

# FRØYA KOMMUNE

<b>KOMMUNESTYRET</b>		<b>Saksliste</b>
<b>Møtested:</b> Kommunestyresalen, Frøya herredshus	<b>Møtedato:</b> 30.05.2013	<b>Kl.</b> 10.00

## Tilleggssaker til Kommunestyret.

### Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. <b>Innhold</b>
62/13	10/1112 <b>NABEITA OPPVEKSTSENTER - UTBYGGING</b>
63/13	13/100 <b>TILSETTING AV RÅDMANN</b>

Sistranda, 29.05.13

Berit Flåmo  
Ordfører

Frida Hanø Kvingedal  
Sekretær

**Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:**

Frøya herredshus og [www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no).

# FRØYA KOMMUNE

Kommunestyret		Møtebok
Møtedato: 30.05.2013	Arkivsaksnr: 10/1112	Sak nr: 62/13
Saksbehandler: Arvid Hammernes	Arkivkode: 614	Gradering:
<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
62/13	Kommunestyret	30.05.2013

## NABEITA OPPVEKSTSENTER - UTBYGGING

### Forslag til vedtak:

**Frøya kommune vedtar utbygging av Nabeita oppvekstsenter i henhold til foretatt detaljprosjektering. Det bevilges 48,8 mill. kr som en totalramme til prosjektet. Alternativet med størst tilbygging for aktivitetsrom velges. Bevilgningen finansieres ved låneopptak. Kostnadene legges inn i budsjett og økonomiplan.**

### Vedlegg:

Utskrift av kommunestyrets møtebok i sak 22/12 + plantegninger av 3 alternativer  
Byggebudsjett fra Sørli arkitekter AS per 01.05.13  
Referat fra byggekomiteens møte 07.05.13  
Brev fra Sørli arkitekter AS av 10.05.13  
Tegninger inkl. utomhusplan

### Saksopplysninger:

Saken gjelder utbygging av Nabeita oppvekstsenter.

Kommunestyret fattet 23.02.13 i sak 22/12 følgende vedtak:

*Frøya kommune godkjenner at forprosjektbeskrivelsen og alt. 2 for Nabeita oppvekstsenter med en ramme på 25,6 mill. kr legges til grunn for videre arbeid.*

*Samtidig innhentes opsjonspris for tilbygg mot vest på alt. 3. Dette tilpasses med aktivitetsrom i tilbygget mot vest.*

*Prosjektets totalramme og finansiering fremlegges for politisk behandling etter at anbud er innhentet.*

Utskrift av kommunestyrets møtebok i sak 22/12 følger vedlagt.

Forprosjektet er en barnehagedel som tilbygg med 4 avdelinger, 2 storbarns og 2 småbarns, 54 heltidsplasser, samt opparbeidelse av uteområde for barnehage med lekeområde, lager og parkering. Samlet bruksareal av tilbygget er 555 m<sup>2</sup>. Hamarvik barnehage har i dag 41 plasser. Tilbygget er plassert sør for nydelen av Nabeita skole og mot hovedveien, fv. 716, ut fra bl.a. hensyn til trafiksikkerhet, og det innbefatter bilparkering, henting og levering av barn. Forprosjektet har 3 alternativer i forhold til behov areal for skole- og barnehageadministrasjon samt aktivitetsrom og grupperom. Alt. 1 løser kun behovet for areal skole og barnehageadministrasjon med tilbygg på 84 m<sup>2</sup> og ombygging. Alt. 2 og 3 er forskjellig og løser i tillegg behov for aktivitetsrom og grupperom. Alt. 2 bygger på alt. 1 og har tilbygg på til sammen 238 m<sup>2</sup>, mens alt. 3 er annerledes og har tilbygg på til sammen 300 m<sup>2</sup>.

Sørli arkitekter AS, Kyrksæterøra, som hadde forprosjekteringen, vant konkurransen på detaljprosjektering. Arkitektfirmaet har knyttet til seg rådgivende ingeniører innen el, bygg, utomhusanlegg, vann og avløp, sanitær, varme og ventilasjon.

Det har vært flere prosjekteringsmøter underveis. Kommunen har vært representert med arbeidsformann Magne Johansen og fagleder Arvid Hammernes fra tekniske tjenester, virksomhetsleder Tove Karlsen fra Nabeita skole og virksomhetsleder Ann Karin Fredagsvik fra Hamarvik barnehage.

Prosjektet ble under detaljprosjekteringen noe endret vedrørende uteområdet og varmetekniske anlegg. Tilgang til bedehuseiendommen ga mulighet til å etablere en trafikkløsning for både myke trafikanter, personbiler og busser. Det er prosjektert en løsning for tilbringer- og hentetrafikk med buss. Det er forutsatt nytt vannbårent varmeanlegg, og det betyr at den eksisterende oljefyren skiftes ut med luft-til-vann varmpumpe. Det vises til vedlagte brev fra arkitektfirmaet av 10.05.13.

Anbudsåpning på alle fag var 03.04.13. Det kom inn 2 tilbud på fagene bygningsmessige arbeider, rørleggerarbeider, elektrotekniske arbeider og ventilasjonsarbeider. På automasjonsanlegg er det bare et tilbud.

Laveste pris på bygningsmessig arbeid er kr 25.947.837,- ekskl. mva., og den er det Kystbygg Hitra AS som har. Inkl. mva. er prisen kr 31.948.266,-.

Arkitektfirmaet har utarbeidet et nytt prosjektbudsjett som viser en total ramme på hele prosjektet på kr 46,6 mill. kr. inkl. mva.. Hvis det største tilbygget legges til grunn, jf. kommunestyrets vedtak om opsjonspris på alt. 3, øker kostnaden med 2,2 mill. kr inkl. mva.. Total ramme blir da 48,8 mill. kr. Arkitektfirmaet har uttalt at det er på bygningsmessige arbeider at avviket er størst i forhold til byggebudsjettet som lå til grunn for forprosjektet.

Byggekomiteen behandlet saken i møte 07.05.13. Byggekomiteens anbefaling er:  
*Byggekomiteen anbefaler at prosjektet blir gjennomført i sin helhet. Videre anbefales det at det velges det største tilbygget på aktivitetsrom da det er mest fremtidsrettet ang. skolens behov.* Referat fra byggekomiteens møte følger vedlagt.

**Vurdering:**

Som Sørli arkitekter AS oppsummerer i sitt brev av 10.05.13 er det få og ingen store besparelsesmuligheter i prosjektet. Vi tror heller ikke at det er noe å oppnå ved en ny anbudskonkurranse. Forholdene omkring prisstigning og markedssituasjon er det lite å gjøre med. Videre slutter vi oss til betraktninger om at prosjektet er grundig bearbeidet, og at det arealeffektivt med god og nøktern kvalitet.

Det største tilbygget på skoledelen, økning av arealet fra 163,8 m<sup>2</sup> til 296,6 m<sup>2</sup>, gir flere grupperom (3 i stedet for ett), mer lagerplass og areal for aktivitetsrom, trearbeid og kunst og håndverk. Løsningen er sterkt ønsket av virksomhetslederen ved Nabeita skole og av byggekomiteen. Det er relativt lite å spare på å velge tilbygget med minst areal.

Det er arbeidet mye med samlokalisering av Nabeita skole og Hamarvik barnehage for å få til et oppvekstsenter. Byggeplanene legger opp til stor grad av samarbeid og fellesskap, bl.a. ved felles arbeids- og personalrom og felles administrasjonsfløy. Den nye aktivitetsavdelingen på skolen er også tenkt opp mot både skole og barnehage.

