersom man gjør et vedtak om nybygg vil man kunne komme i gang med forprosjektet allerede på ettersommeren i år. Det må være et mål at forprosjektet er klart til innsending til Kulturdepartementet for godkjenning for spillemidler innen 15. januar 2016. Dersom man velger totalentreprise kan tilbudsdokumentene sendes ut våren 2016. En entreprenør vil da kunne være valgt høsten 2016, med forventet byggestart våren 2017.

For å bøte på de problemene som taklekkasje i det gamle bygget påfører brukerne, og sikre taket for nedfall av løse steiner foreslår rådmannen at engasjerer en lokal entreprenør å foreta en midlertidig reparasjon av taket for å stoppe lekkasjen, samt sikre løse steiner fra å falle ned.

Rådmannens innstilling:

1. Kommunestyret opprettholder vedtaket i KS-sak 053/12.
2. Både påbegynte og planlagte renoveringsprosjekter ved det gamle skolebygget stoppes.
3. Kommunestyret i Værøy vedtar å bygge flerbrukshall, som byggetrinn 1, innenfor en kostnadsramme på 43,9 mill kroner, inklusive mva.
4. Svømmehall bygges i byggetrinn 2 når kommunens økonomi tilsier at prosjektet kan gjennomføres.
5. Kommunen engasjerer eksterne konsulenter for å utarbeide forprosjekt for med kostnadsoverslag for flerbrukshall i tilknytning til den planlagte svømmehallen. Forprosjektet benyttes som grunnlag for en totalentreprise. Forprosjektet må være ferdig slik at man kan søke Kulturdepartementet om godkjenning innen fristens utløp i januar 2016.
6. Flerbrukshall og svømmehall bygges på skolens uteområde der den gamle skolebygningen i dag står.
7. Flerbrukshall bygges som totalentreprise basert på forprosjekt for flerbrukshall.
8. Værøy kommune engasjerer en ekstern prosjektleder i forprosjektet frem til kontraktsforhandlinger. Med totalentreprise endres rollen til byggherreombud i byggetiden som bistår Værøy kommune i byggeprosessen
9. Det tas sikte på byggestart snarest, og senest i april 2017.
10. Flerbrukshall på Værøy finansieres med låneopptak kr 28 mill.
11. Det gjennomføres umiddelbart midlertidige tiltak for å stoppe lekkasjen i Aulaen og sikre takstein for nedfall.

24.06.2015 KOMMUNESTYRE

Representanten Steinar Torstensen fremmet følgende forslag i saken:

"Punkt 2 og 11 i rådmannens innstillings beholdes, resten strykes".

Forslaget fra Torstensen ble enstemmig vedtatt.

Merknad til sak KS-044/15:

Representanten Edith Nybakk fremførte at drøftingsplikten med de hovedtillitsvalgte ikke var ivarettatt før behandling av denne saken.

KS-044/15 Vedtak:

1. Både påbegynte og planlagte renoveringsprosjekter ved det gamle skolebygget stoppes.
2. Det gjennomføres umiddelbart midlertidige tiltak for å stoppe lekkasjen i Aulaen og sikre takstein for nedfall.