

SAMNANGER KOMMUNE

-der du vil leva og bu -



BYGGJEREKNESKAP



Bjørkheim –VA-anlegget, park og bibliotek – Foto Hylland

VVA på Bjørkheim

Byggjerekneskap – VVA på Bjørkheim i Samnanger kommune

Innhald

1. Skildring av tiltaket

I områdereguleringsplanen for Bjørkheim er det føresett at vatn og avløp og hovudvegssystemet i området er offentleg. Samnanger kommune hadde dermed eit krav på seg til å gjennomføre planen og tilrettelegge for ei større utbygging av både bustader og næringslokale i området.

Ei slik utbygging på Bjørkheim og i tilstøytane område på andre side av fylkesvegen gjer at eksisterande VA-system ikkje hadde stor nok kapasitet. Det vart nødvendig å få ein større slamavskillar i området for å avløyse tidlegare mindre slamavskillar på Skottabakken. Den gamle slamavskillaren tok i mot avløpet for heile området frå Lauvskar til Lindane, samt Brendahaugen og heile området ved barnehagen.

Inne på Bjørkheimsområdet var det svært lite fall frå nokre av abonnentane, og fleire lokale pumpestasjonar. Då dette anlegget vart bygd vart hovudleidningen lagt med lite fall og det vart nytta sand som ompakkingsmassar. Anlegget var av ein slik stand at det ikkje vil tåla den store utbygginga som det var lagt opp til i områdeplanen. Det var heilt nødvendig med å utvide kapasiteten og få ein ny større slamavskillar for heile området.

Vassforsyninga inn i Bjørkheimsområdet var kunn på 110 mm. Dette ville ikkje vera nok kapasitet for området og ville ikkje vera tilstrekkeleg kapasitet til pålegg om td sprinkling i nye næringsbygg.

Hovudmålet med områdereguleringsplanen var og å få til ein tettstad med eit levande senter. Saman med VA-anlegget vart det laga ein markant grøn struktur med m.a. fleire torg og parkar i dei mest sentrale delane av området, og eit gateløp med god plass til gåande. Trafikksikkerheit har vore heilt sentralt i arbeidet, og det er gjort ei nødvendig oppstramming med tydleg skilje mellom biltrafikk og gåande. Samstundes er denne langt mest mogleg universelt utan fortauskantar. Vidare er delar av parkeringsbehovet løyst ved parkering langs vegen. Dvs. at det også i kostnaden med veganlegget ligg inne opparbeiding av parkeringsplassar.



VA-utbygging på Bjørkheim – november 2016

Kommunen hadde inngått ei rekke tidlegare avtalar med grunneigar på Bjørkheim, som ein var forplikta til å innløyse desse i samband med VVA-prosjektet. Kostnaden med å løyse desse kom i tillegg til sjølve VVA- prosjektet. Kommunen hadde bl.a ansvar for å legge om vatn og avløp som gjekk over privat tomt, omlegge overvatn og støype igjen kum. Legge ny veg mellom Kiwi og Bjørkheim senter. Utbetre veg og opprette natursteinsmur i grensa til bensinstasjonen, og erstatte garasje i gateløpet.

2. Vedtak om oppstart og endringa

Kommunestyret vedtok i KS-sak 19/16 kostnadsramma og finansieringa for VVA-prosjektet.

«Ny-investering på Bjørkheim VVA vil koma på kr 16,12 mill. Det er tidlegare løyvd kr 12,87 mill til prosjektet og av dette er det brukt kr 3,03 mill i perioden 2013 – april 2016.

Før at Bjørkheim VVA skal realiserast er det då behov for ytterlegare kr 6,28 mill

Finansiering vert som fylgjer:

Kr. 2,5 mill (lånemidlar) vert overført frå Prosjekt Ytre Tysse. Det vert i tillegg tatt opp eit lån på kr 3 mill med avdragstid på 40 år. 780.000 kroner vert finansiert ved bruk av nytt ubunde investeringsfond.»

3. Organisering av prosjektet

Samnanger kommune stod som prosjekteigar ved ass.rådmann og teknisk driftssjef var byggleiar under bygginga.

4. Framdriftsplan

Hylland AS fekk anbodet og starta opp arbeidet 08.06.2016, og skulle vera ferdige til 19.12.2016. Prosjektet vart noko forsinka grunna snø og kulde, og vart ferdigstilt i løpet av mars, om lag 1 og ein halv månad seinare enn planlagt. Parken var trekt ut av anbodet og teknisk drift fullførte dette arbeidet til 17. mai 2017.

5. Økonomisk oversyn

For VVA-prosjektet er det eit meirforbruk på kr. 1 161 958. Avviket skuldast i hovudtrekk mengdeauke, tilpassingar og nødvendige kvalitetsforbetringar. I tillegg har det vore bortkøyring av dårlege massar. Det vart lagt meir asfalt enn planlagt for å få gode tilpassingar til eksisterande veg og naboeigedommar, justering av vegtilkomster, retta opp avslutningar og laga murar mot naboeigedommar. Eksisterande kummer har og måtte byggast om for å tilpasse nytt anlegg. Mesteparten er justeringar for å få til ei god heilskapleg løysing. Parken vart trekt ut av anbodet og byggeleiar anla den med eigne folk. Dette for å få til gode løysingar for framtidig vedlikehald.

Nedanfor viser og ekstrakostnader på kr. 1 887 379, for innløyising av tidlegare avtalar med grunneigarar på Bjørkheim. Denne utgifta var ikkje med i finansieringa i VVA-prosjektet og kommunestyret vart orientert i møtet den 26.01.2017 om at dette ville verte ei ekstraavgift på om lag 1.3 millionar. Kommunen har pr i dag ikkje kjennskap til at ligg fleire avtalar som ikkje er innløyst.