Vi går inn for at byggeplanene realiseres slik de foreligger, og at det velges alternativet med det største tilbygget.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at den foreslåtte løsning innebærer en noe større utbygging enn det kommunestyret tidligere har vedtatt. Totalt utgjør denne økning i areal en merkostnad på NOK 2.200.000. Etter arealnormene i oppvekstbruksplanen tilsvarer dette at skoledelen dimensjoneres for 120 elever. Prognosene i planen viser at skolen ikke får et så høyt elevtall i planperioden fram til 2024 – 2025. En legger til grunn at det å fravike arealnormene ikke må få presedens for senere prosjekter.

# FRØYA KOMMUNE

<b>Kommunestyret</b>		<b>Møtebok</b>
Møtedato: 30.05.2013	Arkivsaksnr: 13/100	Sak nr: 63/13
Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	Arkivkode: 411	Gradering:

<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
86/13	Formannskapet	28.05.2013
63/13	Kommunestyret	30.05.2013

## TILSETTING AV RÅDMANN

### Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret velger å utsette tilsetting av rådmann. Søknadsfristen utvides til 12.06.13.

Enstemmig.

### Vedlegg:

### Saksopplysninger:

Det vil bli gitt en muntlig redegjørelse under møtet.

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Arvid Hammernes  
**Arkivsaksnr.:** 10/1112

**Arkiv:** 614

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Kommunestyret

## NABEITA OPPVEKSTSENTER - UTBYGGING

### Forslag til vedtak:

Frøya kommune vedtar utbygging av Nabeita oppvekstsenter i henhold til foretatt detaljprosjektering. Det bevilges 48,8 mill. kr som en totalramme til prosjektet. Alternativet med størst tilbygging for aktivitetsrom velges. Bevilgningen finansieres ved låneopptak. Kostnadene legges inn i budsjett og økonomiplan.

### Vedlegg:

Utskrift av kommunestyrets møtebok i sak 22/12 + plantegninger av 3 alternativer  
Byggebudsjett fra Sørli arkitekter AS per 01.05.13  
Referat fra byggekomiteens møte 07.05.13  
Brev fra Sørli arkitekter AS av 10.05.13  
Tegninger inkl. utomhusplan

### Saksopplysninger:

Saken gjelder utbygging av Nabeita oppvekstsenter.

Kommunestyret fattet 23.02.13 i sak 22/12 følgende vedtak:

*Frøya kommune godkjenner at forprosjektbeskrivelsen og alt. 2 for Nabeita oppvekstsenter med en ramme på 25,6 mill. kr legges til grunn for videre arbeid.*

*Samtidig innhentes opsjonspris for tilbygg mot vest på alt. 3. Dette tilpasses med aktivitetsrom i tilbygget mot vest.*

*Prosjektets totalramme og finansiering fremlegges for politisk behandling etter at anbud er innhentet.*

Utskrift av kommunestyrets møtebok i sak 22/12 følger vedlagt.

Forprosjektet er en barnehagedel som tilbygg med 4 avdelinger, 2 storbarne og 2 småbarne, 54 heltidsplasser, samt opparbeidelse av uteområde for barnehage med lekeområde, lager og parkering. Samlet bruksareal av tilbygget er 555 m<sup>2</sup>. Hamarvik barnehage har i dag 41 plasser. Tilbygget er plassert sør for nydelen av Nabeita skole og mot hovedveien, fv. 716, ut fra bl.a. hensyn til trafikksikkerhet, og det innbefatter bilparkering, henting og levering av

barn. Forprosjektet har 3 alternativer i forhold til behov areal for skole- og barnehageadministrasjon samt aktivitetsrom og grupperom. Alt. 1 løser kun behovet for areal skole og barnehageadministrasjon med tilbygg på 84 m<sup>2</sup> og ombygging. Alt. 2 og 3 er forskjellig og løser i tillegg behov for aktivitetsrom og grupperom. Alt. 2 bygger på alt. 1 og har tilbygg på til sammen 238 m<sup>2</sup>, mens alt. 3 er annerledes og har tilbygg på til sammen 300 m<sup>2</sup>.

Sørli arkitekter AS, Kyrksæterøra, som hadde forprosjekteringen, vant konkurransen på detaljprosjektering. Arkitektfirmaet har knyttet til seg rådgivende ingeniører innen el, bygg, utomhusanlegg, vann og avløp, sanitær, varme og ventilasjon.

Det har vært flere prosjekteringsmøter underveis. Kommunen har vært representert med arbeidsformann Magne Johansen og fagleder Arvid Hammernes fra tekniske tjenester, virksomhetsleder Tove Karlsen fra Nabeita skole og virksomhetsleder Ann Karin Fredagsvik fra Hamarvik barnehage.

Prosjektet ble under detaljprosjekteringen noe endret vedrørende uteområdet og varmetekniske anlegg. Tilgang til bedehuseiendommen ga mulighet til å etablere en trafikk-løsning for både myke trafikanter, personbiler og busser. Det er prosjektert en løsning for tilbringer- og hentetrafikk med buss. Det er forutsatt nytt vannbårent varmeanlegg, og det betyr at den eksisterende oljefyren skiftes ut med luft-til-vann varmepumpe. Det vises til vedlagte brev fra arkitektfirmaet av 10.05.13.

Anbudsåpning på alle fag var 03.04.13. Det kom inn 2 anbud på fagene bygningsmessige arbeider, rørleggerarbeider, elektrotekniske arbeider og ventilasjonarbeider. På automasjonsanlegg er det bare et anbud.

Laveste pris på bygningsmessig arbeid er kr 25.947.837,- ekskl. mva., og den er det Kystbygg Hitra AS som har. Inkl. mva. er prisen kr 31.948.266,-.

Arkitektfirmaet har utarbeidet et nytt prosjektbudsjett som viser en total ramme på hele prosjektet på kr 46,6 mill. kr. inkl. mva.. Hvis det største tilbygget legges til grunn, jf. kommunestyrets vedtak om opsjonspris på alt. 3, øker kostnaden med 2,2 mill. kr inkl. mva.. Total ramme blir da 48,8 mill. kr. Arkitektfirmaet har uttalt at det er på bygningsmessige arbeider at avviket er størst i forhold til byggebudsjettet som lå til grunn for forprosjektet.

Byggekomiteen behandlet saken i møte 07.05.13. Byggekomiteens anbefaling er:  
*Byggekomiteen anbefaler at prosjektet blir gjennomført i sin helhet. Videre anbefales det at det velges det største tilbygget på aktivitetsrom da det er mest fremtidsrettet ang. skolens behov.* Referat fra byggekomiteens møte følger vedlagt.

### **Vurdering:**

Som Sørli arkitekter AS oppsummerer i sitt brev av 10.05.13 er det få og ingen store besparelsesmuligheter i prosjektet. Vi tror heller ikke at det er noe å oppnå ved en ny anbudskonkurranse. Forholdene omkring prisstigning og markedssituasjon er det lite å gjøre med. Videre slutter vi oss til betraktninger om at prosjektet er grundig bearbeidet, og at det arealeffektivt med god og nøktern kvalitet.

Det største tilbygget på skoledelen, økning av arealet fra 163,8 m<sup>2</sup> til 296,6 m<sup>2</sup>, gir flere grupperom (3 i stedet for ett), mer lagerplass og areal for aktivitetsrom, trearbeid og kunst og håndverk. Løsningen er sterkt ønsket av virksomhetslederen ved Nabeita skole og av byggekomiteen. Det er relativt lite å spare på å velge tilbygget med minst areal.

