

## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar: Arne Ove Teigen  
Arkivsaksnr.: 17/185 - 33

Arkiv: 614 A

### Planlagt behandling:

Formannskapet  
Kommunestyret

## VARDHEIA UNGDOMSSKULE - TIME OG KLEPP. GODKJENNING AV ROMPROGRAM, KOSTNADSRAMME OG FRAMDRIFTSPLAN

### Bakgrunn for saka:

Romprogram, kostnadsramme og framdriftsplan for bygging av felles ungdomskule og idrettshall for Klepp og Time i Vardheia, jf. «Reglement for gjennomføring av kommunale bygge- og anleggsprosjekt».

Det er òg lagt inn nødvendige opplysningar om ein eventuell ny turnhall i utbyggingsområdet.

Prosjektet er eit samarbeid mellom kommunane Klepp og Time, der Time kommune er byggherre. Rådmennene i Klepp og Time legg fram likelydande sak til behandling i kommunestyra.



### SAKSOPPLYSNINGAR

Ungdomsskulen, 8.- 10. trinn, skal dimensjonerast for 450 elevar og om lag 55 tilsette (årsverk). Det skal også byggjast ein idrettshall i tilknytning til skulen. Denne skal nyttast av skulen på dagtid og av lag og organisasjonar på kveldstid og i helger.

Det er utarbeidd ein områdereguleringsplan, plan 0489.00 - «Områdereguleringsplan for område for felles ungdomsskule med Klepp med tilliggjande bustad- og friområde i Morenefareet i Vardheia.» Planforslaget er godkjend i mai d.å. der skule- og

idrettshallområdet er planlagt for å gå rett til byggsaksbehandling.

Prosjektet skal lysast ut som ein totalentreprise med forhandling. Det skal prekvalifiserast 4-6 leverandørar som skal gi inn kvar sitt skisseforslag med pris. Time kommunestyre (byggherre) godkjenner valt skisseforslag med kostnadsoverslag vinteren 2019. Endeleg prosjekt etter forprosjekt- og samspelsfasen skal godkjennast av Time kommunestyre i mai/juni 2019.

Ei evalueringsgruppe samansett av uavhengig arkitekt, uavhengig landskapsarkitekt og representantar frå begge kommunane (brukarar, drift og kommunalteknikk) skal evaluera dei innkomne forslaga og velja eit prosjekt som ein går vidare med.

Kontrakt med valt leverandør blir delt i to. Ein kontrakt for forprosjekt/samspelsfasen etter NS8401.

Etter avslutta forprosjekt med samspel og politisk godkjent forprosjekt, blir det inngått kontrakt for totalentreprise med same leverandør etter NS8407.

Denne modellen er valt for å få leverandøren med så tidleg som mogleg i prosjektet. Med leverandøren sine kunnskapar kan prosjektet optimaliserast med omsyn til tekniske- og byggtkniske løysingar. I tillegg vil ein sikra best mogleg brukarmedverknad.

I mars 2017 vart det oppretta ei prosjektgruppe samansett av representantar frå begge kommunane. Det har vore ni prosjektmøter (samarbeidsmøter), det siste i desember 2017. På grunnlag av desse møta er det utarbeidd romprogram for skule og idrettshall. Det vart òg utarbeidd ei liste over ønskje og krav brukarane har til skule, idrettshall og uteanlegg. Parallelt med dette er det engasjert teknisk rådgjevar og VVA-rådgjevar som har utarbeidd tekniske krav til leveransen.

Både skule og idrettshall skal byggjast som passivhus og BREEAM-NOR sertifiserast «Very good». Dette vil sikra at det blir valt rette material ut frå omsynet til miljø og til dei som skal ha sin lærings- og arbeidsplass på skulen.

Så langt i prosjektet er det brukt 37,2 millionar kroner inkludert mva. Dette inkluderer kjøp av tomt, arkeologisk utgraving, grunnundersøking, reguleringsarbeid, prosjektleiing og kostnader til tekniske konsulentar for å utarbeida anbudsgrunnlaget.

### **Skulen**

I samsvar med reguleringsføresegnene kan skulen førast opp i maks 4 etasjar. Det kan vera ei maks utnytting på 30 % BYA. Reguleringsplanen, romprogrammet og tekniske omtalar dannar grunnlaget for å gi inn skisseforslag med pris.

Teknisk rom skal også vera ein læringsarena. Energibruk, luftmengd i samband med ventilasjon og vassmengd i forhold til forbruk skal nyttast både til praktisk og teoretisk læring.

