



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FA-D11
Arkivsaksnr: 21/708	Løpenr: 22/1287
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Kommunestyret	24.02.2022	005/2022

Fleirbrukshall i Samnanger - Godkjenning av prosjektplan og val av lokalitet

24.02.2022 Kommunestyret:

Handsaming i møtet:

Utsettelsesforslag fleirbrukshall/idrettshall, foreslått av Karl Bård Kollbotn, Framstegspartiet
Med bakgrunn i utredningen til: ABO Plan og Arkitektur AS, vil Samnanger FrP utsette plasseringen av hallen. Grunnen er at utredningen fra konsulenten er mangelfull. Det er heller ikke kommet frem konkrete priser på infrastrukturen i forbindelse med byggingen av hallen, for de 5 forskjellige alternativene. Det må også utredes hvilken betydning dette vil ha for økonomien til kommunen og for innbyggerne. Saken må viderebehandles, for å få helt konkrete og korrekte priser til de forskjellige alternativene og legges frem på nytt for Formannskap og Kommunestyret i juni 2022.

framlegg sak 05/22, foreslått av Monica Tjønna, Senterpartiet

Samnanger kommune meiner økonomien ikkje er tilstrekkeleg solid for å kunna seie ja til eit ikkje-lovpålagd bygg som fleirbrukshall, det vert derfor sagt nei til fleirbrukshall i denne omgang.

Kommunen må i nær framtid syta for nok plassar innan helse-og omsorgseininga med tanke på eldrebølgja, og det den inneber for spesielt dei demente. Det må og fokuseras på bygging av ny ungdomsskule anslagsvis innan 5-10 år.

Samnanger kommune meiner at ein eventuell framtidig fleirbrukshall må plasseras på Haukaneset. Her er plass til både framtidige skulebygg og ein hall.

Ei trinnvis utbygging, basert på forsvarleg og sunn økonomi, med ungdomsskule som 1. prioritert er fornuftig.

Det er og stor moglegeheit for auke i summen med tanke på uvisse kring prisar på trevirke og anna byggemateriale.

Det er gjort mykje bra arbeide hittil i saka fleirbrukshall, og det er viktig å ikkje la arbeidet gå i gløymeboka, men ta det fram når tida er moden.

Nytt utsettelsesforslag, foreslått av Karl Bård Kollbotn, Framstegspartiet

Med bakgrunn i informasjon i møtet fra ABO og manglende opplysninger om grunnforholdene på

Lauvskarmyra, må vi få flere detaljer på plass. Derfor ønsker Samnanger FrP å få utsatt vedtaket til neste kommunestyremøte. Kostnadsoversikten i prosjektet er mangelfull, for mangelfull til å ta stilling i denne saken.

Revidert utsettelsesforslag, foreslått av Karl Bård Kollbotn, Framstegspartiet
Samnanger kommunestyre går inn for å utsette vedtaket om plassering av flerbrukshall på Lauvskarmyrane. Bakgrunnen er ny informasjon i møtet fra ABO og manglende opplysninger om grunnforholdene på Lauvskarmyra, må vi få flere detaljer på plass. Derfor ønsker Samnanger FrP å få utsatt vedtaket til neste kommunestyremøte. Kostnadsoversikten i prosjektet er mangelfull, for mangelfull til å ta stilling i denne saken.

Bygge ny idrettshall i Hagabotnane, foreslått av Karl Bård Kollbotn, Framstegspartiet
Samnanger FrP vil fremme forslag om å bygge idrettshallen i Hagabotnane. Gamleveien til idrettshallen skal oppgraderes for formålet.

Handsaming:

Karl Bård Kollbotn (Frp) sette fram framlegg om å utsetja saka. Framlegget fall med 3 mot 18 røyster.

