



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
053/21	Formannskapet	08.09.2021
	Heradsstyret	

Sakshandsamar:	Samfunnsutvikling			Berit Karin Rystad	
Avgjerslemynde:		Arkivnr.:	16/351	Klassering:	

Flytting av akuttbustadar frå Reigstad til Vardalsvegen 15, Valestrand

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet tek saka til vitande med nytt budsjett for prosjektet på kr. 3 000 000,-

Saksopplysningar:

Det har vært arbeidd med å få på plass midlertidige bustader i Osterøy kommune over lang tid. Prosjektet med akuttbustadar på Reigstad starta opp i 2016. Prosjektet har stoppa opp fordi det har ikkje vært mogleg å ferdigstille på tomten på Reigstad.

Rådmannen har difor valt å flytte bustadane til Vardalsvegen 15 på Valestrand.

Kostnadane med å utgreie flytting, diverse søknadar, prosjektleiing og gjennomføring av flyttinga v/entreprenør vil komme på:

Kostnader 2020, Planlegging (Cubus)	kr. 64.000,-
Kostnader pr juli 2021, planlegging (Cubus) , prosjektleiar (Erstad og Lekven), div gebyr	kr. 259.000,-
Anbud Osterøy Entreprenør inkl riving brannstasjon	kr. 2.677.000,-
Prosjektleiar + Div uforutsett	kr. 80.000,-
Totalkostnad inkludert mva	kr. 3.080.000,-

I møte i heradsstyret den 17.06.21 gjorde politikarane følgjande vedtak i sak 055/21 (Revisjon investeringsbudsjett 2021):

HS - vedtak:

1. Øvre ramme for ordinære investeringar i 2021 vert sett til kr 58 650 000,- netto. Summen vert å finansiere med låneopptak.
2. Øvre ramme for sjølvkostinvesteringar vert sett til 20 950 000,- netto. Summen vert å finansiere med låneopptak.
3. Nye prosjekt som ikkje er budsjetttert skal leggjast fram til politisk godkjenning før oppstart dersom kostnadsramma overstig kr 2 000 000,-.
4. **Tidlegare vedtekne prosjekt skal leggjast fram til ny handsaming dersom forventa totalkostnad er 10 % eller meir over kostnadsramma, og kostnadsramma er over kr 2 000 000,-**
5. Det skal rapporterast på framdrift i alle investeringsprosjekt i samband med tertialrapport."

Prosjektet har vært ute på anbud og Osterøy Entreprenør AS leverte lågaste pris på 1,9 millionar (eks. moms) for flytting og ombygging av bustadane. Utgiftar til konsulent (Cubus) er på ca. 250000,-.

Kommunen må leige inn prosjektleiar (Kjell Kvam frå Erstad og Lekven AS) og får ein kostnad knytt til dette. I tillegg får kommunen kostnader til diverse søknadar og løyve.

Det er satt av 1,5 millionar i investeringsbudsjettet for 2021. Dette er meir enn ein 10 % sprekk i høve til budsjett.

Osterøy kommune har stort behov for denne type bustadar og prosjektet har teke alt for lang tid. Rådmannen har difor sett det som naudsynt å få realisert prosjektet snarast råd. Bustadane skal være klar til innflytting 30. september 2021.

Tak på investeringsramma står ved lag, så dette må løysast ved å flytte midlar frå andre prosjekt. Meirkostnadane skal dekkast inn ved å flytte midlar frå andre investeringsprosjekt som kommunen ikkje har kapasitet til å setje i gong i år.

Revidert budsjett:

Prosjekt	Sum
Akuttbustadar Reigstad	- 1 500 000,-
Flaumsikring Valestrand	- 500 000,-
Integrering og læringssenteret - nytt kjøkken	- 500 000,-
Lydisolering av kontor og møterom rådhuset	- 500 000,-
Eigendel EKOM	- 100.000,-
Totalbudsjett:	- 3 100 000,-

Bakgrunn

Saka går langt tilbake i tid. I 2016 blei prosjektet satt i gang med målgruppe flyktningar i samband med svært stor auke i tal flyktningar til Noreg. Det vart søkt om dispensasjon til å sette bygget opp på Reigstad. I vedtaket frå kommunalteknisk utval fekk ikkje kommunen dispensasjon frå avstand frå veg. Tomta blei då for lita og bygget blei plassert med vindauge mot fjellet. Dette blei ein uakseptabel løysing. Kommunen søkte om å snu bygget riktig veg og bygge på ei etasje og få to nye einingar (til saman 8) – sak HS 058/19. Saka vart diskutert i formannskapet og sendt til heradsstyret utan innstilling. Ordførar trakk saka i heradsstyremøtet den 25.09.19.