Romprogrammet er utarbeidd i nært samarbeid med brukarar i Klepp og Time. Samanlikna med tilsvarande skular i Stavanger kommune, er nettoarealet for Vardheia ungdomskule 468 m<sup>2</sup> større. Dette skuldast i hovudsak større fellesareal, innføring av arbeidslivsfag og større bibliotek.

Fellesarealet skal nyttast til aula, kantine og eit storkjøkken som også skal nyttast i arbeidslivsfaget. Fellesarealet er netto 250 m<sup>2</sup> større enn det som ligg inne for ein tilsvarande skule i Stavanger. Generelt læringsareal er netto 173 m<sup>2</sup> mindre.

Prosjektgruppa har vore på synfaring på Vigrestad storskule som har innført arbeidslivsfag som er eit alternativ for dei elevane på ungdomstrinnet som ikkje ønskjer å ha to framandspråk. Dei disponerer eit industribygg på 450 m<sup>2</sup> til mellom 15 og 18 elevar. I desse lokala har dei faga elektro, TIP (teknikk og industriell produksjon) og bygg/anlegg.

I romprogrammet er det lagt inn 470 m<sup>2</sup> større areal i forhold til tilsvarende skule i Stavanger knytt til «Spesielt læringsareal». 363 m<sup>2</sup> har direkte tilknytning til innføring av arbeidslivsfaget. 90 m<sup>2</sup> av desse skuldast større bibliotek. Biblioteket skal knytast saman med læringssonene som skal utgjera ein felles læringslab. Samstundes er «generelt læringsareal» og «areal for personal og administrasjon» noko mindre.

Rådmannen viser her til vedtak i KS-041/16 i Time kommune og tilsvarende vedtak i Klepp kommune i arkivsaksnummer 12/1172-38 vedrørende arbeidslivsfag.

Vedtak i KS-041/16 i Time kommune:

«Det blir teke med eigna lokale til arbeidslivsfag i planlegginga av ny felles ungdomsskule i Nordlysvegen.»

Tilsvarende vedtak i Klepp kommune i arkivsaksnummer 12/1172-38 vedrørende arbeidslivsfag:

«1. Hovudutvalet ber om at eigna lokale til arbeidslivsfaget blir vurdert i planlegginga av ny felles ungdomsskule i Nordlysvegen.

2. Hovudutvalet ber kommunalsjefen arbeida vidare med å forbetra tilbodet i arbeidslivsfaget og samhandlinga med næringslivet. Midlar til lærar i arbeidslivsfag blir vurdert i samband med handlings- og økonomiplanen for 2016-19.»

Rådmannen har i saka følgd dei politiske signala om å byggja felles idrettshall med eit bruttoareal på 2 533 m<sup>2</sup>.

### Romprogram for skulen

		Sum nettoareal skule:	4 690m <sup>2</sup>
		Sum bruttoareal skule 5 075m <sup>2</sup> x 1,35	6332m <sup>2</sup>
Ungdomsskule	450 elevar og 55 tilsette (årsverk)		
ROMTYPE		SUM AREAL	SUM AREAL GRUPPE
FELLESAREAL			500 m <sup>2</sup>
SAMLINGSAREAL	Aula, kantine med produksjonskjøkken inkl.valfag prod. av varer og tenester.	500 m <sup>2</sup>	
GENERELT LÆRINGSAREAL			1 835 m <sup>2</sup>
LÆRINGSAREAL	læringsssone realfag (90 m <sup>2</sup> x 5)	450 m <sup>2</sup>	
	læringsssone språkfag (90 m <sup>2</sup> x 5)	450 m <sup>2</sup>	
	læringsssone humanistiske fag (90 m <sup>2</sup> x 5)	450 m <sup>2</sup>	
	nærlager (15 m <sup>2</sup> x 3)	45 m <sup>2</sup>	
	møterom store og små	90 m <sup>2</sup>	
ELEV GARDEROBAR	garderobe og toalett	350 m <sup>2</sup>	
SPESIELT LÆRINGSAREAL			1 470 m <sup>2</sup>
BIBLIOTEK	bibliotek og læringslab	240 m <sup>2</sup>	
MUSIKK,DANS OG DRAMA	musikk med øvingsrom og lager. inkl. valfag sal og scene	200 m <sup>2</sup>	
KUNST- OG HANDVERK	teikning, tekstil og keramikk 180 m <sup>2</sup> tre, metall, lager - 140 m <sup>2</sup> teknologi, media, informasjon 60 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>	
ARBEIDSLIVSFAG	design, redesign, produksjon av	300 m <sup>2</sup>	