For	Imot
Linda Haug Kollbotn (Frp)	Knut Harald Frøland (Bl)
Odd Arne Haga (Frp)	Lena Tveit (Bl)
Karl Bård Kollbotn (Frp)	Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)
	Knut Loneland Høibraaten (Bl)
	Martin Haugen (Bl)
	Ove Totland (Bl)
	Øyvind Steinsland (Bl)
	Solveig Vassenden (Bl)
	Shirin Kvernes Khadoor (Ap)
	Gunn Østvik Petersen (Ap)
	Jon Magne Borgevik (Ap)
	Oddrun Lemme Sandvin (Ap)
	Monica Tjønna (Sp)
	Øyvind Røen (Sp)
	Gunn Totland Moss (KrF)
	Arild Røen (H)
	Øyvind Strømmen (MDG)
	Oskar Røen (MDG)

Monica Tjønna (Sp) sette fram framlegg til vedtak.

Martin Haugen (Bl) fekk permisjon frå møtet frå kl. 19:00. Bjarte Linga (Bl) gjekk inn som varamedlem for han i resten av møtet.

Undervegs under handsaminga svara rådmannen, planleggjar Ragnhild Lønningdal og prosjektleiar Ole Johnny Sølberg frå ABO på spørsmål frå medlemmene i kommunestyret.

Shirin Kvernes Khadoor (Ap) bad om gruppemøte.

Etter gruppemøtet sette Øyvind Røen (Sp) fram følgjande framlegg til vedtak:

"Samnanger kommune godkjenner prosjektplanen for oppføring av fleirbrukshall med ei total kostnadsramme på 97,175 millionar kroner eks. mva. Prosjektplanen inneheld fem ulike alternativ for

val av tomt, med tilhøyrande budsjettramme, livssyklus kostnadsvurdering (LCC) og tomtevurdering. Vidare inneheld prosjektplanen ulike mål for berekraft, idretts- og kulturfunksjonar, framdrift og kvalitet. Samnanger kommune vedtek å lokalisera fleirbrukshallen på lokaliteten Haukaneset. Kostnadsauken med fleirbrukshall på Haukaneset må innarbeidast i økonomiplanen frå og med 2023."

Karl Bård Kollbotn sette fram eit nytt utsetjingsframlegg. Etter ønske frå Øyvind Strømmen gjorde Karl Bård Kollbotn ei endring i ordlyden i dette utsetjingsframlegget før det vart røysta over framlegget. Framlegget fall med 6 mot 15 røyster.

For	Imot
Linda Haug Kollbotn (Frp)	Knut Harald Frøland (Bl)
Odd Arne Haga (Frp)	Lena Tveit (Bl)
Karl Bård Kollbotn (Frp)	Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)
Øyvind Røen (Sp)	Knut Loneland Høibraaten (Bl)
Øyvind Strømmen (MDG)	Bjarte Linga (Bl)
Oddrun Lemme Sandvin (Ap)	Ove Totland (Bl)
	Øyvind Steinsland (Bl)
	Solveig Vassenden (Bl)
	Shirin Kvernes Khadoor (Ap)
	Gunn Østvik Petersen (Ap)
	Jon Magne Borgevik (Ap)
	Monica Tjønna (Sp)
	Gunn Totland Moss (KrF)
	Arild Røen (H)
	Oskar Røen (MDG)

Etter røystinga over utsetjingsframlegget sette Karl Bård Kollbotn fram eit framlegg til vedtak.

Prøverøysting:

Det vart gjennomført prøverøysting før den endelege røystinga i saka. Det vart gjennomført prøverøysting over kvart vedtaksframlegg. Resultatet av prøverøystinga vart som følgjer:

1. Rådmannen sitt framlegg:

I prøverøystinga røysta 15 for og 6 imot rådmannen sitt framlegg.

For	Imot
Knut Harald Frøland (Bl)	Linda Haug Kollbotn (Frp)
Lena Tveit (Bl)	Odd Arne Haga (Frp)
Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)	Karl Bård Kollbotn (Frp)
Knut Loneland Høibraaten (Bl)	Monica Tjønna (Sp)
Bjarte Linga (Bl)	Øyvind Røen (Sp)
Ove Totland (Bl)	Øyvind Strømmen (MDG)
Øyvind Steinsland (Bl)	
Solveig Vassenden (Bl)	
Shirin Kvernes Khadoor (Ap)	
Gunn Østvik Petersen (Ap)	
Jon Magne Borgevik (Ap)	
Oddrun Lemme Sandvin (Ap)	
Gunn Totland Moss (KrF)	
Arild Røen (H)	
Oskar Røen (MDG)	

2. Øyvind Røen (Sp) sitt framlegg:

I prøverøystinga røysta 2 for og 19 imot Øyvind Røen sitt framlegg. Øyvind Røen og Øyvind Strømmen røysta for framlegget.