Det er arbeidet mye med samlokalisering av Nabeita skole og Hamarvik barnehage for å få til et oppvekstsenter. Byggeplanene legger opp til stor grad av samarbeid og fellesskap, bl.a. ved felles arbeids- og personalrom og felles administrasjonsfløy. Den nye aktivitetsavdelingen på skolen er også tenkt opp mot både skole og barnehage.

Vi går inn for at byggeplanene realiseres slik de foreligger, og at det velges alternativet med det største tilbygget.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at den foreslåtte løsning innebærer en noe større utbygging enn det kommunestyret tidligere har vedtatt. Totalt utgjør denne økning i areal en merkostnad på NOK 2.200.000. Etter arealnormene i oppvekstbruksplanen tilsvarer dette at skoledelen dimensjoneres for 120 elever. Prognosene i planen viser at skolen ikke får et så høyt elevtall i planperioden fram til 2024 – 2025. En legger til grunn at det å fravike arealnormene ikke må få presedens for senere prosjekter.



## FRØYA KOMMUNE

<b>Kommunestyret</b>		<b>Møtebok</b>
Møtedato: 23.02.2012	Arkivsaksnr: 10/1112	Sak nr: 22/12
Saksbehandler: Arvid Hammernes	Arkivkode: 614	Gradering:

<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
14/12	Hovedutvalg for drift	21.02.2012
22/12	Kommunestyret	23.02.2012

## BYGGING AV NABEITA OPPVEKSTSENTER - BEHANDLING AV FORPROSJEKT

## Vedtak:

Frøya kommune godkjenner at forprosjektbeskrivelsen og alt. 2 for Nabeita oppvekstsenter med en ramme på 25,6 mill. kr legges til grunn for videre arbeid.

Samtidig innhentes opsjonspris for tilbygg mot vest på alt. 3. Dette tilpasses med aktivitetsrom i tilbygget mot vest.

Prosjektets totalramme og finansiering fremlegges for politisk behandling etter at anbud er innhentet.

## Enstemmig

## Kommunestyrets behandling i møte 23.02.12:

Repr. Arvid Hammernes ba om at hans habilitet blir vurdert da han er saksbehandler i saken.

Repr. Hammernes ble enstemmig kjent inhabil i sakens behandling.

*Frp, V, Sp v/Bjørnar Espnes fremmet flg. forslag til vedtak:*

"Frøya kommune godkjenner at forprosjektbeskrivelsen og alt. 3 for Nabeita oppvekstsenter med en ramme på 27,2 mill. kr legges til grunn for videre arbeid.

Prosjektets totalramme og finansiering fremlegges for politisk behandling etter at anbud er innhentet."

*Ap og H v/Pål Terje Bekken fremmet flg. forslag til vedtak:*

Frøya kommune godkjenner at forprosjektbeskrivelsen og alt. 2 for Nabeita oppvekstsenter med en ramme på 25,6 mill. kr legges til grunn for videre arbeid.

Samtidig innhentes opsjonspris for tilbygg mot vest på alt. 3. Dette tilpasses med aktivitetsrom i tilbygget mot vest.

Prosjektets totalramme og finansiering fremlegges for politisk behandling etter at anbud er innhentet.

## Votering:

Hovedutvalgets innstilling: Falt, enstemmig.

Ap, H sitt forslag til vedtak: Vedtatt med 12 mot 9 stemmer avgitt fra Frp, Sp, V og Sv.

Frp, V og Sp sitt forslag til vedtak: Falt med 12 mot 9 stemmer avgitt fra Frp, Sp, V og Sv.

**Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:**

Frøya kommune godkjenner at forprosjektbeskrivelsen og alt. 1 for Nabeita oppvekstsenter med en ramme på 22,4 mill. kr legges til grunn for videre arbeid.

Prosjektets totalramme og finansiering fremlegges for politisk behandling etter at anbud er innhentet.

Enstemmig

**Innstilling:**

Frøya kommune godkjenner at forprosjektbeskrivelsen og alt. 1 for Nabeita oppvekstsenter med en ramme på 22,4 mill. kr legges til grunn for videre arbeid.

Prosjektets totalramme og finansiering fremlegges for politisk behandling etter at anbud er innhentet.

**Vedlegg:**

Forprosjektbeskrivelsen fra Sørli arkitekter AS med tegninger, beskrivelse, arealoversikt og budsjett  
Plantegning av alt. 1  
Plantegning av alt. 2  
Plantegning av alt. 3  
Referat fra plangruppemøte 30.01.12  
Vedtak i plangruppemøte 30.01.12  
Notat fra virksomhetslederne av 17.01.12  
Mail fra virksomhetsleder 24.01.12

**Saksopplysninger:**

Nedsatt plangruppe for bygging av Nabeita oppvekstsenter er kommet så langt i sitt arbeid at forprosjekt er klart for politisk behandling.

Følgende har ligget til grunn for arbeidet:

Kommunestyrets vedtak av 26.05.11 i sak 76/11 vedrørende Nabeita oppvekstsenter:

*Plangruppa for prosjektet Nabeita oppvekstsenter utfører sitt arbeid i henhold til Frøya kommunes retningslinjer for gjennomføring av bygg- og anleggsprosjekter.*

*Plangruppa utarbeider forprosjekt basert på følgende forutsetninger:*

*Etablering av tilbygg med nødvendig uteareal ved Nabeita skole for barnehageformål med tilstrekkelig kapasitet.*

*Hamarvik barnehage flyttes til disse lokalene og Nabeita oppvekstsenter opprettes.*

*Hamarvik barnehages eksisterende bygg utredes avhendet etter flyttingen.*

*Forprosjektet med forslag til videre framdrift legges fram for politisk behandling.*

*Tiltaket dekkes av avsatte midler til formålet i 2011 i økonomiplanen. Påløpte utgifter i 2010 forskotteres over ubundet kapitalfond, mot tilbakeføring i 2011.*

Kommunestyrets vedtak av 08.12.11 i sak 207/11 vedrørende budsjett og handlingsplan:

*Oppvekstsenteret Nordskog og Nabeita:*

*Vi forutsetter at det settes trykk på planlegging og utbygging av begge oppvekstsentrene.*

*Skolebruksplan brukes som grunnlag for planlegging og anbudsrunder.*

*Anbudsrunder kjøres med forbehold om endringer jfr. høringsrunde skolebruksplana.*

*Rådmann bes snarest utforme mandat til begge prosjektgruppene.*

*Anbudsrunder kjøres felles for begge prosjektene, og begge forventes å stå ferdig til skolestart 2013.*

Kommunestyrets vedtak 19.01.12 i sak 512 vedrørende mandat:

*Mandat for prosjektgruppene for Nabeita og Nordskog oppvekstsenter:*

- *Plangruppene skal utrede romprogram og nødvendige fysiske tiltak som skal til for at anbefalinger i skole- og barnehagebruksplanen skal kunne realiseres.*
- *Plangruppene skal vurdere kostnader knyttet til tiltakene i forhold til kommunens investeringsbudsjett.*
- *Plangruppene skal vurdere alternative løsninger og gjennomføringsmodeller.*
- *Plangruppene skal levere rapport med innhold som beskrevet over i løpet av februar 2012 etter nærmere avtale med Rådmannen*

Plangruppa har bestått av Tove Karlsen, virksomhetsleder ved Nabeita skole, Ann Karin Fredagsvik, virksomhetsleder ved Hamarvik barnehage, Grethe Korsbø Lund, hovedverneombud, Sten Kristian Røvik, økonomisjef, Helge Borgen, leder av hovedutvalg for drift og Arvid Hammernes, fagleder – leder for plangruppa. Halgeir Hammer var politisk representant før kommunevalget. Eli Ann Karlsen har møtt for Helge Borgen i sluttfasen.