	varer og tenester	
NATURFAG	kjemi, biologi, fysikk – 80 m <sup>2</sup> kjemi og fysikk – 40 m <sup>2</sup> førebungsrom 20 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
MAT OG HELSE	kjøkken mat og helse 2 rom à 60 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
SPESIALROM	kjøøl, tørrlager, vaskerom 20 m <sup>2</sup> spesielt tilrettelagt rom inkludert lager	50 m <sup>2</sup>
LAGER	lager til materiale til arbeidslivsfag. Må vere med direkte tilkomst for levering av varer med bil.	20 m <sup>2</sup>
<b>PERSONAL- OG ADMINISTRASJON</b>		<b>620 m<sup>2</sup></b>
ADMINISTRASJONSAREAL	ekspedisjon	15 m <sup>2</sup>
	kontor rektor	15 m <sup>2</sup>
	5 kontor til rådgjevarar	50 m <sup>2</sup>
	2 møterom	30 m <sup>2</sup>
	arkiv lager	20 m <sup>2</sup>
	ikt	10 m <sup>2</sup>
LÆRARARBEIDSPASSAR	arbeidsrom tilsette (6 m <sup>2</sup> x 45)	270 m <sup>2</sup>
MØTEROM	konferanserom, samtalerom, tekjøkken	60 m <sup>2</sup>
PERSONALROM	eterom	80 m <sup>2</sup>
PERSONALGARD. OG TOALETT	garderobe, dusj, toalett tilsette	50 m <sup>2</sup>
SKULEHELSETENESTA	kontor til helsesystemer og sosiallærar	20 m <sup>2</sup>
<b>DRIFT- OG VEDLIKEHALDSTENESTE</b>		<b>265 m<sup>2</sup></b>
VAKTMEISTER	kontor, verkstad, lager	100 m <sup>2</sup>
REINHALDSENTRAL	reinhaldsentral pluss eit bøttekott og eit tørrlager sambruk med idrettshallen i 1. etasje. 24 m <sup>2</sup> + 6 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
	to bøttekott og to tørrlager i kvar etasje à 6 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
TEKNISK ROM	ventilasjonsrom, hovudtavle, heismaskinrom, datarom	110 m <sup>2</sup>

I kostnadsramma for skulen er det teke utgangspunkt i Norsk Prisbok versjon 2017-02. Det er lagt inn 10 % uforutsett på entreprisekostnaden. Dette er margin som må leggjast inn så tidleg i planlegginga.

Tabell kostnadsramme for skulen, jf. Norsk Prisbok versjon 2017-02

#### Kostnadsramme - Prosjekt 2242 - Skule

Konto	Tekst	Kalkyle
1	Rigg og drift	14 367 308
2	Bygning	66 264 380
3	VVS	17 185 048
4	Elkraft	12 512 032
5	Instrumentering	6 553 620
6	Andre installasjonar	1 988 248
8	Prosjektering forprosjekt og detalj	16 431 540

	<b>Entreprisekostnad</b>	<b>135 302 176</b>
	10 % uforutsett	13 530 218
8	Generelle kostnader	6 294 008
9	Inventar og utstyr	11 956 760
	<b>Sum eksklusiv mva</b>	<b>167 083 162</b>
	Mva	41 770 790
	<b>Sum inklusiv mva</b>	<b>208 853 952</b>

### Idrettshall

Idrettshallen skal ha ei speleflate på 45m x 25m og fri høgd på minimum 7m. Dette gir maks spelemiddeltilskot. Hallen skal ha ei tredeling. Med tre sett garderobar og to nedsøkkbare skiljevegger kan tre klassar ha gymnastikk parallelt.

I tilknytning til hallen skal det vere eit styrkerom og eit sosialt rom. Det er i konkurransen lagt vekt på mest mogleg sambruk skule og idrettshall. Med ønskje om felles foajé og om mogleg kan det sosiale rommet nyttast av både skule og idretten.

