

## Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Eldrerådet	
	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	
	Utvalg for oppvekst og levekår	
	Utvalg for teknikk og miljø	
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

### Forprosjekt - Prosjekt 2545 - Myrane Idrettsbygg og svømmeanlegg - Gbnr 7/444 - Referat og div

#### Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå kontrakt med leverandørgruppen for fase 2 (Detaljprosjektering, riving og bygging) i prosjektet Myrane Idrettsbygg og svømmeanlegg med oppstart riving januar 2024.
2. Nedskalert alternativ 0 med lavest investeringskostnad på 489 mill. kr. legges til grunn for det videre arbeidet.
3. Det forskutteres kr. 40 mill. i 2023 for videre prosjektering.
4. Planlagt ett års utsettelse av åpning av Myrane Idrettshall og svømmehall fremskyndes til september 2026.

#### Sammendrag:

Kommunestyret gjorde i sak 49/19 (04.04.2019) vedtak om bygging av nytt idrettsbygg i Myrane. I vedtaket ble følgende romprogram lagt til grunn (basert på kostnadsvurderingsrapport fra Asplan Viak, datert 22.01.2019:

Hall / funksjon / Mål	Areal
Idrettshall 1 - 9 meter fri takhøyde	2200 m2
Idrettshall 2 - 15 meter fri takhøyde	2200 m2
Svømmebasseng mål 25 x 15,5 meter	1350 m2

Klatrehall høyde 15 meter	300 m2
Styrketreningsrom	100 m2

Alle summer i saken er eks. spillemidler og merverdiavgift. Skjønnsmessig vurdering av spillemidler er tatt opp i oppsummering av alternativene som foreligger i saken. Summene er også oppdatert til 2022-kroner. Opprinnelig vedtaksbeløp/år i parentes..

Kostnadsrammen for vedtaket er 393 mill. 2022-kroner (267,5 mill. økonomiplan 2022-2025). Inkludert i dette vedtaket er:

	2022-kroner	Opprinnelige beløp
Idrettsbygg (K 49/19 04.04.2019)	312	258
Opplæringsbasseng (K 49/19 04.04.2019)	39	34
Prisstigning 2020/2021	21	18
– Grøntområde (K 6/22)	21	21
	393	

Kommunedirektøren legger her fram forprosjektrapport som inneholder komplett forprosjekt med ca. 50 % av prosjektering ferdig. I forprosjektet er det lagt til grunn flere utredninger som danner grunnlaget for arbeidet som skal utføres. Dette er diskutert og utført i samarbeid mellom byggherre, brukergruppene, prosjekterende og entreprenør.

Prosjektet er planlagt utført som samspillsprosjekt fra planlegging til ferdig bygging. Det er i tillegg lagt til grunn vurdering av Livsløpskostnader i et levetidsperspektiv på 40 år. Det betyr at vi ser på totalkostnaden inkl. drift i hele byggets levetid og ikke bare investeringskostnad, for å minimere den samlede kostnaden for både investering og drift. Rent budsjett-teknisk innebærer dette at investeringsbudsjettet blir høyere, men driftsbudsjettet blir lavere.

Det er utarbeidet 3 alternative investeringer:

- alternativ 1 som er i forhold til vedtaket (K-49/19 - 04.04.2019)
- alternativ 0 som er nedskalert ifht. alternativ 1
- alternativ 2 som er oppskalert ifht. alternativ 2

Alternativ 1 er godt gjennomarbeidet med brukergrupper i forhold til behovet til skolene, for svømmeopplæring og for hallaktiviteter disse har behov for. I tillegg har klubbene som skal benytte bygget utenom vanlig åpningstid, fått påvirke utforming og utstyr slik at de kan avvikle som treninger, kamper og konkurransen på en tilfredsstillende måte.

Forprosjektet har et totalt bygningsareal på 9.675 m2 mot opprinnelig vedtak (2019) på ca. 6.150 m2 (+ca 50%). Rapporten fra Asplan Viak er basert på et beregnet areal ut fra erfaringstall og ikke et ferdig prosjektert anlegg. Underveis er det avdekket behov for lagringskapasitet, fellesareal mm., i tillegg til at det samlede arealbehovet for å betjene tilbudet i hallen er større enn i Asplan Viak sin beregning.

Det er i prosjektet lagt stor vekt på: Miljø, Energi, Renovasjon, Utomhus, Gjenbruk og Livssyklus-kostnader.