Sørli arkitekter AS, Kyrksæterøra, har vært engasjert til å lage forprosjekt.

Foreliggende forprosjekt viser en barnehagedel som tilbygg med 4 avdelinger, 2 storbarns og 2 småbarns, 54 heltidsplasser, samt opparbeidelse av uteområde for barnehage med lekeområde, lager og parkering. Samlet bruksareal av tilbygget er 555 m<sup>2</sup>. Hamarvik barnehage har i dag 41 plasser. Tilbygget er plassert sør for eksisterende bygning og mot hovedveien, fv. 716, ut fra bl.a. hensyn til trafiksikkerhet, og det innbefatter bilparkering, henting og levering av barn. Estimert kostnad for tilbygget er 18,6 mill. kr. Forprosjektbeskrivelsen med beskrivelse, budsjett og tegninger følger vedlagt.

Samtidig må det imøtekommes behov for økt areal til skole- og barnehageadministrasjon da dette ikke er løst i planlagt barnehagedel, og i tillegg ønsker skolen aktivitetsrom og grupperom.

Plangruppa legger fram 3 alternativer. Alternativene har areal til skole- og barnehageadministrasjon. Alt. 1 har løst dette ved tilbygg på 84 m<sup>2</sup> og ombygging. Alt. 2 er som alt. 1 samt et tilbygg på 154 m<sup>2</sup> BRA for aktivitetsrom, lager og grupperom. Alt. 3 viser areal for skole- og barnehageadministrasjon, personalrom og arbeidsrom for lærere, plassert mellom barnehagedelen og skoledelen. 3 klasserom er vist ombygd til personalrom og arbeidsrom, mens nye klasserom/baseareal for 5. – 7. årstrinn er vist i nytt tilbygg på ca. 300 m<sup>2</sup>, og i tillegg viser alternativet aktivitetsrom på ca. 80 m<sup>2</sup> samt 2 lager i eksisterende bygning.

Kostnadsanslag på alt. 1:

Barnehagedel:	18,6 mill. kr
Tilbygg, 84 m <sup>2</sup> :	2,0 mill. kr
Ombygging:	<u>1,8 mill. kr</u>
Sum:	<u>22,4 mill. kr</u>

Kostnadsanslag på alt. 2:

Sum alt. 1:	22,4 mill. kr
Tilbygg, 154 m <sup>2</sup> :	<u>3,2 mill. kr</u>
Sum:	<u>25,6 mill. kr</u>

Kostnadsanslag på alt. 3:

Barnehagedel:	18,6 mill. kr
Tilbygg, 300 m <sup>2</sup> :	6,6 mill. kr
Ombygging:	<u>2,0 mill. kr</u>
Sum:	<u>27,2 mill. kr</u>

Differanse: alt. 2 – alt. 1: 25,6 mill. kr – 22,4 mill. kr = 3,2 mill. kr

Differanse: alt. 3 – alt. 1: 27,2 mill. kr – 22,4 mill. kr = 4,8 mill. kr

Forslag til skole- og barnehagebruksplan viser til følgende aktuelle forutsetning: "Videreføre en samlokalisert løsning med bygging av en ny barnehage med 4 avdelinger for Hamarvik området ved Nabeita skole." Videre nevner planen at Nabeita skole mangler spesialrom og grupperom når det blir 7 hele klasser i skoleåret 2021/22. Realiteten er at Nabeita skole også i dag mangler aktivitetsrom/spesialrom og grupperom.

Budsjettet for 2012 har 9 mill. kr, og det er 9 mill. kr i økonomiplanen for 2013, til sammen 18 mill. kr.

Virksomhetsleder Tove Karlsen har i mail av 24.01.12 utdypet hvorfor skolen trenger et aktivitetsrom. Kopi av mailen følger vedlagt. Det sies følgende om nåsituasjonen:  
*På Nabeita mangler vi et rom/areal som gir oss mulighet til å arbeide tilfredsstillende med praktisk/estetiske fag og emner. Alt utstyr som hører til Kunst og Håndverk står samlet på et lager, høvelbenker står ute i et skur. Vi gjør så godt vi kan i arbeidet med kompetansedlene, men det sier seg selv at det er vanskelig å gjennomføre alt når all undervisning som har med snekringfforming i harde materialer å gjøre må foregå ute i leskuret. Alt det støv som dette medfører kan ikke dras inn i klasserommene og det er svært tungvint å organisere undervisningen når det er slik.*  
*foregår i klasserommene og alt må pakkes vekk etter hver økt.*  
*plass å være etter rehabilitering, men noe mangler altså. Det er dette vi ønsker å jobbe videre med.*  
*På skolen vår har vi oppretta ei arbeidsgruppe av elever fra forskjellige trinn. Dette er elever som trenger å bli motivert og oppleve mestring gjennom praktiske aktiviteter. Dette vil være viktig i forhold til å utvikle denne gruppen videre.*

*All annen undervisning*

*Skolen vår er blitt en fin og god*

Virksomhetsleder Tove Karlsen har opplyst at aktivitetsrommet også er:

- Et rom der alle elever/barnehagebarn kan være samlet.
- Et rom som gjør det mulig å ha kulturelle aktiviteter for en større gruppe.

Plangruppa fattet i møte 30.01.12 følgende enstemmige vedtak:

*Plangruppa anbefaler at forprosjektbeskrivelsen og alt. 1, barnehagedel med 4 avdelinger som tilbygg samt skole- og barnehageadministrasjon som tilbygg og ombygging, godkjennes til en kostnad på 22,4 mill. kr. Det vises til at denne kostnaden er nærmest forutsatt bevilgning på 18 mill. kr. Plangruppa ser ikke at det er mulig å få til barnehage med 4 avdelinger samt oppvekstsenter med 18 mill. kr som ramme. Forslag til skole- og barnehagebruksplan viser at det er behov for en barnehage med min. 4 avdelinger. Det er kun alt. 2 som er det beste alternativet for å få til oppvekstsenter og som tilfredsstiller skolens behov for spesialrom og grupperom. Alt. 2 forutsetter en bevilgning på 25,6 mill. kr. Det må vurderes om skolens behov for spesialrom og grupperom skal løses nå eller om dette skal tas ved en tilbygging på et senere tidspunkt.*

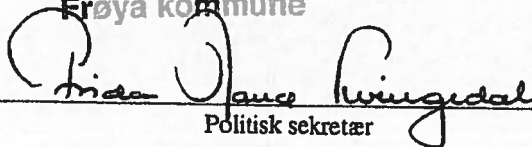
**Vurdering:**

Rådmannen går for plangruppas vedtak. Alt. 1 anbefales valgt ut fra økonomi da dette alternativet er nærmest forutsatt bevilgning på 18 mill. kr. De 3 alternativene som fremmes, bør gi et godt grunnlag for nødvendig politisk behandling.