### Romprogram for idrettshallen

Idrettshall:		
	Sum nettoareal idrettshall:	<b>2026 m<sup>2</sup></b>
	Sum bruttoareal idrettshallen: 2026 x 1,25 =	<b>2533 m<sup>2</sup></b>
<b>1.etasje:</b>		
	Vaktrom for tilsyn/tilsette	10 m <sup>2</sup>
	Idrettshall (aktivitetsflate 25 x45) 7m fri takhøgde. Tilrettelagt for gymnastikk, ballsport , kampsport	1125 m <sup>2</sup>
	Tre sett garderobar à minimum 40 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
	Tre sett dusjrom 20-24 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
	Eit HC toalett med vask til kvar garderobe (6 stk.) à 6 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
	To mindre garderobar med dusj og wc til dommar, instruktør, lærar minimum eit tilrettelagt for HC (4 + 6) m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
	Minimum lager for idrettsmateriell (eit lagerrom for kvar saleining) Minimum 30 m <sup>2</sup> Reinhaldssentral, bøtte kott og tørrlager	100 m <sup>2</sup>
	Klatrevegg/buldrevegg	50 m <sup>2</sup>
	Styrketreningsrom h=minimum 4m	60 m <sup>2</sup>
	<b>Sum 1. etasje:</b>	<b>1583 m<sup>2</sup></b>
<b>2.etasje:</b>		
	Sosialt rom	100 m <sup>2</sup>
	Tribunar 3 benkerader i hallen si lengderetning på ei side. 2,4 x 45 =108 minimum 5 HC plassar	216 m <sup>2</sup>
	Publikumstoalett. To sett: Eit vanleg toalett+eit HC toalett (3 + 6) x 2	18 m <sup>2</sup>
	To bøttekott pluss eit tørrlager à 3 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	Teknisk rom	100 m <sup>2</sup>
	<b>Sum 2. etasje:</b>	<b>443 m<sup>2</sup></b>

I kostnadsramma for idrettshallen er det teke utgangspunkt i Norsk Prisbok versjon 2017-02. Det er lagt inn 10 % uforutsett på entreprisekostnaden. Dette er margin som må leggjast inn så tidleg i planlegginga.

Tabell kostnadsramme for idrettshall, jf. Norsk Prisbok versjon 2017-02

### Kostnadsramme - Prosjekt 2249 - Idrettshall

Konto	Tekst	Kalkyle
1	Rigg og drift	4 630 324
2	Bygning	24 240 810
3	VVS	4 534 070
4	Elkraft	2 963 610
5	Tele og automatisering	1 423 546
6	Andre installasjonar	504 067
8	Prosjektering forprosjekt og detalj	3 753 906
	<b>Entreprisekostnad</b>	<b>42 050 333</b>
	10 % uforutsett	4 205 033
8	Generelle kostnader	2 462 076
9	Inventar og utstyr	1 100 000
	<b>Sum eksklusiv mva</b>	<b>49 817 442</b>
	Mva	12 454 361
	<b>Sum inklusiv mva</b>	<b>62 271 803</b>

#### Turnhall

I Time har m.a. Bryne turn meldt behov for eigen turnhall. Saman med to representantar frå Bryne turn var kommunen på synfaring på Vågen vidaregåande skule der det er bygd ein turnhall i tilknytting til idrettshallen.

Turnhallen på Vågen vidaregåande skule ligg parallelt med idrettshallen og er 10m x40 m. På denne flata hadde dei ei frittstående matte, ulike turnapparat og ei hoppegrop. Dei disponerte turnhallen og 1/3 av idrettshallen måndag til fredag frå klokka 15 - 22 og i helger. Dei disponerte eit lager på rundt 60 m<sup>2</sup> og i tillegg hadde dei rydda ut frå eit anna lager der dei hadde skranke, svingstang og bom for dei aller minste. Det vart uttrykt tydeleg frustrasjon over manglande areal. Deira tilråding var at ein ikkje måtte tenka på anna enn å byggja ein fullverdig turnhall dersom ein i det heile skulle byggja for turnen.

Sandnes turn har 1100 medlemar og Bryne turn har 500 medlemmar.

Kommen var òg på befaring i den nye hallen på Varhaug der det i 2. høgda er bygd ein turnhall. På grunn av for liten takhøgde er denne, i følgje representant frå Bryne turn, berre eigna for dei minste.

#### Finansiering av turnhall

I kostnadsramma for eventuell turnhallen, basishall 2 for turn 25 x 30 m, er det teke utgangspunkt i Norsk Prisbok versjon 2017-02. Det er lagt inn 10 % uforutsett på entreprisekostnaden. Dette er margin som må leggjast inn så tidleg i planlegginga.