Forprosjektet la opp til rivestart september 2023 med ferdigstilling ultimo 2025 (åpning januar 2026). Med ett års utsettelse i investeringsbudsjettet innebærer det i utgangspunktet

ferdigstillelse ultimo 2026 (åpning januar 2027). Prosjektet har likevel mulighet til å redusere utsettelsen av selve ferdigstillelse til medio 2026 (åpning skolestart 26/27). Men dette betinger at oppstart av fase 2 ikke utsettes. Det innstilles derfor på å forskuttere 40 mill. kr. i 2023 fra prosjektkostnadene i 2024 for å kunne få til en slik redusert utsettelse. Det blir da også lettere å beholde nøkkelpersonell i prosjektorganisasjonen.

Alternativ 1 er godt over dobbelt så mye areal som dagens Askøyhall (fra ca. 4.000 til 9.500 m<sup>2</sup>) og godt over det opprinnelige vedtaket i 2019 (6.150 m<sup>2</sup>). Det innebærer en betydelig økning av kostnadene. Kommunedirektøren mener kommunen ikke har tilstrekkelig økonomisk bæreevne til å ta et slikt låneopptak og belaste tjenesten med de avdrag og renter som påløper. Et nedskalert alternativ 0 anbefales lagt til grunn for det videre arbeidet. Alternativ 0 er ikke kostnadsberegnet i detalj og noe mer prosjekteringstid er ikke estimert.

### **Avgjøres av:**

Kommunestyret

### **Behandles i følgende utvalg:**

UOL, UTM, F og K

### **Videre saksgang:**

Vedtaket følges opp av kommunedirektøren.

### **Saksopplysninger:**

Saken bygger på Forprosjektet (vedlagt) som har hatt som oppgave å utrede alternativ 1. Alternativ 0 (nedskalering) og alternativ 2 (oppskalering) er ikke tatt med i form av en detaljering, men er kun skissert i grove trekk. Saken som sådan legger kun til grunn detaljering av alternativ 1, noe som i praksis kan innebære at de andre alternativ må detaljeres de første månedene i fase 2.

Askøy kommune engasjerte i 2018 Asplan Viak AS, til å utarbeide et romprogram for et nytt idrettsbygg. I tillegg ble det gjort en vurdering av prosjektets totale investeringskostnad. Dette lå til grunn for saken som ble vedtatt i kommunestyret K-49/19 (04.04.2019) på 312 mill. 2022-kroner.

Med tanke på idrettsbygget og svømmehallens totale levetidskostnad, ble det laget konkurransegrunnlag for påmelding til en samspillsentreprise i fase 1 (til og med forprosjekt, se pkt. Fremdriftsplan nedenfor) og en intensjon om å inngå kontrakt for fase 2 (detaljprosjektering, rivning og bygging). Konkurransen ble sendt ut tidlig i november -20 og kvalifisert i Januar -21. Det ble gjennomført dialogmøter våren -21 med påfølgende tilbud og tildeling i juni -21.

Kontrakt for fase 1 ble signert 24.08.2021 med Leverandørgruppen bestående av: Kruse Smith AS, Asplan Viak AS, Vestrheim AS, GK Ventilasjon, GK Elektro AS og HRP AS. Sistnevnte trakk seg fra kontrakten vinter/vår -22.

Ved valg av samspillsentreprise legges det til grunn en prioritering av prosjektplanfasen og livssyklus-kostnaden på bygget. Prosjektet får dermed frem både selve prosjektkostnadene med byggingen og FDV-kostnadene (forvaltning, drift og vedlikehold) av bygget i et levetidsperspektiv. Dette skal gi en lavere total-kostnad om en ser drift og investering i sammenheng. For en byggeier som har begrenset med drift- og vedlikeholdsmidler tilgjengelig, er det gunstig å planlegge med disse kostnadene tidlig.

I en samspillsentreprise velges leverandørgruppen tidlig, og sammen finner en gode løsninger som sikrer kvalitet over tid. Høyere kvalitet i investeringen skal gi lavere driftskostnader, eksempelvis for komponenter som må skiftes og energikostnader. Samtidig har en lagt inn incitament for å redusere kostnader ift. kalkyle, ved at en gevinst deles mellom byggherre og leverandørgruppe. I motsatt fall, deles kostnaden. Dersom leverandørgruppen også får ansvaret for drift etter ferdigstilling, vil også kvalitet få et forsterket fokus under planleggingen. Forprosjekt i samspillsentrepriser er vesentlig mer omfattende enn ved f.eks. totalentreprise, fordi forprosjekt i samspillsentrepriser omfatter ca. 50% av løsningen i prosjektet.