Rett utskrift bevitnes:

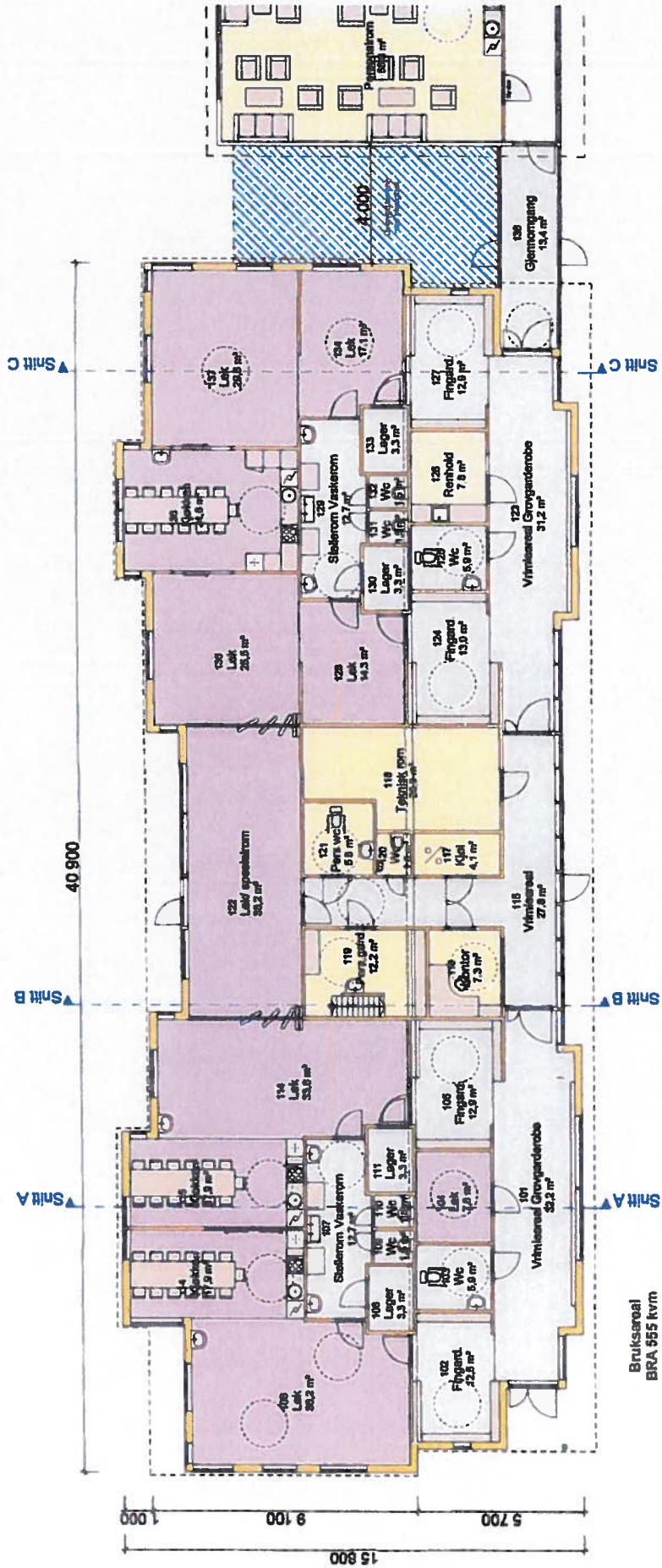
Dato: 27.02.12

Frøya kommune

  
Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler Arvid Hammernes for videre oppfølging av saken.

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Flächen sind nach den Angaben der Auftraggeber zu verstehen. Die Flächen sind ohne Gewähr zu verstehen.



Bruksareal  
BRA 555 kvn









**1031 NABEITA OPPVEKSTSENTER. KOSTNADER ETTER ANBUD.  
BUDSJETT 01.05.2013**

STANDARD KONTOPLAN NS 3453 / NS 3451			
	Antall	Pris pr.enhet	Sum
<b>1 FELLESKOSTNADER</b>			
11 RIGG Inngår i tilbudet fra Kystbygg Hitra as			
<b>2 BYGNING</b>			
BYGNINGSMESSIGE ARB. Kontrollregnet tilbud Kystbygg Hitra as.			25 918 720
			25 918 720
3 VENTILASJONSANLEGG, Tilbud fra Fosen Ventilasjon as			1 222 400
4 RØRLEGGER, VARME/SANITÆRNALEGG Tilbud fra			2 710 794
5 ELEKTRO / TELETEKNIKK Tilbud fra			2 758 001
6 AUTOMASJON. Tilbud fra Omicron as			553 873
<b>HUSKOSTNADER (1-6)</b>			<b>32 609 915</b>
UTENDØRSANLEGG Inkludert i bygn.messige arbeider			
<b>7 ENTREPRISEKOSTNADER (1-7)</b>			<b>32 609 915</b>
<b>8 GENERELLE KOSTNADER</b>			
82 PROSJEKTERING, Inkl. antatte tillegg	Antatt		1 400 000
83 PROSJEKT- OG BYGGELEDELSE	Antatt		450 000
84 BIKOSTNADER - KOPIER etc.	Antatt		50 000
<b>SUM</b>			<b>1 900 000</b>
<b>BYGGEKOSTNADER (1-8)</b>			<b>34 509 915</b>
<b>9 SPESIELLE KOSTNADER</b>			
91 INVENTAR OG UTSTYR/UTSMYKNING.	Antatt		1 000 000
92 TOMT			0
93 FINANSKOSTNADER, Internrente i byggetid, ikke medtatt:			0
96 MERVERDIGAVGIFT. 25 %			8 877 479
98 UTESTÅENDE (REFUSJONER)			0
99 DIVERSE			0
<b>SUM</b>			<b>9 877 479</b>
<b>10 GRUNNKALKYLE (1-9)</b>			<b>44 387 394</b>
01 RESERVER 5%			2 219 370
<b>11 FORVENTET PROSJEKTKOSTNAD</b>			<b>46 606 763</b>
02 SIKKERHETSMARGIN Ikke medtatt			0
<b>12 RAMMEKOSTNAD</b>			<b>46 606 763</b>



Hamarvik 10 mai 2013

Referat fra møte i Byggekomiten - Nabeita Oppvekstsenter 7 mai -13

**Tilstede: Arvid Hammernes, Magne Johansen, Tove Karlsen, Janne Johansen  
Grethe Lund, Arkitekt Sørli, Helge Høybakken ( konsulent elek.arb) og  
Ann Karin Fredagsvik**

- Orientering om det som har skjedd før møtet ang anbud  
Forkasta anbud på elektroniske tjenester pga av feil og mangler, og mangel på dokumentasjon over hva de gir som tilbud. Det stemte ikke overhode med det som vi etterspurte. De har trukket sin klage og innså at det ikke var grunnlag til klage,

**- Gjennomgang av anbud med Sørli**  
Totalt ramme på kr 46 606 763  
2 firma har lagt inn anbud, Hitra firma

Merkostnader i forhold til forprosjekt:  
utendørsområde ( park plass, busslomme med mer)  
Varmeanlegg  
Taktekking av gammelt tak på skole bygg

Pga et så stort avvik mellom opprinnelig budsjett og anbud, så kan det sees ut som det er markedet som bestemmer pris. Firma har mye å gjøre og noen trenger ikke flere prosjekter, da det er stor aktivitet i kommunen og omegn.

Sørli sier at det er på selve bygg det sprekker  
Har sett på løsninger, men det utgjør ikke så mye i sum

Parkering / busslomme ? det bør vi ha pga trafiksikkerhet, da trafikken økes til/ fra senteret pga av barnehagen . Avgjørende å ha et trygt og sikkert område , som flere kan benytte seg av bl.a idretten

Senke bygg på bhg – spare på fyll masse ??  
Hva gjør vi med bygg?  
Barnehage bygg måp vi ha, da den eksisterende er under forfall og brakkerigg ikke er godkjent.

Personalfly ?  
Skolebygg ?

Ang utendørsområdet- parkering, vei er gode løsninger og trafiksikkert. Arvid refererte fra tilbakemeldinger fra veivesenet ( brev) God tilbake melding ang løsninger

- Kalkyle for opsjon på bygging av stort aktivitetsrom kr 1 731 487 inkludert mva

Veiene videre :

Arkitekt kommer med et nytt oppsett, med endringer ang markedet, og de tilpasninger som er gjort mot eksisterende bygg og bakgrunn for det  
Ferdig innen 13 mai

Husk vedståelses frist 90 dager på anbud – frist 3 juni

Arvid finner dato for møte med rådmann for å få lagt frem saken- saksbehandler

#### **Innstilling fra bygge komiteen :**

Byggekomiteen har forelagt anbudsprosjekt med totalramme på kr 46 606 000 inkl moms  
Bygningsmessige entrepriser har vesentlige større tillegg ang. pris i forhold til budsjett.