Tabell kostnadsramme for idrettshall, jf. Norsk Prisbok versjon 2017-02

#### Turnhall

Konto	Tekst	Budsjett
1	Rigg og drift	1 714 664
2	Bygning	8 976 660
3	VVS	1 679 020
4	Elkraft	1 097 460
5	Tele og automatisering	527 156
6	Andre installasjonar	186 662
8	Prosjektering forprosjekt og detalj	1 390 116
	<b>Entreprisekostnad</b>	<b>15 571 738</b>

	10 % uforutsett	1 557 174
8	Generelle kostnader	911 736
9	Inventar og utstyr	500 000
	<b>Sum eksklusiv mva</b>	<b>18 540 648</b>
	Mva	4 635 162
	<b>Sum inklusiv mva</b>	<b>23 175 810</b>

Ein turnhall i tilknytning til idrettshallen vil ha ei brutto kostnadsramme på om lag 23,2 millionar kroner inklusiv mva. Det er då lagt opp til sambruk av garderobane i idrettshallen. Under føresetnad av at hallen blir bygd som ein såkalla basishall 2 for turn (25 x 30 m ) har Bryne turn sagt seg villig til å bidra med 4 millionar kroner til bygging og utstyr i hallen. I tillegg vil denne turnhallen gi 7,8 millionar kroner i spelemidlar dersom den blir bygd og brukt som ein interkommunal hall. Kostnader for kvar kommune blir då 3,4 millionar kroner (i alt 6,8 millionar kroner) etter fråtrekk av meirverdiavgifta på 4,6 millionar kroner).

Dersom turnhallen blir bygd for ein kommune blir spelemidlane redusert med 1,8 millionar kroner. Kostnadene for turnhallen er ikkje tatt med i den samla kostnadsramma under.

Bryne turn har og signalisert moglegheit for å inngå driftsavtale for turnhallen viss den blir bygd.

### **Uteområde**

I «Skolens utearealer - Om behovet for arealnormer og virkemidler», frå Sosial- og helsedirektoratet, blir det tilrådd eit uteopphaldsareal på 50 m<sup>2</sup> per elev opp til 300 elevar, og 25 m<sup>2</sup> per elev over 300. Dette vil utgjera 18 750 m<sup>2</sup> for 450 elevar. BYA skule, idrettshall og parkering vil få eit bebygd areal på rundt 7 350 m<sup>2</sup>. Skuletomta er på 27 000 m<sup>2</sup>. Areal til uteopphald vil då bli om lag 19 650 m<sup>2</sup> som er godt innanfor tilrådinga frå Sosial og helsedirektoratet

Skuleetatane i begge kommunane ønskjer at uteområdet skal vere ein læringsarena, «det store læringsrommet». Handtering av overflatevatn skal vere synleg. Element knytt til læring skal installerast i skulegården.

I «Arbeidslivsfag for ein meir praktisk ungdomsskule» er det gitt føringar for innføring av arbeidslivsfag i planlegginga av ny felles ungdomsskule. Dyrking av nyttevekstar til matfag skal vere eit innslag i uteområdet. Det er og ønskje om eit amfi med plass til eit klassetrinn (150 elevar).

Det skal byggjast ein kvartalsleikeplass og ballplass på skuletomta med utstyr for litt større barn. Denne skal både skulen og bustadområda rundt kunne nytta.

Overvatn skal handterast med permeable dekker, regnbed og fordrøyingsanlegg på skuleplassen. Dette er løysingar som forsinkar overflatevatn i å renne ned i OV-leidningar og reduserer dermed belastninga på leidningsnettet. Det skal etablerast flomveg frå skuletomta i sør over Tinghaugvegen og ned på golfbanen ved Bryne Kro og Hotell. Dette arealet eig Time kommune. For å flomsikra Bryne Kro og Hotell må det etablerast ei flomsikring i form av ein jordvoll i tomtegrensa.

Det skal etablerast nedgravne avfallskonteinrar og ny nettstasjon for el.

I kostnadsramma for utearealet er det tatt utgangspunkt i Norsk Prisbok versjon 2017-02 og kalkyle frå Norconsult. Det er lagt inn 10 % uforutsett på entreprisekostnaden. Dette er margin som må leggjast inn så tidleg i planlegginga.