Ved en totalentreprise, har leverandøren kun ansvar for prosjektet ut garantitiden (5 år). De vil vinne prosjektet på investeringskostnad, og kalkulere denne så lavt som mulig. Dette gir lavere kvalitet, og større vedlikeholdskostnader ila. kort tid, og driftskostnadene vil bli høyere enn om kvalitetene er bedre. Til forskjell fra samspillsentreprise, er totalentreprenøren fri til å velge materialer og løsninger, og vil ikke nødvendigvis ha levetidsperspektivet med seg i valg av utstyr ol.

Publikasjonen Livssyklus-kostnader for bygninger, utgitt av RIF, organisasjonen for rådgivere (s. 5) (vedlegg):

*«Ved en mer bevisst planlegging kan det oppnås store reduksjoner av de årlige kostnadene og dermed redusere de totale kostnadene over hele levetiden.»*

Rapport for Skissefase ble lagt fram til politisk orientering 27.04.2022 (UOL) og 28.04.2022 (UTM) og videre i F og K).

Prosjektets fase 2 vil omfatte (detalj-)prosjektering, bygging, innredning/utrustning og idriftsetting i henhold til prosjekteringsmaterialet fra fase 1. Videre kontrakt forutsetter at intensjonene i avtalens fase 1 er funnet innfridd og at det i forbindelse med behandlingen av forprosjektet vedtas at prosjektet skal videreføres.

Kommunen, Leverandørgruppen og Brukere har gjennom tett samarbeid utarbeidet et forprosjekt. Forprosjektet er gjennomarbeidet med hensyn til innhold og arealbruk. Det er lagt stor vekt på byggets utforming, muligheten for å drifte bygget effektivt i et levetidsperspektiv på 40 år, samt bærekraftige løsninger.

Alternativer

Det er utarbeidet totalt 3 alternativer. Alternativ 1, som er i tråd med intensjonen med vedtaket i kommunestyret 04.04.2019. Alternativ 0, som er et nedskalert forslag, og alternativ 2 som er oppskalert forslag medtatt innspill brukere  
Alternativ 1 er presentert i forprosjektrapporten  
Alle alternativene er vist mer detaljert i forprosjektrapporten som ligger ved saken.  
Alternativene 0 og 2 er ikke prosjektert, og følgelig er disse ikke særlig detaljert.

#### I Alternativ 0 – nedskalert og tatt ut eller fjernet i forhold til alternativ 1:

##### Svømmehall:

- Opplæringsbasseng med noe landareal
- Resepsjon/billettering fjernet
- Varmesentral (teknisk areal), deler av funksjon
- Ventilasjonsrom 2. etg. (Teknisk)

##### Idrettshaller:

- Noe plass rundt banene
- Endret lydvegg mellom banene
- Garderober 3 sett (fra 6 til 3)
- Lager
- Vestibyle
- Tribune 250 plasser (av 500 stk.)
- Publikumstoalletter
- Sosialt rom
- Kjøkken (Frivillighet)
- Mindre ventilasjonsrom (Teknisk)
- Underfordelinger (Teknisk)
- Klatrerom
- Styrketreningsrom

##### Utomhus:

- Redusert lys
- Redusert overflate
- Snøsmelting
- Omfang utomhus VVS

#### I Alternativ 2 – oppskalert og lagt til i forhold til vedtaket:

##### Svømmehall:

- Større treningsbasseng (25X16,5) og landområde
- Hev og senk i to baner
- Småbarnsbasseng/barnebasseng
- Stup
- Våtkafe og tørrkafe
- Varmesentral, større (Teknisk)

##### Idrettshaller:

- Hoppegrop
- Ekstra lager
- Sekretariat/førstehjelp
- Plass for teleskoptribuner (lagring)
- Klubbrom, 2 stk.

- Kontor
- Undervisningsrom

#### Utomhus

- Tilrettelegging Skatepark

I forprosjektet legges kun fram alternativ 1, som er utarbeidet i tråd med vedtaket i kommunestyret.

Forprosjektet har et totalt bygningsareal på 9.675 m<sup>2</sup>.

Forprosjektrapporten har flere henvisninger til utredninger som er utført. Alle disse utredningene ligger til grunn i prosjektet.

Utredningene er gjennomgått tverrfaglig med prosjekterende, brukere, byggherre og entreprenør der flere alternativer for løsning er gjennomarbeidet og en anbefalt løsning er valgt.