Fordyrende:

Utenom hus anlegget er mye utvidet underveis i prosjektet for å få til en god trafiksikker løsning. Løsningen vil også komme idrettsanlegget til gode.

Kostnad kr 6 mill + mva

Taktekking kommer i tillegg på eksisterende bygg pga av lekkasjer og utgjør  
Kr 600 000

Varmeanlegg med varmepumpe er fordyrende, men vil redusere driftsutgifter på sikt.

Prisen på det største tilbygget utgjør et tillegg på ca kr 1 700 000 + mva

#### **Anbefaling :**

Byggekomiteen anbefaler at prosjektet blir gjennomført i sin helhet. Videre anbefales det at det velges det største tilbygget på aktivitetsrom da det er mest fremtidsrettet ang skolens behov.

Ann Karin  
ref

Frøya kommune  
7261 Sistranda

Kyrksæterøra 10.05.13

## NABEITA OPPVEKSTSENTER - TILBUDSPROSESS OG ØKONOMI.

Nabeita oppvekstsenter har i vinter vært gjenstand for søknad om rammetillatelse, detaljprosjektering, og innhenting av tilbud på alle arbeider.

Prosjektet er organisert som bygningsmessig hovedentreprise med tekniske sideentrepriser for elektrotekniske arbeider, varme- og sanitærarbeider, ventilasjon, og automasjon. Dette for at byggherren skal ha best mulig kontroll med kvalitet av byggesaken og unngå fordyrende påslag på de tekniske leveransene.

De samlede tilbud for prosjektet overskrider det bevilgede budsjett for byggeprosjektet sterkt.

Grunnlaget for byggebudsjettet er: "**Holte Byggsafe; kalkulasjonsnøkkelen**". Den samme kostnadsdatabasen gir normalt svært god forutsigbarhet mht. byggekostnader. Det nevnes at vi har benyttet nøyaktig den samme kostnadsbase i kalkulasjon av en større skole i Nord-Norge. Tilbudene er her på nøyaktig samme niva som kalkylen i forprosjektet.

Årsaken til det store avviket mellom vedtatt byggebudsjett og sum av kostnader etter tilbud er følgende:

### 1. Endring av prosjektet:

Etter godkjent forprosjekt er prosjektet noe endret. Det er vesentlig uteområdet og varmetekniske anlegg som er presisert og endret. I løpet av prosjektperioden har kommunen fått tilgang til å kjøpe bedehuseiendommen. Dette har gitt mulighet til å etablere en meget god parkerings- og trafikk-løsning for både myke trafikanter, personbiler og busser. Det er prosjektert en optimal løsning for tilbringer- og hentetraffikk med buss. Løsningen fjerner farlig kryssing av ulike trafikktypene og eliminerer behov for rygging med større kjøretøyer. Trafikkløsningen krever en betydelig grad av fjellsprenget og masseflytting, samt omfattende opparbeidelse av terrenget etter anleggsarbeidene. Kostnadene til sprengning og opparbeidelse av veier og parkeringsplasser etc. alene beløper seg til over 2.5 mill. ex. mva.

Det er forutsett nytt vannbåret varmeanlegg. Det betyr at den eksisterende oljefyren skiftes ut med luft-til- vann-varmepumpe. Nye forskrifter forutsetter at oljefyranlegg skal skiftes ut med miljøvennlige anlegg over noen år. På Nabeita velger man å gjøre dette når tilbygging og ombygging skal gjennomføres. Dette øker investeringskostnadene men senker driftskostnadene merkbart.

## **2.Prisstigning.**

Etter at forprosjektet ble utarbeidet har det gått noe tid. Det har vært generell prisstigning i denne perioden. I tillegg er det endringer i lover og forskrifter. Fra sist nyttår er det et lovpålagt krav om uavhengig kontroll av prosjektet. Dette øker kostnadene.

## **2.Markedssituasjonen.**

Generelt er markedssituasjonen i byggebransjen i Norge preget av høykonjungtur for tiden. Lokalt i ytre deler av Sør-Trøndelag er markedssituasjonen i svært stor grad preget av å være sterkt presset. Antall tilbydere gir oss et tydelig budskap om dette. Normalt burde Nabeitaprojektet være svært interessant for halvstore og større entreprenører i et større område enn Hitra og Frøya. Normalt bør en kunne forvente tilbud fra 5 – 10 entreprenører mot nå to i hvert fag. Det er m.a.o. nærmest fravær av konkurranse om prosjektet. Det er åpenbart kostnadsdrivende.

## **MULIGE KOSTNADSREDUKSJONER.**

### **1.Parkeringsplass og vei.**

Det er kanskje nærliggende å tenke seg muligheten av å utsette eller redusere parkeringsplass og adkomstvei for busstransport. Til dette bemerkes at man trenger steinmassene under ny barnehage. Steinmasser vil derved måtte hentes betydelig lenger unna. Videre må det uansett måtte etableres ny parkeringsplass. Med betydelig økning av transport av langt flere og yngre barn vil krav til trafiksikkerheten skjerpes. Trafikkløsning og parkering for idrettsplassen er nå også løst på en god måte. Dagens problem med adkomst til idrettsplassen elimineres ved den planlagte løsningen. Alt i alt ser vi ingen god løsning på arrondering av terrenget som gir betydelig innsparing.

Kanskje tenker man også at man kun bygger barnehagedelen. Dette vi kreve omprosjektering av barnehagen med separat personalavdeling. Areal og kostnader vil derved øke for barnehagen. Videre vil prosjektet likevel kreve ombygging av skolens personalavdeling med bakgrunn i arealkravene i arbeidsmiljølovgivningen. I tillegg mister man den samlende oppvekstsenterfilosofien som prosjektet er bygget rundt.

Vi peker på at terrengnivået og barnehagen kan senkes ca. 0.5m i forhold til det prosjekterte. Dette gir betydelige besparelser i bearbeidelse og flytting av masser. Vi vil uansett anbefale denne løsningen av økonomiske og estetiske grunner. Besparelsen er ikke stor, og påvirker ikke mer enn en bedre margin i prosjektstyringen.

### **2.Prisstigning og markedssituasjon.**

Disse forholdene er man prisgitt, og har ingen mulighet til å påvirke. Kanskje kan man tenke seg en avlysning av konkurransen med begrunnelse i manglende konkurranse, og så utlyse på nytt med mer omfattende annonsering o.l. Vi tror ikke at dette vil tiltrekke seg særlig fler og mer "sultne" tilbydere i dagens opphetede byggemarked. Prisnivået er dessuten kjent i markedet.

### **Oppsummering.**

Til tross for de betydelige kostnadene ser vi få og ingen store besparelsemuligheter i prosjektet. Prosjektet er grundig bearbeidet i samarbeid med personalet og kommunens administrasjon. Gjennom dette er prosjektet arealeffektivt, og bærer preg av en god og nøktern kvalitet.

Med vennlig hilsen

Aage Sørli

Svilarkitekt mnal



№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...