*Tabell kostnadsramme uteområde, jf. Norsk Prisbok versjon 2017-02*

	<b>Kostnadsramme - Uteområde</b>
--	----------------------------------

Konto	Tekst	Kalkyle
1	Rigg og drift	2 400 000
2	Bygning-nettstasjon	250 000
7	Fjerning og transport av matjord	1 125 000
7	VVA-anlegg inkludert nedgravne avfallskonteinarar, flomsikring og fordrøying	15 126 525
7	Utstyr til kvartalsleikeplass	3 000 000
	<b>Entreprisekostnad</b>	<b>21 901 525</b>
	10 % uforutsett	2 190 153
8	Generelle kostnader	1 980 000
	<b>Sum eksklusiv mva</b>	<b>26 071 678</b>
	Mva	6 517 920
	<b>Sum inklusiv mva</b>	<b>32 589 598</b>

### Infrastruktur

Som ein del av utbygginga av skulen skal det byggjast gang- og sykkelveg langs delar av Nordlysvegen. Dette prosjektet skal fordelast mellom skuleprosjektet og utbyggingsområda avsett til bustadformål i gjeldande områdeplan.

I friområdet ved Nordlysvegen skal det byggjast eit ope fordrøyingssasseng som er eit rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

For å kople skuletomta saman med den eksisterande Tinghaugvegen og for flomsikring skal Tinghaugvegen etablerast med køyreveg, samt gang- og sykkelveg fram til gangveg i enden av Morenefaret. Vidare i Tinghaugvegen blir eksisterande trasé for gang- og sykkelveg beholdt fram til Nordlysvegen. Dette vil bli ein del av prosjektet til Time kommune «Ny vassleidning i Tinghaugvegen». Skuleprosjektet og utbyggingsområda avsett til bustadformål skal fordele OV- og SP-leidningar som blir lagt saman med den nye vassleidningen.

I kostnadsramma for opparbeiding av gang- og sykkelvegar er det tatt utgangspunkt kalkyle frå Norconsult. Det er lagt inn 10 % uforutsett på entreprisekostnaden. Dette er margin som må leggjast inn så tidleg i planlegginga.

*Tabell kostnadsramme for infrastruktur, jf. kalkyle frå Norconsult*

<b>Kostnadsramme - Opparbeiding av infrastruktur i samband med utbygginga</b>	
Tekst	Kostnadsramme
Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs Nordlysvegen inkludert ope fordrøyingssanlegg	6 694 437
VA-anlegg i Tinghaugvegen	1 691 781
<b>Sum eksklusiv mva</b>	<b>8 386 218</b>
Mva	2 096 555
<b>Sum inklusiv mva</b>	<b>10 482 773</b>

### Lønns- og prisvekst

Samla entreprisekostnader er 293 225 824 kroner inkl. mva. Det er tatt utgangspunkt i SSB prisindeks for bustadblokk. Samla lønns- og prisvekst blir grovt rekna 13,8 millionar kroner inkl. mva.

### Samla kostnadsramme

Tabellen under viser samla kostnadsramme for denne utbygginga saman med inntekter i form av spelemidlar, eksklusiv turnhall.

*Tabell: Samla kostnadsramme*

Kr. inkl. mva	Ordinære	Inter
---------------	----------	-------



		spelemidler	kommunale spelemidler
Tomt	34 357 993		
Forprosjekt	1 000 000		
Reguleringsarbeid	2 870 000		
Honorar skisseforslag	1 000 000		
Rive låve	1 875 000		
Anleggsbidrag til Lyse	1 000 000		
Skulebygg	208 853 952		
Idrettshall	62 271 803	12 000 000	3 600 000
Uteanlegg,	32 589 598		
Gang- og sykkelveg i Nordlysvegen	8 368 046		
OV- og SP-leidningar i Tinghaugvegen	2 114 726		
Lønns- og prisvekst	13 800 000		
<b>Sum:</b>	<b>370 101 117</b>	<b>12 000 000</b>	<b>3 600 000</b>

Ein del av kostnadene for tilrettelegging av utbyggingsområdet skal fordelast mellom Time kommune og utbyggingsområda avsett til bustadformål. Dette vil bli gjort etter nærare avtale med grunneigar i ein utbyggingsavtale. Tabellen under syner del av prosjektet som skal fordelast.