3. Karl Bård Kollbotn (Frp) sitt framlegg:

I prøverøystinga røysta 3 for og 18 imot Karl Bård Kollbotn sitt framlegg. Frp sine representantar røysta for framlegget (Karl Bård Kollbotn, Linda Haug Kollbotn og Odd Arne Haga).

4. Monica Tjønnå (Sp) sitt framlegg:

I prøverøystinga røysta 1 for og 20 imot Monica Tjønnå sitt framlegg. Monica Tjønnå røysta for framlegget.

Endeleg røysting:

I den endelege røystinga vart det røysta over kvart vedtaksframlegg. Resultatet vart som følgjer:

1. Rådmannen sitt framlegg:

I den endelege røystinga røysta 16 for og 5 imot rådmannen sitt framlegg.

For	Imot
Knut Harald Frøland (Bl)	Linda Haug Kollbotn (Frp)
Lena Tveit (Bl)	Odd Arne Haga (Frp)
Anja Elisabeth Gjerde Markhus (Bl)	Karl Bård Kollbotn (Frp)
Knut Loneland Høibraaten (Bl)	Monica Tjønnå (Sp)
Bjarte Linga (Bl)	Øyvind Røen (Sp)
Ove Totland (Bl)	
Øyvind Steinsland (Bl)	
Solveig Vassenden (Bl)	
Shirin Kvernes Khadoor (Ap)	
Gunn Østvik Petersen (Ap)	
Jon Magne Bøgevik (Ap)	
Oddrun Lemme Sandvin (Ap)	
Gunn Totland Moss (KrF)	
Arild Røen (H)	
Oskar Røen (MDG)	
Øyvind Strømmen (MDG)	

2. Øyvind Røen (Sp) sitt framlegg:

I den endelege røystinga røysta ingen for Øyvind Røen sitt framlegg.

3. Karl Bård Kollbotn (Frp) sitt framlegg:

I den endelege røystinga røysta 3 for og 18 imot Karl Bård Kollbotn sitt framlegg. Frp sine representantar røysta for framlegget (Karl Bård Kollbotn, Linda Haug Kollbotn og Odd Arne Haga).

4. Monica Tjønnå (Sp) sitt framlegg:

I den endelege røystinga røysta 2 for og 19 imot Monica Tjønnå sitt framlegg. Monica Tjønnå og Øyvind Røen røysta for framlegget.

KS- 005/2022 Vedtak:

Samnanger kommune godkjenner prosjektplanen for oppføring av fleirbrukshall med ei total kostnadsramme på 95 millionar kroner eks. mva. Prosjektplanen inneheld fem ulike alternativ for val av tomt, med tilhøyrande budsjettamme, livssyklus-kostnadsvurdering (LCC) og tomte-vurdering.

Vidare inneheld prosjektplanen ulike mål for berekraft, idretts- og kulturfunksjonar, framdrift og kvalitet. Samnanger kommune vedtek å lokalisera fleirbrukshallen på lokaliteten Lauskar, i tråd med prosjektplanens klåre tilråding. Kostnadsauken med fleirbrukshall på Lauskar må innarbeidast i økonomiplanen frå og med 2023.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Samnanger kommune godkjenner prosjektplanen for oppføring av fleirbrukshall med ei total kostnadsramme på 95 millionar kroner eks. mva. Prosjektplanen inneheld fem ulike alternativ for val av tomt, med tilhøyrande budsjettamme, livssykluskostnadsvurdering (LCC) og tomte vurdering. Vidare inneheld prosjektplanen ulike mål for berekraft, idretts- og kulturfunksjonar, framdrift og kvalitet. Samnanger kommune vedtek å lokalisera fleirbrukshallen på lokaliteten Lauskar, i tråd med prosjektplanens klåre tilråding. Kostnadsauken med fleirbrukshall på Lauskar må innarbeidast i økonomiplanen frå og med 2023.