#### Fremdrift (inkludert ett års investeringsutsettelse)

Planlagt fremdrift i prosjektet:

- Fase 1: Konsept, skisse og forprosjekt planlagt avsluttet 28.02.2023 etter eventuelle justeringer fra vedtak kommunestyret i Askøy
- Fase 2: Detaljprosjektering, utførelse/ bygging forventes oppstart 01.03.2023
  - 01.03.23 – 31.12.23: Detaljprosjektering, alle fag
  - Medio -23: Fjerning av brakker for voksenopplæring
  - Ultimo -23: Rigging av byggeplass/ Rivestart hus øst for verkstedhall
  - 01.01.24: Rivestart verkstedhall
  - 01.06.24: Byggestart MIS
  - Medio -25: Rivestart Askøyhallen
  - Primo -26: Ferdigstilling MIS
  - Ultimo -26: Ferdigstilling utomhus
  - Medio -26: Overlevering idrettsbygg
  - Ultimo -26: Overlevering utomhus
  - Ultimo -26 – Ultimo -28: Prøvedrift bygg (2 år)
  - Primo -27 – 3-år fremover: Skjøtsel av uteområder

Her forutsettes det at investeringen kun forskyves ett år og at en går videre med kontrakt fase 2. I kontrakt fase 1, ligger det inne en intensjon om videreføring i samspill i fase 2. Her legges det opp til det og slik oppstart kan allerede være i gang i mars.

Ved utsettelse av investeringen i ett år er vurderingen at ferdigstillingen av prosjektet utsettes kun fra medio -26 til ultimo -26 (ca. 8 måneder).

I dette tilfellet forutsettes det at det kan prosjekteres og planlegges i 2023 frem til rigging og rivning starter. Det er ikke avsatt midler til dette i investeringsbudsjettet. Det må da bevilges 40 mill. kr. til dette i 2023. Dette er i så fall kun en forskuttering av midler som allerede ligger i budsjettet for 2024 og 2025.

#### Miljø

Det er i planbestemmelsene og i kommunens klima- og energiplan fastsatt energi- og miljøkrav, og en rekke hovedgrep er gjort, bl.a.

- Idrettshallens klimaskall bygges iht. passivhuskrav
- Utstrakt bruk av tre

- Lavkarbonbetong
- Solceller på tak
- Grunnvarmepumper

Bygget skal ikke BREAM-sertifiseres, men BREEAM-metodikken er også lagt til grunn ved vurdering av miljøtiltak og fastsettelse av miljømål.

Hvor det er mulig, vurderes gjenbruk av materialer fra rivning av verkstedbygget til Askøy VGS. Det blir også sett på løsninger som er gunstige sett i relasjon til byggets levetid, både mht. teknisk og økonomisk levetid.

### Energi

Bygget knyttes til fremtidig fjernvarmerør. Dette ligger som rekkefølgekrav i planen. Innvendig legges det til rette for senere påkobling og mottak av fjernvarme når dette kommer i Myraneområdet.

I tillegg monteres det solceller på taket. Det legges opp til en installasjon opp imot 350 kW og med levering til nett når dette er mulig på inntil 100 kW.

Det bores varmebrønner for å benytte grunnvarme som kobles til bygget. Disse kan også benyttes til å lagre overskuddsvarme når dette ikke er behov for i idrettsbygget.

### Renovasjon

Bygget knyttes til fremtidig bossug. Dette ligger som rekkefølgekrav i planen.

### Utomhus/park

Grøntområdet o\_GF vil bli utformet slik kravet i reguleringsplanen er. Planlagt parkdrag skal gi rom for variert aktivitet på tvers av alder og funksjonsevne. Handlingsplanen Leve Hele Livet, har med seg temaet aldersvennlig lokalsamfunn som også er ivarettatt i Myrane. For å ivareta miljøhensyn, vil for eksempel fallunderlag planlegges med bruk av kork og flis. Det skal ikke benyttes gummi.

### Livssyklus kostnader (LCC) – vurdering mot kvalitet

Det er gjort vurderinger av investeringer i et levetidsperspektiv. Dette perspektivet er satt til 40-år. Vurderinger er byggemetode, plassering av funksjoner, kvalitet på materiell ol. Valg av materiell (pumper, beleg, fasader ol.) er sterkt påvirkende for hvordan levetiden på bygget blir og hvordan driftskostnadene blir i et levetidsperspektiv. Det er valgt å legge inn dyrere investeringer for å redusere driftskostnader i prosjektets livssyklus, både av økonomiske hensyn og av hensyn til bærekraft.

### Gjenbruk

I prosjektet er det planlagt rivning av verkstedsbygget (AVS) og Askøyhallen. For begge disse byggene er det utført såkalt ombrukskartlegging. Ombrukskartlegging er gjort i tre kategorier:

- A - Gjenbruk i nytt bygg
- B - Gjenbruk i annet kommunalt prosjekt
- C - Salg i markedet

For begge byggene er det gjort vurdering av ombruk av ulike materialer, det kan være stålkonstruksjoner, limtretragere og teglstein. I tillegg er møbler og utstyr registrert for Askøyhallen. Disse bygningselementer er det mulig å benytte i egne bygg eller selge i markedet. For ombruk vil dette gi god miljøgevinst for prosjektet. Mye av betongen i byggene, kan knuses og benyttes prosjektet.