*Tabellen under viser kostnader som skal fordelast mellom Time kommune og utbyggingsområda avsett til bustadformål i ein utbyggingsavtale*

<b>Utbyggingsavtale</b>	<b>Pris inklusiv mva</b>
Reguleringsarbeid inklusiv arkeologisk- og grunnundersøkingar	2 870 000
Rive løe	1 875 000
Kvartalsleikeplass	3 750 000
Flomsikring ved Bryne Kro og Hotell	87 500
Gang- og sykkelveg i Nordlysvegen inklusiv.open fordrøying	8 368 046
OV- og SP-leidningar i Tinghaugvegen	2 114 726
<b>Sum prosjektkostnader som skal inngå i utbyggingsavtale</b>	<b>19 065 272</b>

Rådmannen legg til grunn at kostnadsdelinga mellom Time kommune og utbyggingsområda avsett til bustadformål blir 26% for Time kommune og 74% for utbyggingsområda. Dette samsvarar med pkt. 5 i kjøpekontrakten om avtalt fordeling av fellesarbeid/tiltak med utgangspunkt i innregulert utbyggingsareal til partane. Time kommune sin del av felleskostnadene blir då 4 956 971 kroner inklusiv mva.

### **Samla kostnadsramme for skule og idrettshall**

Tabellen under viser samla kostnadsramme for ungdomsskule, idrettshall, uteanlegg og infrastruktur med fråtrekk av spelemidler og «grunneigardelen.» Kostnadene er inklusiv 10% uforutsette kostnader og mva. Som nemnd over inngår ikkje kostnadene for ein eventuell turnhall.

<b>Kostnadsramme etter fråtrekk av spelemidler og "grunneigardelen"</b>	
Samla kostnadsramme for heile prosjektet	<b>370 101 117</b>
Spelemidler	-15 600 000
"Grunneigardelen"	-14 108 301
<b>SUM inkl. mva</b>	<b>340 392 816</b>

## Framdrift

Tabellen under viser milepælar for politisk behandling av saka

Aktivitet	Tid	Start	Slutt
Godkjenning av romprogram, kostnadsramme og framdriftsplan i Klepp kommunestyre		18. juni 2018	18. juni 2018
Godkjenning av romprogram, kostnadsramme og framdriftsplan i Time kommunestyre		19. juni 2018	19. juni 2018
Utlysning av konkurranse med prekvalifisering		20. juni 2018	20. juni 2018
Frist for innlevering av søknad om å bli prekvalifisert til å gi tilbod	30 dagar	20. august 2018	20. august 2018
Prekvalifisere fire til seks tilbydarar	14 dagar	10. september 2018	10. september 2018
Tilbydarar utarbeidar tilbod med skisseforslag	2 månader	12. november 2018	12. november 2018
Evaluering tilbod med skisseforslag for val av leverandør	1 måned	Desember 2018	Desember 2018
Godkjenning av skisseforslag og tilbod i Time kommunestyre	Januar/februar	Januar/februar 2019	Januar/februar 2019
Forprosjekt/samspelfase	2 månader	Januar/februar 2019	Mars/april 2019
Godkjenning av endeleg tilbod om totalentreprise i Time kommunestyre		Mai/juni 2019	Mai/juni 2019
Detaljprosjektering og bygging	20 månader	Juni 2019	Februar 2021
Overtaking og innflytting	4 månader	Mars 2021	Juli 2021
Skulestart			August 2021

### Vidare saksgang:

Formannskapet

Kommunestyret 18. juni 2018

### Vurdering:

Framlegg til romprogram for ny felles ungdomsskule og idrettshall i Vardheia er utarbeidd i eit nært og konstruktivt samarbeid mellom rådmennene i Klepp og Time.

Samla areal for skulen er noko høgare enn det som det vert lagt opp til for ein tilsvarende skule i Stavanger kommune. Dette skuldast meir areal til arbeidslivsfasen. Elles er areal avsett til aula noko høgare. Rådmannen har følgd opp dei politiske signala om å byggja felles idrettshall som har eit bruttoareal på 2 533 m<sup>2</sup>.

Anbudsform i totalentreprise med forhandling, prekvalifisering av 4-6 leverandørar tufta på godkjend romprogram og framdriftsform og samspelfase med valt leverandør i sluttfasen, er det semje om skal leggjast til grunn for best mogleg sluttresultat.

For å få fram ei mest mogleg rett kostnadsramme for den samla utbygginga før den vidare anbuds konkurransen for prosjektet, har vi nytta Norsk Prisbok versjon 2017-02. Utarbeidd og framlegg til romprogram er då grunnlaget for presentert kostnadsramme i saka nå.

Samla brutto kostnadsramme for dette prosjektet før anbuds konkurranse er då 356 millionar kroner inklusiv mva. Delkostnadene på 14,1 millionar kroner for nødvendige felles infrastrukturiltak med utbyggingsområda avsett til bustadformål er då trekt frå. Dette vil bli

nærare avtalt med grunneigar for desse formåla i eigen utbyggingsavtale.