Dokument som er vedlagt:

Vedlegg 1 Prosjektplan for flerbrukshall i Samnanger kommune

Vedlegg 2 Planforutsetninger plassering fleirbrukshall

Vedlegg 3 Risikovurdering Samnanger flerbrukshall

Vedlegg 4 Samnanger flerbrukshall - oppsummering brukerinvolvering

Kva saka gjeld:

Kommunestyret i Samnanger kommune vedtok 10.06.2021 (saknr. 047/2021) at det skal byggjast ein fleirbrukshall i Samnanger kommune innan økonomiplanperioden 2022-2025, og at den skal stå ferdig ved årsskiftet 2024/2025. Det vart i første rekke vedteke utarbeiding av ein prosjektplan for bygging av fleirbrukshall i Samnanger, og at denne skal leggjast fram for kommunestyret. Arbeidet vart sett i gang av ordføraren, og det blei etter kvart leigd inn ein ekstern prosjektleiar for å leia prosjektet vidare. Innleigd prosjektleiar frå ABO Plan & Arkitektur har i tett samarbeid med utvald prosjektgruppe i Samnanger kommune leia prosjektprosessen og utarbeidd prosjektplan for fleirbrukshall i Samnanger.

28.09.2021 starta arbeidet med utvikling av prosjektplan med eit oppstartsmøte med nyoppretta prosjektgruppe. Prosjektgruppa beståande av ordførar, einingsleiar for samfunnsutvikling, teknisk driftssjef, einingsleiar innbyggarservice (alle tilsett i Samnanger kommune) og innleigd prosjektleiar starta på arbeidet. Undervegs i prosjektarbeidet har arealplanleggjarar og sektorleiar oppvekst vore involvert i ulike problemstillingar.

Etter kvart som prosjektet utvikla seg overførte ordføraren prosjektansvaret over til rådmannen og ekstern prosjektleiar. Overføringa vart vedtatt i kommunestyret 21.10.21.

Foreløpige versjonar av prosjektplanen og kostnadsoverslag har vore til gjennomsyn hjå rådmannen undervegs. Kommunestyret vedtok på møte 02.12.2021 å setja av midlar, i form av eit lån på 5,8 millionar (dette i samsvar med kommunelova § 14-15 første ledd), til vidare utvikling av fleirbrukshallprosjektet i økonomiplanen for 2022.

Kommunestyret skal no ta stilling til prosjektplanens innhald, val av tomt og total kostnadsramme.

Prosjektplanen vert no lagt fram for kommunestyret for godkjenning og vedtak. Dette sakspapiret er ført i pennen av prosjektleiar, og godkjent av prosjektgruppa. Prosjektgruppa og prosjektleiar har ei eintydig innstilling på at Samnanger fleirbrukshall bør byggjast på Lauskar med ei total kostnadsramme på 95 millionar kroner eks. mva.

I kommunen sin økonomiplan for perioden 2022-2025 er det lagt til grunn ei total kostnadsramme (investeringsramme) for fleirbrukshall/idrettshall på ca. 76 millionar kroner eks. mva. Denne kostnadsramma var basert på kostnadsoverslag for dei to alternativa til plassering som kommunestyret opphavleg bad om å få utgreidd (Hagabotnane og Samnanger barneskule).

Kostnadsoverslaget for fleirbrukshall på Lauskar er på ca. 95 millionar kroner, det vil seie ca. 19 millionar kroner meir enn det som ligg inne i vedteken økonomiplan 2022-2025. Dersom alternativet Lauskar vert valt vil det vera nødvendig å innarbeida denne kostnadsauken i økonomiplanen, men dette treng truleg ikkje gjerast før økonomiplanen for perioden 2023-2026 skal handsamast.