#### Utfordring bygging ved Askøyhallen

Dagens idrettsbygg, Askøyhallen, er i en slik forfatning at det er fare for at denne kan bli påvirket av rystelsene ved sprengning nært bygget. Liten avstand mellom byggeplass for nytt idrettsanlegg og dagens Askøyhall, gjør at risiko for skade er høy, og det krever ekstra tiltak for å unngå skade som går ut over driften i dagens Askøyhall. Det vil være utfordrende å bygge et stort prosjekt også mht. det tunge utstyret som benyttes.

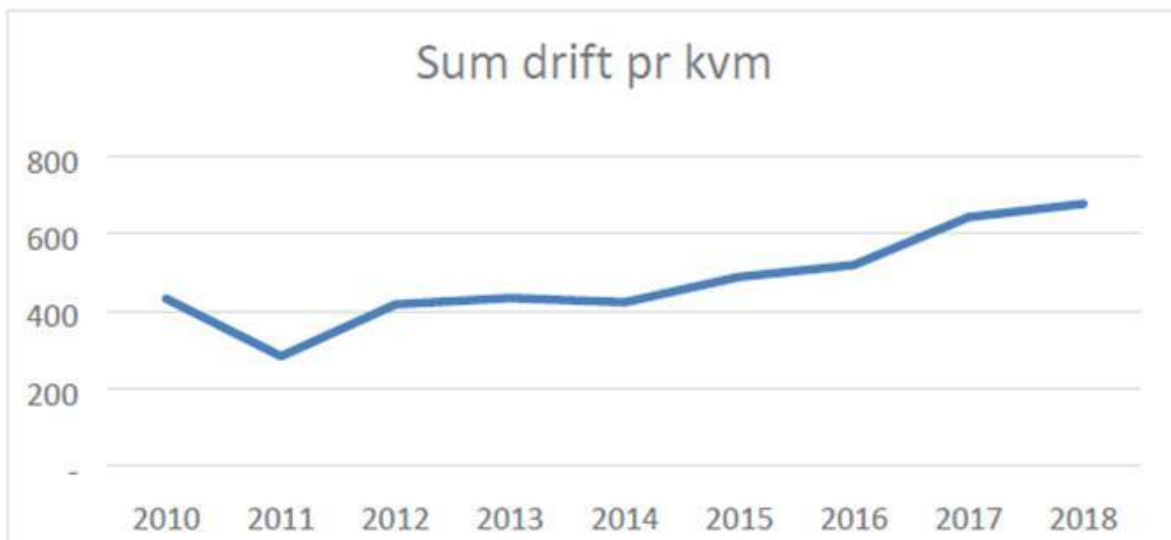
Slik bygging er kostnadsdrivende når en må ta hensyn til nabobygget og dets forfatning. Det kan også være en reell fare for at sprekker kan oppstå i bassenget og at vannet da vil renne ut. I så tilfelle, vil det ikke være mulig for grunnskolene å avholde svømmeopplæring i bassenget.

For svømmeopplæringen bør undervisningsavdelingen ha en reserveplan i tilfelle svømmehallen blir stengt på kort varsel. Dette vil en komme tilbake til og involvere undervisningsavdelingen på før oppstart.

#### FDV-tall for dagens Askøyhall

Tabellen under viser tallene for F (Forvaltning), D (Drift) og V (Vedlikehold) for dagens Askøyhall, ref. sak 49/19.

I disse kostnadene ligger ikke Brukertjenester, men det ligger lønn til forvaltning av Askøyhallen. Det er forventet en betydelig økning i drifts- og vedlikeholdskostnadene som følge av byggets alder.



Oversikten skiller ikke på Håndballhallen og Svømmebassenget.

Det er forventet at driftskostnadene pr. m2 reduseres i forhold til kvaliteter som er lagt inn i prosjekteringen.

Det må likevel hensyntas at bygget blir større og at det må innarbeides et beløp min. 200,-/m2 (ref. svar på oversendelsesforslag fra UTM PS 286/16, der skolebruksplanen legger 200,-/m2 (2016-tall) til grunn for skolebygg. Strategisk vedlikeholdsplan vedtatt i K-72/16), dette må innarbeides i driftsbudsjettet når hallen er ferdig.



## Energiforbruk

Askøyhallen: Areal ca. 4000m<sup>2</sup>, Gjennomsnitt forbruk (4 siste år) 838.359 kWh som gir 210 kWh/m<sup>2</sup>.

