



Notat

Frå:

Hilde-Lill Våge

Svar på spørsmål stilt i formannskapet 30.08.2018 om nytt bufellesskap på Skottabakken

Saknr/Journalnr
18/917/18/7084//HLV

Arkivkode
FE-202, FA-H47

Dato:
06.09.2018

Nye opplysningar til kommunestyret 13.09.2018 i sak om finansiering og låneopptak – nytt bufellesskap på Skottabakken. Formannskapet gav tilråding i saka 30.08.2018. I formannskapet si tilråding vert det etterspurt ein del ytterlegare informasjon før saka skal behandlast i kommunestyret 13.09.2018. Dette notatet inneheld svar på spørsmåla/informasjonen formannskapet bad om.

Nedanfor i notatet er spørsmåla/bestillinga frå formannskapet lista opp (i grøn skrift), og svar/informasjon frå administrasjonen er lagt inn under kvart spørsmål.

Til slutt i notatet følgjer eit avsnitt om kostnad og finansiering.

Spørsmål frå formannskapet og svar frå administrasjonen:

Det er naudsynt med ytterlegare informasjon før saka skal behandlast i kommunestyret 13.09.2018 og følgjande vert etterspurt:

1. Vurdering konsekvenser avvik/brudd på regelverk på offentleg anskaffelse.

Svar: Administrasjonen tok 30.08.2018 kontakt med firmaet som kommunen har avtale med om innkjøpsrådgjeving (Odin Prosjekt AS), og bad dei gå gjennom dei vurderingane som vart gjort i samband med val av firma til å utarbeida anbudsgrunnlag for bygging av nytt bufellesskap på Skottabakken. Administrasjonen har pr. d.d. ikkje motteke svar, men Odin Prosjekt AS har 06.09.2018 informert om at svar vil liggja føre til kommunestyremøtet 13.09.2018. Dersom administrasjonen mottok svaret før 13.09.2018, vil det bli ettersendt til kommunestyret. Alternativt vil svaret bli delt ut i kommunestyret 13.09.2018.

2. Vurdering konsekvenser kost og framdrift for dei anbefalte risikoreduserande tiltak i tilknytning til Flaumrapport av 21.08.2018.

Svar: Nedanfor følgjer ein grovkalkyle for dei risikoreduserande tiltaka som er omtala i rapporten. Flom og skredsikringa som her omtala vil og sikre barnehagen og andre bustader i området.

Budsjettpris flom og skred sikring iht. rapport 18227-01-1.

På forespørsel er det her utarbeida eit overslag over kostnader ifm tiltak beskrive i rapport. Det vert presisert at desse tiltaka ikkje er detaljprosjektert.

Flomsikring

Flomvei 1: Betongrør 1000 m.m. som vist på figur 14/15.

Flomvei 2: Åpen grøft, i kombinasjon med 800 m.m. rør, figur 14/15.

Bekk må utvidast til minimum 2,7 m², ref punkt 3.6.1.

Skredsikring

Det bør etablerast ein sikringsvoll, som sikrar Vassloppa barnehage mot eit eventuelt ras. Bekken må sikrast med sikringsnett, minimum 2 stk.

Prosjektering, rigg og drift	200 000,00
Flomsikring	
Flomvei 1	1 800 000,00
Flomvei 2	1 000 000,00
Bekk langs kommande nybygg på Skottabakken	800 000,00
Skredsikring	
Sikringsvoll ved Vassloppa barnehage	300 000,00
Fangnett, 2 stk antatt lengde 10 meter	250 000,00
Sum tiltak eks mva.	4 350 000,00
Mva	1 087 500,00
Sum tiltak inkl mva.	5 437 500,00

Innkjøp og anbudsreglar tilseier at kommunen må lyse ut dette tiltaket i Doffin. Det bør og vera eit eige prosjekt. Der arbeidet vert gjennomført parallelt med bygginga av bufelleskapet på Skottabakken. Prosjektet bør vera lyst ut innan utgangen av september i år, med opstart snarast.

3. Vurdering konsekvensar kost og framdrift ved flytting høgspenkabel.
Svar: Ein kostnadskalkyle på omlag 200.000 kroner vil dekke utgifter med å legge om høgspenkabel og legge strøm i saman med vatn og avløp.
4. Vurdering konsekvensar kost og framdrift for eventuelle uklare naboforhold.
Svar: Kommunen har hatt dialog med nabo, men prosessen med å forhandle fram endeleg avtale vart stilt i bero inntil Skred og flomrapporten låg føre. Dialogen er no gjenopptatt med mål om å få til avtale. Tiltaka som er omtala i skred og flomrapporten vil og sikre nabo sin eigedom.
5. Vurdering nedbetalingstid 50 år sett i lys av Samnanger kommune sin økonomiske situasjon.
Svar: Når kommunen vel å ta opp lån over 50 år, som i dette tilfellet, vert dei årlege utgiftene lågare enn dei ville vore ved kortare avdragstid, den totale lånekostaden vert sjølvsagt høgare.