- Стены
- Окна
- Двери
- Лестницы
- Санузлы
- Технические помещения
- Площадки
- Дорожки
- Парковки
- Зеленые насаждения
- Водоемы
- Террасы
- Сады
- Иные объекты

**сәри**

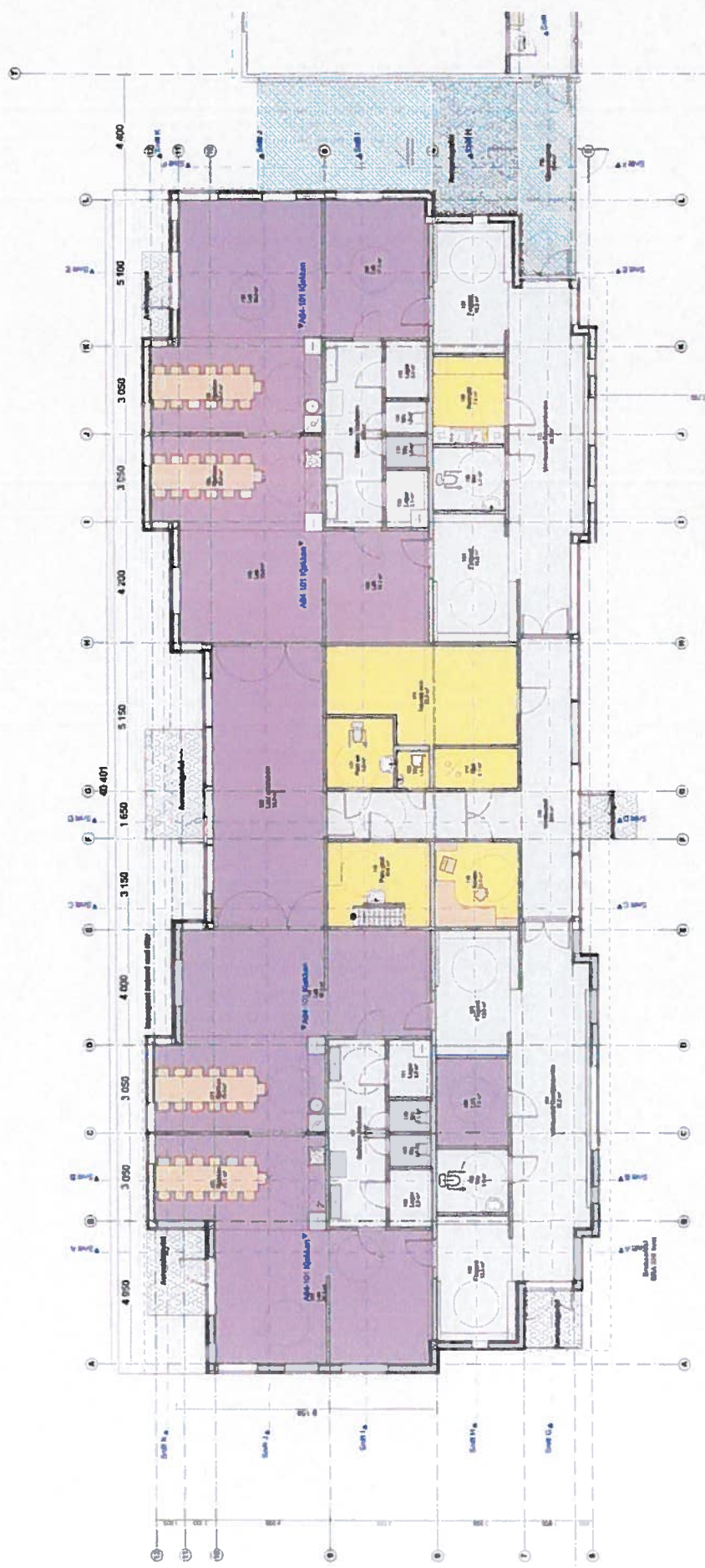
Қазақстан Республикасының  
Әкімшілік Аймақтарының Бірігісі  
Астана қаласының Әкімшілігі

Түркістан облысының  
Ақсай ауданының  
Ақсай қаласының  
Әкімшілігі

Түркістан облысының  
Ақсай ауданының  
Ақсай қаласының  
Әкімшілігі

Түркістан облысының  
Ақсай ауданының  
Ақсай қаласының  
Әкімшілігі

1031 Nabekka oppvekstsenter  
 Tegning: Plan Barnebygg  
 Målestokk 1:100  
 Dato: 21.01.13



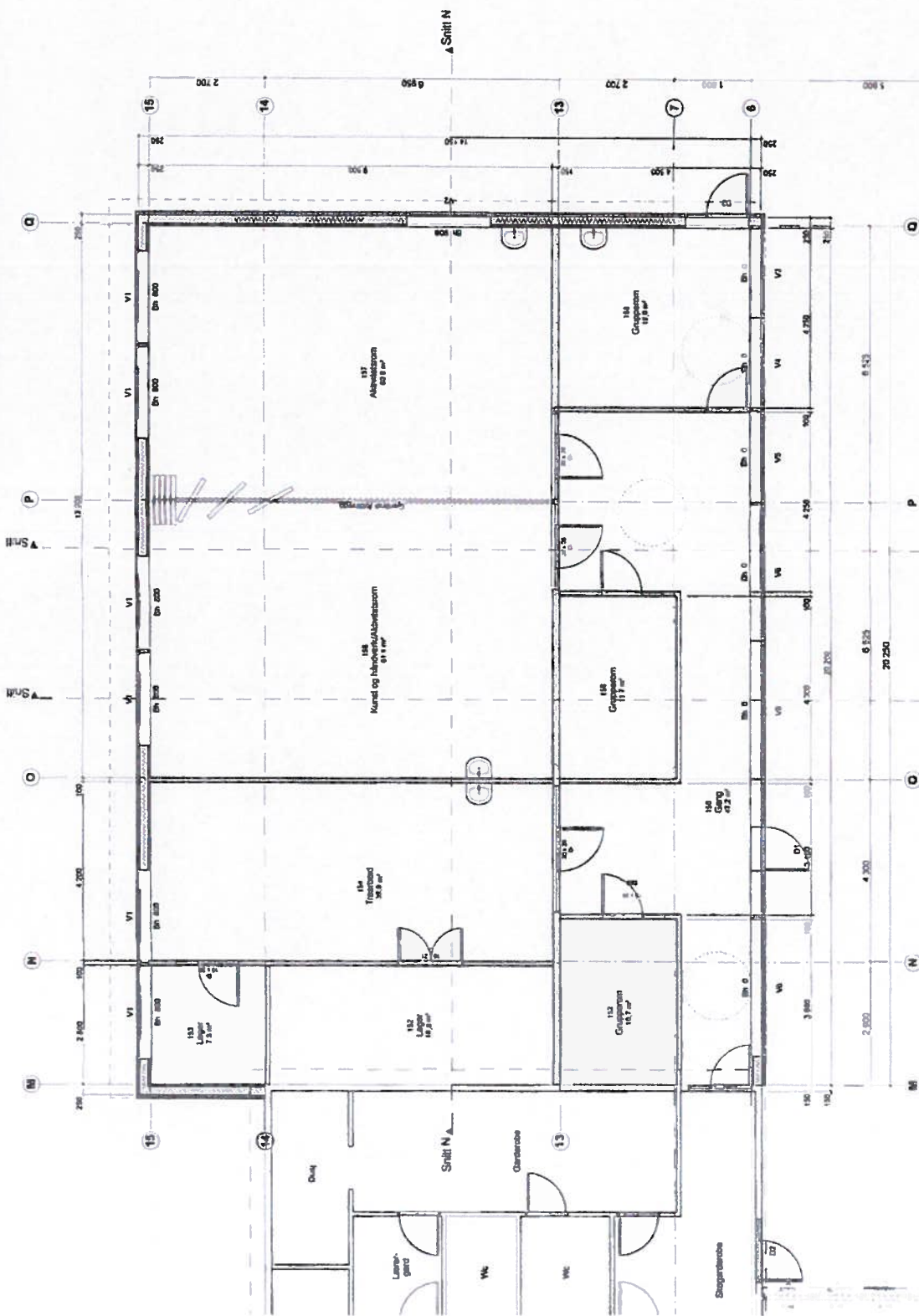
Tegningar VEDLEGG E1  
**Sørli**  
 arkitektur AS  
 Postboks 100  
 1703 Sandnessjøen