Nytt idrettsbygg: Areal 10.165m<sup>2</sup> (BTA), Prosjektert forbruk 1.007.635 kWh som gir 99kWh/m<sup>2</sup>.

## Økonomi

I notat til kommunestyret (15.12.2022) fremgikk det at prosjektkostnadene for alternativ 1 er 638 mill. kr.

Ved fullført forprosjekt er det påløpt ca. kr. 55,0 mill. av dette budsjettet. Dette er i hovedsak kostnader for utredninger og prosjektering av ca. 50 % av løsningene i prosjektet.

Endringer i kostnader for alternativ 0 og 2:

Alternativ 0 – Reduksjon på totalt kr. 105 mill. inkl. utomhus.

Alternativ 2 – Økning på 55 mill. inkl. utomhus.

Ved valg eller videre utredning av alt. 0 eller 2, vil det komme omprosjekteringskostnader i tillegg.

## Oppstilling av prosjektkostnader

<b>Alternativ 1 (K-vedtak 49/19)</b>	
Totale prosjektkostnader eks. MVA	638 000 000
Spillemiddel (Alt. 1)	68 855 000
Netto investering for kommunen	569 145 000
<b>Alternativ 0</b>	
Totale prosjektkostnader eks. MVA	638 000 000
Reduksjon i funksjoner	105 000 000
Spillemiddel (Alt. 0)	45 770 000
Netto investering for kommunen	487 230 000
<b>Alternativ 2</b>	
Totale prosjektkostnader eks. MVA	638 000 000
Økning i funksjoner	55 000 000
Spillemiddel (Alt. 2)	74 865 000
Netto investering for kommunen	618 135 000

Den totale kostnaden for prosjektet er i forprosjektet høyere enn det som ble skissert i K-sak 49/19. Kostnaden som ble lagt fram da, var basert på en kostnadsvurdering gjort av Asplan Viak i 2018. Byggekostnaden som var estimert, var basert på innsamlet informasjon fra ulike bad- og svømmeanlegg. Det ble presisert av Asplan Viak at det var usikkerhet knyttet til prisberegningen, og det ble anslått at sprik i kostnader fra anlegg til anlegg betydelig – opptil 50 %. Dette kunne gi feilmargin ved utarbeiding av kalkyle.

Sett bort fra spillemidler, var kalkylen fra 2019 393 mill. 2022-kroner (325,2 mill. 2018-kroner) I forhold til fremlagt kalkyle på kr. 638 mill. utgjør differansen kr. 245 mill. Beregnet snitt kvadratmeterpris i Asplan Viak sin kalkyle er 56.813. I forprosjektet er prisen pr. kvadratmeter kr. 57.337 (eks. egne kostnader, risikopåslag og mva.).

Forklaring på kostnadsendringen:

Økt areal)	kr. 170,2 mill.
Egne kostnader (byggelånsrenter/inventar)	kr. 15,8 mill.
Bossug	kr. 3,0 mill.
Fjernvarme	kr. 0,5 mill.
Risikopåslag	kr. 10,5 mill.
Høyere pris pr. kvm. ifht. kalkyle 2018	<u>kr. 96,0 mill.</u>
Sum	kr. 296,0 mill.
Tidligere innregnede spillemidler*	<u>kr. 51,0 mill.</u>
Sum differanse	<u>kr. 245,0 mill.</u>

\*I K-15.12.2022, RS-141/22 ble spillemidler hensyntatt i talloppstilling og er derfor trukket ut her.

Arealet er økt i den nye hallen i forhold til forslaget fra Asplan Viak (6150m<sup>2</sup>), med 3.215 m<sup>2</sup>. Dette gir en økt kostnad for totalprosjektet. I tillegg er priser kalkulert i prosjektet høyere enn prisene fra Asplan Viak. Dette skyldes bl.a. prisstigning på enkeltelementer og valgte kvaliteter ut fra et levetidsperspektiv.

Økning i arealene i alt. 1 i forhold til forslaget, ligger at det med organisering av areal er funnet plass til noen flere rom og funksjoner enn det som lå inne. Arealene til garderober og andre fasiliteter krever mer plass enn det som var lagt til grunn i forslaget fra Asplan Viak.

#### Merverdiavgift (MVA)

Det må utredes videre, men vil anta at det være ca. 10-20 % kommunen ikke får kompensasjon for, altså blir det endelige momspåslaget ca. 3-5% og ikke 25%. Dette må sees på sammen med økonomiavdelingen og kommunens revisor. Foreløpig er dette beregnet til ca. 15 mill. for alt. 1.