Vurderingar og konsekvensar:

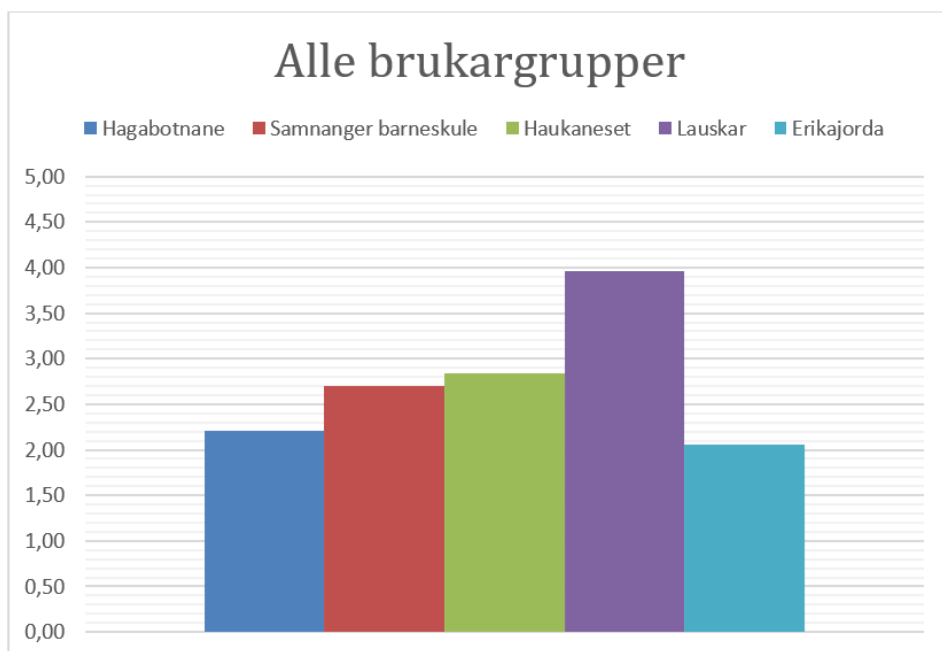
I Samnanger kommune har det vore vurdert oppføring av fleirbrukshall i fleire år. I kommuneplanens arealdel (2017-2027) kapittel 3.2.3 er fleirbrukshall omtala. Mellom anna står det følgjande:

- *Samnanger har ingen fleirbrukshall, og det vert sett på som viktig å setja av område til utbygging av fleirbrukshall for framtida. For utviklinga av idrett og fysisk aktivitet i Samnanger vil ein fleirbrukshall vera positivt. Ein fleirbrukshall opnar opp for fleire og nye aktivitetar innan idrett og fysisk aktivitet så vel som større kulturarrangement og samlingar. Ein fleirbrukshall vil vera ein flott sosial møteplass. Plassering av hallen bør vera der folk ferdast i kvardagen.*

Plassering av hallen har vore ein sentral del av vurderingane og diskusjonane til prosjektgruppa, så det vart difor viktig for prosjektgruppa å ha dette som tema når innbyggjarane vart involvert i prosjektet. Følgande brukargrupper har vore med på brukarmøter, og har hatt høve til å gi sine innspel til prosjektplanen, plassering av fleirbrukshall og ynskje om funksjonar i hallen :

- Elevråd ved skulane
- Ungdomsrådet
- Eldrerådet
- Råd for personar med nedsett funksjonsevne
- Samnanger idrettslag
- Tysse og Nordbygda musikklag, og Samnanger skulemusikklag
- Ope folkemøte
- Pedagogisk fagforum beståande av:
 - Leiargruppene ved skulane og barnehagane
 - Tillitsvalde ved skulane og barnehagane
 - PPT
 - Livsmeistring
 - Helsesjukepleiar og kommunepsykolog

I alle dei ulike brukarinvolveringsmøta kjem det fram eit heilt klårt og tydeleg ynskje om å få realisert bygging av fleirbrukshall i Samnanger. Som forventa er det også mange ulike meiningar om kor fleirbrukshallen bør plasserast, men alle er eininge om at hallen må plasserast der folk ferdast i kvardagen (akkurat som beskrive i kommuneplanens arealdel i 2017). Stolpediagrammet under syner alle dei ulike brukargruppene si meining om plassering, og ein rangering frå 1-5 kor 5 er høgast rangering:



I prosjektplanen er det som ein del av tomte vurderingane sett opp fordelar og ulemper med plassering av fleirbrukshall på dei ulike tomtane. Alle fordelane og ulempene som kjem fram er samla inn frå dei ulike brukargruppene og prosjektgruppa. Ingen av alternativa er heilt utan ulempe, men nokon av ulempene vert vurdert som så store at dei bør vera avgjerande for val/bortval av tomt.