Kommunestyret har fleire gongar dei siste åra gjort vedtak om at kommunen ikkje skal betala meir enn minimumsavdrag på lån, sist no i 2018. Dette er gjort for å redusere dei årlege driftsutgiftene til kommunen.

6. Vurdering finansieringsmodell kor leigeinntekt for alle 10 omsorgsbustader på Skottabakken skal finansiere nytt bygg.

Svar: Eksisterande omsorgsbustader på Skottabakken står for tur til å verte oppgradert av teknisk drift. Det er nærare over 17 år sidan dei vart tekne i bruk. Det står att om lag 2,8 millionar på dette lånet som vart teke opp i 2001 med ei nedbetalingstid på 20 år. Desse bustadane er større enn dei nye leilighetene og det vert lagt opp til at både nye og gamle bustader bør ha lik husleige. Det er pleie og omsorg som gjer vedtak om kven som skal få tildelt dei ulike bustadane etter brukarane sine behov. Viser til saksutgreiinga.

7. Vurdering av risiko ved kontraktsinngåing før svar på dispensasjonssøknad føreligg.

Svar: Naturutvalet fatta følgjande vedtak i sak: NAT- 007/2018:

«4. Administrasjonen sender søknad om dispensasjon til uttale til fylkesmannen når tilstrekkelig dokumentasjon ligg føre med omsyn til flaumfare. Dispensasjon kan gis delegert på følgjande vilkår: - Det skal setjast av ein sone på minst ein meter til bekken.

- Det skal ikkje utførast tiltak i vasstrengen.

- Planeringshøgda må setjast tilstrekkelig til at det ikkje er risiko for flaum.»

Informasjon frå planleggar: På grunn av at det er avdekt eksisterande risiko oppstraums frå tomta vil det uavhengig av om det byggjast eller ikkje, vera trong for sikringstiltak. Dette gjeld for dei eksisterande omsorgsbustadane. På grunn av at det med stort sannsyn må utførast tiltak (plastring) i vasstrengen vil det vere trong for dispensasjon frå byggjegrensa mot bekken. Denne skal til uttale til Fylkesmannen. Administrasjonen kjenner ikkje til nokre natur- eller vassdragsverdiar som er så vesentlige at tiltaket vil stride mot nasjonale interesser. På dette grunnlag vurderer administrasjonen at Fylkesmannen ikkje vil motsette seg dette.

Kostand og finansiering

Til møtet i formannskapet vart det oppdaga feilrekning på momsgrunnlaget. Dette utgjorde 2 millionar mindre i inntekt, og førte til at lånet kommunen no må ta opp er auka opp til 22 millionar kroner. Kommunen sitt totale lånebehov er på 28,6 millionar kroner (22 mill. pluss bruk av unyttta lånemidlar på 6,4 mill.) Dette føresett at heile potten til uføresett inklusiv ras og flomsikringa vert brukt i prosjektet.

Utgifter inkl MVA:

Byggekostnad	40 000 000
Uføresett uavklart	2 500 000
Uføresett avklart til Ras og flomsikring Reistad	5 000 000
Byggeleiiing	300 000
Forprosjekt	600 000
Rente	500 000
Sum utgifter inkl moms	48 900 000

Finansiering:

Tilskot frå Husbanken	10 486 000
Momskompensasjon	10 000 000
Unyttta lånemidlar	6 414 000
Nytt lån (50 år)	22 000 000
Sum finansiering	48 900 000

Stipulerte årlege inntekter og utgifter

Forenkla oversikt over korleis vil eit nytt låneopptak på kr 22 millionar påverka driftsutgiftene i kommunen:

Årleg avdrag	457.666 kr. (frå 2020)
Årlege renteutgifter	440.000 kr. (2%)
<u>=Årleg belastning</u>	<u>897.666 kr.</u>
Årleg husleigeinntekt	750.000 kr.
= nettoutgift	147.666 kr

Årlege driftsutg. tekn 200.000 kr. *

*) Dette er utgifter til drift av Skottebakken bufelleskap (personalrom/kom.avg/vedlikehald/brøyting mm.)