#### Spillemiddel:

Det er utredet spillemiddeltilskudd for hele prosjektet. Totalt er det laget 11 søknader (alt. 1) for dette tilskuddet. Alle søknadene er behandlet i prioriteringskomiteen i kommunen og i sak til UOL.

#### Prisstigning:

Lønns- og prisstigning vil komme i tillegg, i forhold til SSB sine statistikker. Dette er vanlig prosedyre i alle kontrakter.

#### Risikopåslag:

I selve kalkylen er leverandørgruppens risikopåslag allerede medtatt.

Prosjekteringen er tilnærmet 50% ferdig, og usikkerhet redusert gjennom prosjekteringsarbeidet. I tillegg er det lagt på et usikkerhetsanslag for byggherren på 10,5 mill.

Risikoen er delt med leverandørgruppen i samspillsentreprisen.

### **Vurdering:**

Gjennom forprosjektfasen har leverandørgruppen funnet et godt samarbeid, og en jobber sammen mot et felles mål. Samspillsprosjektet bidrar til at gode løsninger mht. kvalitet og levetidskostnader står i fokus, i stedet for at partene strides om å få mest mulig fordeler til seg selv. Dersom prosjektet kommer bedre ut økonomisk enn det som ligger i planen, deles denne likt mellom Askøy Kommune og leverandørgruppen. I motsatt fall, blir en overskridelse delt likt mellom partene. Det ligger insentiver for leverandørgruppen om økonomisk resultat blir bra, og motsatt om de ikke klarer det som er forutsatt, noe som bidrar til god felles tenking.

Det er intensjon mellom partene å inngå avtale for fase 2 når fase 1 er ferdig og godkjent. Det er mulig å skifte leverandørgruppe, evt. også entreprisemodell, dersom en finner dette formålstjenlig. Om en skifter leverandørgruppe ved overgang til fase 2 krever dette en spesiell begrunnelse. Leverandørgruppe skal ikke endres dersom (ligger i kontrakt fase 1):

- Samarbeidet har fungert tilfredstillende
- Partene er omforent om prisen
- Partene er omforent om fremdriftsplanen
- Askøy kommunestyre har godkjent og vedtatt prosjektets fase 2, med innhold
- Rammetillatelse er innvilget

Askøy Kommune er fornøyd med samarbeidsklima og sammensetningen av leverandørgruppen. Samspillsentreprisen bidrar til godt samarbeid i tillegg til at gode bærekraftige løsninger utvikles. Kommunedirektøren sin vurdering er at det ikke foreligger noen spesielle begrunnelser for å gå ut av nåværende samspillsentreprisen og vil derfor videreføre prosessen.

Forprosjektet la opp til rivestart september 2023 med ferdigstilling ultimo 2025 (åpning januar 2026). Med ett års utsettelse i investeringsbudsjettet innebærer det ferdigstilling ultimo 2026 (åpning januar 2027). Prosjektet har likevel mulighet til å redusere utsettelsen av selve ferdigstilling til medio 2026 (åpning skolestart 26/27). Men dette betinger at oppstart av fase 2 ikke utsettes. Det innstilles derfor på å forskuttere 40 mill. kr. i 2023 av projektkostnadene for å kunne få til en slik redusert utsettelse.

For videre fremdrift vurderes det også for prosjektorganisering og effektiviteten at prosjektet går fortløpende. Samarbeidsmodellen er satt, og organisasjonen med leverandørgruppen, brukerne og byggherre fungerer svært godt. Ved en utsettelse av også fase 2 et helt år er det sannsynlighet for at nøkkelpersonell i prosjektet blir engasjert i nye prosjekter, og ny ressursgruppe må etableres når prosjektet kommer i gang igjen. Kostnaden for prosjektet vil i så fall øke noe.

I forbindelse med utbygging av ny videregående skole har Askøy kommune inngått en avtale med Vestland fylkeskommune, der VLFK skal leie hallkapasitet i den nye idrettshallen. Den nye videregående skolen tas i bruk ved skolestart 2023 med gradvis økning i elevtallet fra skoleåret 2024 og 2025. En utsettelse av åpning innebærer at alternative løsninger må nyttes i denne perioden.

AVGS skal disponere en hallflate mandag til fredag kl 0800 – 1600. AK skal disponere hele hallen utenom dette tidsrommet. Hallflaten AVS skal disponere skal kunne deles inn i tre uavhengige flater slik at tre klasser kan ha kroppsøving samtidig. Inkludert i leiearealet er nødvendige garderobefasiliteter for å betjene tre saler/klasser samtidig.