1031 Nabekka oppvekstsenter  
 Tegning: Plan Barnebygg  
 Målestokk 1:100 Dato: 21.01.13  
 Freya kommun





**PET STØRSTE TILBØYGET**



1:1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

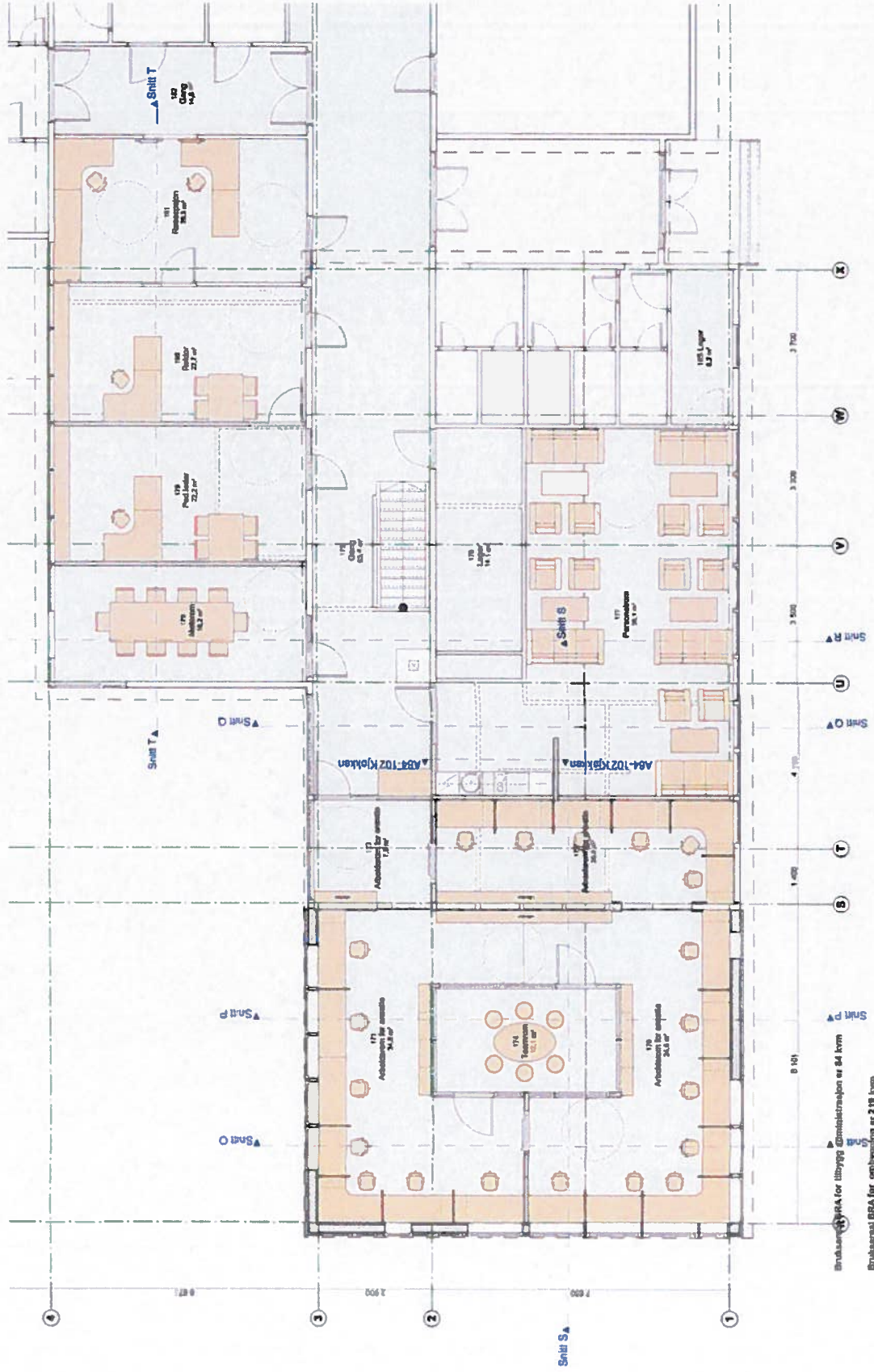
- Sørk arkitekt AS
- Trondheim AS
- Etnesveid Trønder AS
- Ad Planne AS

Prosjekt for utbygging

**Sørli**

Freya kommune  
 Nabeita  
 Oppvekstsenter  
 Ny barnehage og  
 tilbygg skole  
 7261 Sørveid  
 1011 A22 102  
 Plan skole Innbygg

NB Tegningar utarbeidd av oss kan ikkje utlei verti avhengig av samtykke berørt. Vi ber om å bruke tegningane våre i vidare utarbeiding av planar og byggingar berørt av oss. NB: Alle målestokkar er i millimeter.



Tegningsnr VEDEGG E3

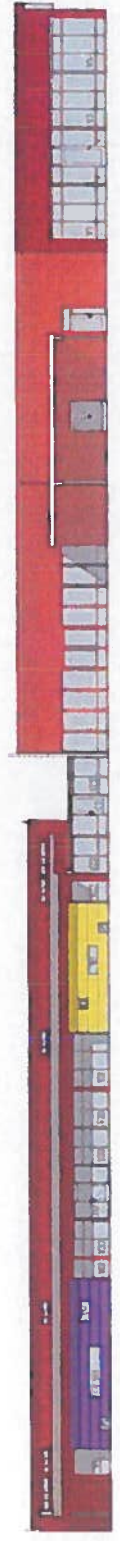
**Sørli**  
 Arkitekter OS  
 Computa 13 Pk 111 7200 KVVISETERORA  
 TF 72 48 10 00 Fax: 72 43 25 10  
 post@sorli.no

1031 Nabela oppvekstsenter  
 Tegning: Plan Administrasjon -skole  
 Målestokk 1:100 Dato: 21.01.13  
 Frøya kommune

1031 Nabelia oppvekstsenter  
 Tegning: Fasader  
 Målestokk 1:200  
 Dato: 21.01.13  
 Frøya kommune



Fasade Ost



Fasade ost gjennom glassen



Fasade Sør



Fasade nord



Fasade nord side



Fasade Vest gjennom glassen



Fasade Vest

1031 Nabelia oppvekstsenter  
 Tegning: Fasader  
 Målestokk 1:200  
 Dato: 21.01.13  
 Frøya kommune

Tegningarn VEDLEGG EG  
**Sørli**  
 ORIENTLOP OS  
 DRUMS 13 05 116 17 08 11 00 00 00 00 00  
 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Berit Flåmo  
**Arkivsaksnr.:** 13/100

**Arkiv:** 411

**Saken skal behandles i følgende utvalg:**

Kommunestyret

## TILSETTING AV RÅDMANN

**Formannskapetets innstilling til kommunestyret:**

**Kommunestyret velger å utsette tilsetting av rådmann. Søknadsfristen utvides til 12.06.13.**

**Enstemmig.**

**Vedlegg:**

**Saksopplysninger:**

Det vil bli gitt en muntlig redegjørelse under møtet.