Bustadane har blitt ståande halvferdige i 2 ½ år. Kommunen har søkt å finne alternative løysingar på desse bustadane utan å lukkast. Mellom anna har Røde Kors gitt tilbod om å kjøpe deira gamle bygg på Hatland til føremålet. Vanskar med tilknytning til fylkesvegen og skuleområdet på Hatland gjorde at kommunen ikkje gjekk vidare med denne moglegheita. Kommunen har og vurdert andre tomteareal, mellom anna på Geiteryggen ved rådhuset. Ein har ikkje funne løysinga god nok. Kommunen eig ikkje mykje areal som kan egne seg til føremålet, men har til slutt endt opp med å plassere bygget på den gamle brannstasjonen på Valestrand. Kommunen eig tomte og brannstasjonen er i dag i bruk til lager for teknisk etat. Teknisk etat har alternative lagringsplassar.

Vurdering

Saka har vært svært vanskeleg for Osterøy kommune og ført til at omdøme til kommunen har blitt skada. Samstundes har kommunen stort behov for kommunale bustadar og spesielt for denne typen bustadar. Det har vært eit krav at bustadane skulle lokalisrast nær daglegvarebutikk og kollektivtransport og det har gjort det krevjande å finne alternativ lokalisering. Kommunen tapar leigeinntektar kvar månad som bustadane står tomme og ubrukt.

Folkehelse

Osterøy kommune treng fleire bustadar for å følgje opp bustadsosial handlingsplan og gi alle innbyggjarar i kommunen eit tilfredstillande tilbod som dei har krav på.

Miljø

Tomta som prosjektet er plassert på er ikkje ideell i fht sol, men det har vist seg svært vanskeleg å finne tomter som og kan sørge for tilgjenge til daglegvarebutikk og kollektivtransport innan gangavstand. Lokalisering i samband med sol/dagslys er vurdert i byggesaka og funne akseptabel.

Økonomi

Prosjektet har kosta mykje meir enn dei midlane som var satt av i investeringsbudsjettet. Når bustadane blir leigd ut vil kommunen få leigeinntekter. Bustadarbeidet og bygging av kommunale bustadar må i framtida følgje Bustadsosial handlingsplan. Utbyggingsprosjekt skal prosjektorganiserast og kvalitetsikrast.

Konklusjon

Rådmannen legg til grunn at Osterøy kommune har stort behov for slike bustader. Dette prosjektet vil gi kommunen ein type bustader som kommunen ikkje har i dag, og vil være viktig i realiseringa av bustadsosial handlingsplan. Rådmannen legg til grunn at kommunen får tenelege bustadar som det er eit stort behov for.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost

Vedlagte saksdokument:

13_TEGN_TegningNyFasade_A40-01	311395	28.07.2021
Fasade Sørvest og Sørøst .pdf (L)(572605)		
14_TEGN_TegningNyFasade_A40-02	311396	28.07.2021
Fasade Nordøst og Nordvest .pdf (L)(572606)		
15_TEGN_TegningNyFasade_A50_01	311397	28.07.2021
3d illustrasjoner .pdf (L)(572607)		
16_TEGN_TegningNyPlan_A20-02	311398	28.07.2021
Plan 1. Etasje.pdf (L)(572596)		
protokoll - heradsstyret - 17.06.2021 (1)	311427	28.07.2021
protokoll - heradsstyret - 25.09.2019 (2)	311428	28.07.2021
Flytting av akuttbustadar frå Reigstad til Vardalsvegen 15, Valestrand (605471)	311646	29.07.2021