Eiendomsavdelingen forsøker å opprette kontakt med et fagmiljø på NTNU som heter Senter for idrettsanlegg og teknologi (SIAT), eller andre med samme kompetanse. Dette med hensikt å få kvalifisert løsningene og kostnader i det nye idrettsbygget. Dette miljøet er mye brukt i vurdering av nye og eksisterende idrettsbygg og svømmeanlegg, som uavhengig part.

Det har de siste årene vært en betydelig prisstigning i markedet på langt høyere nivå enn vi har sett tidligere. Dette gir en økning i den totale prosjektkostnaden. Ved uttegning av areal til idrettshall, svømmebasseng og andre arealer, er det i det endelige prosjektet kommet til en hall som er på 9.675 m<sup>2</sup>, som er 3.215 m<sup>2</sup> større enn beregnet tidligere (Asplan Viak 6150 m<sup>2</sup>). Noen av rommene som er kommet til, er kontorer og møteromsfasiliteter. Det er også tribuneareal både for idrettshall og svømmebasseng. Økt areal bidrar også til den økte kostnaden.

Det er i prosjektet satt som krav at LCC skal særlig vektlegges og gjenspeiler investeringen som ligger i valg av produkter i dette prosjektet. Prosjektet planlegges og gjennomføres etter samspillmodellen NORVEG, med sterkt fokus på brukerne, driftseffektivitet og levetidskostnader over 40 år. I denne modellen vil en påregne å øke investeringssummen noe, men som reduserer de totale årlige driftskostnader.

Ettersom forprosjektet har gitt et tilnærmet 50 % ferdig prosjektert bygg, er risikoen redusert i prosjektet. Risikoen i prosjektet er innarbeidet i kalkylene. Risikopåslaget på 10,5 mill. er knyttet til byggherre. Risikoen er lavere enn en ville sett i type totalentreprise.

Tilkomsten mellom Askøy videregående skole, Kleppestø ungdomsskolen samt at det skal foregå et veiprojekt på samme tid, er faktorer som spiller sterkt inn på gjennomføringen av nytt idrettsbygg. Det er en svært trang og kompakt byggeplass. I opprinnelig plan skulle veiprojektet være ferdig når idrettsbygget skulle starte opp.

I tillegg er rekkefølgekrav i reguleringsplanen sterke drivere for kostnader, i forhold til at bossug og varmerør ligger inne i planen.

Kostnadene som ligger til grunn i prosjektet er at fremdriften blir kontinuerlig, uten opphold. Det forutsettes kontinuitet i prosjekteringsgruppen med de utvalgte personer som er inne i prosjektet pr. DD. I forhold til Askøy videregående skole får prosjektet tilgang til rivning av Verkstedbygget fra 01.09.2023. Dette er bekreftet i løpende styringsmøter med prosjektledelsen i skoleprosjektet.

Alternativ 1 er godt over dobbelt så mye areal som dagens Askøyhall (fra ca. 4.000 til 9.500 m<sup>2</sup>) og godt over det opprinnelige vedtaket i 2019 (6.150 m<sup>2</sup>). Det innebærer en betydelig økning av kostnadene. Kommunedirektøren mener kommunen ikke har tilstrekkelig økonomisk bæreevne til å ta et slikt låneopptak og belaste tjenesten med de avdrag og renter som påløper. Et nedskalert alternativ 0 er 82 mill. kr. lavere enn alternativ 1. Dette anbefales lagt til grunn for det videre arbeidet. Alternativ 0 er ikke kostnadsberegnet i detalj og noe mer prosjekteringstid er ikke estimert. Det vil bli orientert om dette når disse

foreligger.

### **Folkehelseperspektiv:**

Ved å bygge nytt idrettsbygg i Myrane vil en kunne gi et bedre tilbud til alle grupper i befolkningen i kommunen. En legger tilrette for flere organiserte og uorganiserte aktiviteter samtidig som en legger til rette området Myrane som Aldersvennlig Lokalsamfunn. Dette vil gi et område med "myldring" for alle aldergrupper.

### **Økonomi:**

Det forskutteres 40 mill. kroner til prosjektet i 2023. Dette finansieres med økt låneopptak og med tilsvarende redusert låneoppdækning i 2024-26. Dette innarbeides i økonomiplan for 2024 - 2027.

Alternativ 0 er ennå ikke kostnadsberegnet i detalj. Estimert betalingsplan for alternativ 1 vil være retningsgivende også for fordeling av kostnadene ved alternativ 0. Dette blir å komme tilbake til.

Estimerte kostnader alternativ 1:

Anslått utbetalingsplan År	-> 2022	2023	2024	2025	2026	Sum bto	Spillemidler	Sum nto
Utbetaling	55	125	350	108		638	69	569
Korrigert utbetaling	55	40	143	300	100	638	69	569

Alle beløp i mill.