Samningane er meir enn klare for ein fleirbrukshall i kommunen. Om ein fleirbrukshall ikkje blir realisert kan dette i ytste konsekvens bidra til fråflytting i frå kommunen.

Når det gjeld kostnadsoverslaga/budsjettrammene for dei ulike alternativa som er sett opp i prosjektplanen, er desse kalkulert realistisk optimistisk. Det er lagt inn ei usikkerheits-margin på $\pm 10\%$. Som eit realistisk pessimistisk alternativ kunne usikkerheits-margina vore heva, men dette er vurdert som unødvendig då det vert søkt om å byggja ein fleirbrukshall innanfor ei fornuftig kostnadsramme. I 2022 lever me midt i ein pandemi som har gjort heile verdsøkonomien usikker, og dette vert gjenspegla også i dagens norske bygg- og anleggsmarknad. Prisane på byggjeverar er særst ustabil, og entreprenørane manglar føreseielege prisar hjå sine leverandørar av ulike byggjeverar. Denne usikkerheita i bransjen kan slå begge vegar med tanke på kva oppføring av fleirbrukshallen vil kosta. Difor er det i prosjektplanen valt ein anskaffingsmodell som gjer det mogleg å stoppa prosjektet ved ulike milepålar, etter kvart som prosjektet modnast og kostnadane kjem fram. I praksis vil det sei at prosjektet kan stoppast når som helst, inntil det etter framdriftsplanen skal skrivast ein totalentreprisekontrakt i april/mai 2023. Bakgrunnen for at dette vil vere mogleg, er at ein har valt å nytta seg av ein entreprenørstyrt samspelskontrakt som gjennomføringsmodell. Med denne kontraktsforma skriv byggherren to kontraktar med totalentreprenøren, ein kontrakt for samspelsfasen, og ein kontrakt for utføringsfase. Kontrakten for utføring vert berre skriven dersom ein er samd om kostnad og kvalitet på fleirbrukshallen, undervegs eller etter samspelet. Byggherren kjøper ein planleggingsfase (samspelsfase) i lag med totalentreprenør kor ein planlegg fleirbrukshallen i lag. I denne fasen planlegg ein bygget sine funksjonar, samstundes som byggherren har full påverknadskraft og kontroll på totalkostnadene. Utviklar prosjektet seg til å bli for dyrt kan ein ta eit steg tilbake for å finna eit prosjekt som er innafor den økonomiske ramma, eller ein kan velja å stoppa heile prosjektet. Parallelt med anskaffing av totalentreprenør vil ei gruppe med arealplanleggjarar arbeida med regulering av tomta for fleirbrukshallen. Ansvar for reguleringsprosessen vert lagt over på totalentreprenør ved inngåing av totalentreprisekontrakt.

Det er gjennomført ei risikovurdering av prosjektet, og av alle tomtealternativa (vedlegg 3). Dei to mest kritiske risikoane er knytt til HMS og fare for trafikkulukker mellom mjuke og harde trafikantar. Spesielt gjeld dette for alternativa Samnanger barneskule og Hagabotnane som allereie har dårlege trafikktilhøve med dagens situasjon. Ved auka trafikk i samband med ny fleirbrukshall er det vurdert

som kritisk at tilkomstveg til desse to alternativa blir oppgradert som ein del av fleirbrukshallprosjektet.

Oppsummering av framlegg:

Rådmannen rår kommunestyret til å gjera vedtak om oppføring av fleirbrukshall i Samnanger kommune. Ved val av tomt bør ein velja å lytta til brukarinvolveringa og prosjektgruppa si faglege vurdering, og plassere fleirbrukshallen på Lauskar.