Avviket på totalt på kr. 2 561 251 vedtok Kommunestyret i sak 57/17 å finansiere med kr. 1 152 551 i frå unytta lånemidlar og frå innsparingar på andre investeringsprosjekt.

	Budsjett	Sum	Avvik	Sum Avtalar utanom anbod	Sum anbodsprosjekt	Avvik VVA-prosjekt
Veg	6 906 250	8 643 777	1 737 527	1 050 171	7 593 606	687 356
Park	1 252 500	2 080 431	827 931	710 221	1 370 210	117 710
Vatn	3 318 571	3 039 048	-279 523	47 021	2 992 027	-326 544
Avløp	6 411 000	7 281 202	870 202	171 766	7 109 436	698 436
Sum utgifter	17 888 321	21 044 458	3 156 137	1 979 179	19 065 279	1 176 958
Sal av eigedom		-15 000	-15 000	0	-15 000	-15 000
Refusjon private		-91 800	-91 800	-91 800	0	0
Netto	17 888 321	20 937 658	3 049 337	1 887 379	19 050 279	1 161 958
Finansiering						0
Momskomp	-1 603 250	-2 109 002	-505 752	-352 078	-1 756 924	-153 674
Sima Samnanger	-215 456	-215 456	0		-215 456	0
Næringsfond	-1 750 000	-1 750 000	0		-1 750 000	0
Investeringsfond	-780 000	-780 000	0		-780 000	0
Bruk av lån	-13 539 615	-13 521 949	17 666		-13 521 949	17 666
Sum finansiering	-17 888 321	-18 376 407	-488 086	-352 078	-18 024 329	-136 008
Ikkje finansiert		2 561 251	2 561 251	1 535 300	1 025 950	1 025 950



Inngåtte avtaler i områdeplanen utanom anbudet i VVA prosjektet							
	Garasje	veg ml Kiwi og Mohn	Overvatn /kum	BKK omlegging	Natur steinsmur	delarb paviljong	Sum utanom anbud
Veg	302 949	747 223					1 050 171
Park				309 530	400 691		710 221
Vatn			47 021				47 021
Avløp			153 771			17 995	171 766
Sum utgifter	302 949	747 223	200 791	309 530	400 691	17 995	1 979 179
Sal av eigedom							0
Refusjon private	-91 800						-91 800
Netto	211 149	747 223	200 791	309 530	400 691	17 995	1 887 379
Finansiering							
Momskomp	-60 590	-149 445		-61 906	-80 138		-352 078
Sum finansiering	-60 590	-149 445	0	-61 906	-80 138	0	-352 078
Ikkje finansiert	150 559	597 778	200 791	247 624	320 553	17 995	1 535 300

6. Skildring av gjennomføring av prosjektet.

Det har vore eit komplisert prosjekt, og det vore nødvendig med 67 endringsmeldingar i løpet av bygginga. Samstundes har det vore ein del feil, og spesielt mengdeomtalen i omtaledokumentet og i teikningar. Dette saman med feilvurderingar av masse har gjeve ein del ekstrakostnader. Spesielt utfordrande har logistikken vore med å ha ei så stor kommunal utbygging av både vatn, avløp og veg inne på eit trangt sentrumsområde. Samstundes starta bygginga av Bjørkheim senter, eit stort næringsbygg midt i kommunen sitt anleggsområde.

Når det gjeld parken er den tilrettelagt med grøntområde rundt septiktanken og med tredekke oppå. Toga har anna dekke for å markere anna bruk enn vegdekket, og det vart lagt til rette for energipaviljongen. Det som står att, er no å få asfaltert og merka opp for parkering nede ved kaien. Dette er planlagt gjennomført til neste sommar og går utanom prosjektet.

Den som skal følgje opp bygginga av tiltaket må tidlig i bestillingane i entreprisen. Dette for å kunne få ei betre kontroll av omtalane og teikningar, og sjekke om desse er i samsvar. Ein kan då forhindre ei rekkje meirkostnader og forseinkingar i prosjekta. I framtidige reguleringsplanar bør det vera tydlege avklaringar i avtalane kva ansvar som ligg til kommunen å utføre, og kva som ligg i til utbygger gjennom utbyggingsavtaler.

7. Måloppnåing

Kommunen sitt mål om realisera områdeplanen er gjennomført i tråd med planen. Bjørkheim framstår no som eit meir attraktivt bu- og senterområde. Dei store investeringane kommunen har gjort i offentleg infrastruktur er viktig for framtidig utvikling og viktig for å generere framtidig samfunnsutvikling. Det kommunale VA-anlegget skal no ha kapasitet til den planlagde utbygginga i både områdeplanen og det som ligg i kommuneplanen for heile Bjørkheimsområdet.

8. Avsluttande merknader

Kommunen har tilrettelagt for ei rekkje grøntområde og offentleg plassar dei siste åra. Parken på Bjørkheim ser og ut til å bli eit populært uteområde. Framtidig vedlikehald av desse uteromma vil verte svært viktig for å hindre forfall. Meir ressursar til grøntarbeid til teknisk drift vil verte ei følge av denne prioriteringa. Samstundes ønskjer kommunen samarbeid med frivillige lag og frivilligsentralen om å halde godt vedlikehald og god kvalitet på offentlege møteplassar.





9. Vedlegg

KS sak 18/2016 – finansiering.

KS sak 57/2017 Vedtaksbrev finansiering av avvik.