I godkjend økonomiplan 2018 – 2021 ligg det inne i alt 285,5 millionar kroner inklusiv mva og fråtrekk for spelemidlar. Dette tilseier ei kostnadsramme som nå ligg 70,5 millionar kroner høgare enn i godkjend økonomiplan. Det er spesielt idrettshallen, +16,3 millionar kroner, uteområdet med nødvendig infrastruktur, +om lag 20 millionar kroner, og nå innlagt uforutsett post på 10%, +20 millionar kroner, og tillegg for lønn og prisvekst, +13,8 millionar kroner, som utgjer meirkostnadene i kostnadsramma.

Rådmannen meiner det her er gjort eit grundig forarbeid for å få på plass ein ny og best mogleg brukartilpassa ungdomsskule og idrettshall for Klepp og Time ved kommunegrensa i Vardheia.

Dersom kostnadsramma for prosjektet skal reduserast vil det etter rådmannen si vurdering vera naturleg å vurdere noko lågare bruttoareal for skulen og mindre idrettshall.

Rådmannen ser klart behovet for betre tilpassa turnhallfasilitetar i begge kommunane. Det er og særprisverdig at ei forholdsvis liten turngruppe som Bryne turn, vil bidra med kontanttilskot og mogleg framtidig driftsansvar for å få realisert ein turnhall i Vardheia nå.

Det er ikkje mottatt tilsvarende interesse for dette turnhallprosjektet frå turnmiljøet i Klepp kommune. Ut frå dette og dei samla investeringskostnadene for felles ungdomsskule og idrettshall, vil ikkje rådmannen tilrå at det blir bygd turnhall i Vardheia nå.

## **KONKLUSJON**

Rådmannen tilrår at kommunestyrene i Klepp og Time godkjenner framlegg til romprogram, brutto kostnadsramme på 356 millionar kroner etter fråtrekk av andre delkostnader til nødvendig infrastruktur, samt framdriftsplanen for oppføring av felles ungdomsskule og idrettshall i Vardheia slik det grå fram av opplysningane i saksframlegget.

Det blir utarbeidd konkurransegrunnlag og kunngjort anbod i form av totalentreprise med forhandling, med prekvalifisering av 4-6 leverandørar tufta på godkjend romprogram og framdriftsplan.

Rådmannen tilrår at kommunestyret godkjenner skisseforslag og kostnadsoverslag frå valt leverandør vinteren 2019 på vegne av begge kommunane.

Vidare tilråd rådmannen at kommunestyre godkjenner endeleg forprosjekt etter samspelsfasen med valt leverandør i mai/juni 2019 på vegne av begge kommunane.

Skulen og idrettshallen skal vera klar til bruk til skulestart hausten 2021.

Meirkostnadene på 70,5 millionar kroner for oppføringa av skulen og idrettshallen skal delast med 50% på kvar av kommunane, dvs. 35,25 millionar kroner blir innarbeidd i økonomiplanen for perioden 2019 – 2022.

## **Innstilling:**

Rådmannen foreslår at saka går til formannskapet og kommunestyret med slik tilråding:

1. Kommunestyret godkjenner framlegg til romprogram, brutto kostnadsramme på 356 millionar kroner etter fråtrekk av andre delkostnader til nødvendig infrastruktur, samt framdriftsplanen for oppføring av felles ungdomsskule og idrettshall i Vardheia slik det framgår av opplysningane i saksframlegget.
2. Time kommune i samarbeid med Klepp kommune vil utarbeide konkurransegrunnlag

og få kunngjort anbud i form av totalentreprise med forhandling, med prekvalifisering av 4 - 6 leverandører tufta på godkjend romprogram og framdriftsplan.

3. Time kommunestyre godkjenner skisseforslag og kostnadsoverslag frå valt leverandør vinteren 2019 på vegne av begge kommunane.
4. Time kommunestyre godkjenner endeleg forprosjekt etter samspelsfasen med valt leverandør i mai/juni 2019 på vegne av begge kommunane.
5. Skulen og idrettshallen skal vera klar til bruk til skulestart hausten 2021.
6. Klepp sin andel av meirkostnadene på 70,5 millionar kroner for oppføringa av skulen og idrettshallen blir innarbeidd i økonomiplanen for perioden 2019 - 2022.

Rådmannen i Klepp 23.05.2018

*Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.*