

DRIFTSUTVALG

Møtedato: 25.10.2013	Fra kl. 09:00	Til behandling: Sakene 100/13 - 100/13
Møte nr: 9/2013	Til kl. 10:15	Møtested: Administrasjonsbygget, kantina

TILSTEDE PÅ MØTET:**Medlemmer:**

Arnt Pedersen, Anne Grethe Lund, Hilde Dybwad, Bernt Gøran Lund, Marit Stemland, Jørn Stene, Marit Sørensen.

Varamedlemmer:

Asbjørn Hjemås, Åshild Uhre.

Andre:

Kommunalsjefer, ordfører, økonomisjef, formannskapssekretær, presse.

UNDERSKRIFTER:

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboken er ført i samsvar med det som ble bestemt på møtet:

Fauske 25.10.13

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Arnt Pedersen
utvalgsleder

representant

representant

Protokollen er godkjent av driftsutvalget i møte nr _____ den _____

Hovedutskrift sendes:

Ordfører - Rådmann - Kommunalsjefer - Personalsjef - Økonomisjef
Saltens Kommunerevisjon
Bibliotekene
Lokal presse
Politiske partier
Gruppeledere

Utskrift er foretatt den 25.10.13

MERKNADER:

Det var ingen merknader til innkalling.

Merknader til dagsorden:

- Jørn Stene (FL): Vestmyra skole – Har fått opplysning om at rektorstillingen skal utlyses. Det er et vedtak i kommunestyret om at driftsutvalget skal vurdere samlet administrasjon av sentrumskolene. Når får vi saken?

Dagsorden ble enstemmig godkjent.

Svar på spørsmål:

Jørn Stene:

Kommunalsjef svarte. Rådmannen skal selvfølgelig følge opp vedtak.

Saksliste

Sak nr.:

Sakstittel:

100/13

HELSE- OG OMSORGSTJENESTEN I SULITJELMA

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 13/8884	
	Arkiv sakID.: 13/2087	Saksbehandler: Odd Arve Horsdal
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre		
Sak nr.: 100/13	DRIFTSUTVALG	Dato: 25.10.2013
088/13	FORMANNSKAP	28.10.2013
028/13	ELDRERÅDET	30.10.2013
	KOMMUNESTYRE	14.11.2013

HELSE- OG OMSORGSTJENESTEN I SULITJELMA

- Vedlegg:
1. Notat fra Rambøll datert 7.1.2013 Geoteknisk vurdering
 2. Kostnadsoverslag rehabilitering/istandsetting eksisterende bygg

Saksopplysninger:

I sak 47/13 gjorde kommunestyret følgende vedtak:

«Sagatun Helse- og Sosialsenter er en viktig institusjon innenfor Fauske kommunes omsorgskjede. Sagatun skal renoveres snarest og tilbakeføres som tidligere. Rådmannen bes straks fremlegge en plan for rehabilitering av Sagatun med kostnadsoverslag og finansiering, inklusiv tilskuddsmidler.»

Det er nå gjennomført kostnadsberegninger for renovering slik kommunestyret ber om. Det foreligger i realiteten bare 2 alternative løsninger:

1. Sanering av eksisterende bygg og oppføring av nytt bygg
2. Istandsetting av eksisterende bygg

Rådmannen vil gjennomgå begge alternativene.

Alt. 1 – Nybygg

Kostnader ved nybygg i samme størrelsesorden som nå forventes å bli 30 – 35mill kr.. Dette ut fra en forventet pris pr m2 på kr. 30-35.000,-, samt kostnader til sanering med 2-3000 kr/m2. Behov for nyanskaffelser av inventar/utstyr mm må klarlegges og vil komme i tillegg til denne summen.

Vi vil da få et moderne bygg som i alle henseender vil tilfredsstillere dagens krav til funksjonalitet. Det vil også kunne være mulig å effektivisere arealbruken og dermed oppnå reduserte investerings- og driftsomkostninger.

Nødvendig tidsforbruk ved planlegging/gjennomføring av et slikt byggeprosjekt vil være ca 36-48 mnd. avhengig av brukere og prosess.

Alt. 2 – Rehabilitering av eksisterende bygg

De bygningsmessige arbeidene som må utføres er av en slik karakter og omfang at det ved prosjektering må tas utgangspunkt i de krav som følger av TEK 10. Nytt ventilasjonsanlegg/ endring av egenskapene vil alene utløse dette kravet. Årsakene til at ventilasjonsanlegget må skiftes er i hovedsak:

- Energiforbruket er svært høyt (3 ganger normalforbruk)
- Ventilasjonskanalene går over himling på uisolert loft. Dette fører til kondens/fuktproblemer. Isolering vil endre snøtrykk på taket slik at dimensjonene må økes
- Varmegjenvinner er nærmest ubrukelig

Bygningsmessige tiltak vil i hovedsak omfatte følgende:

Krav som vil følge av TEK 10:

Utendørs fallforhold, avrenning (fall fra bygget etc.) Antatt opparbeiding av 3000 m² utomhus arealer.

Fundamentering/setninger: Tiltak for utbedring/forsterkning/understøp.

Grunnmur er kun en enkel(svak) ringmur. Det tatt med kostnader for en del tiltak i deler av bygget der det er registrert setningsskader.

Yttertak/takkonstruksjon: 300 mm isolering av skråtak, med dampsperre. Forsterkning av takkonstruksjon som følge av snølast krav. Nye vindskier, raftekasser, takrenner, snøfangere mm.

Yttervegger: Tilleggisolering, rivning av eksisterende panel, sløyfer og vindsperre. Deretter utlekting, isolering, ny vindsperre, lekter og ny kledning. (stedvis en del mindre skader på tre panel): Forutsatt ny kledning i kostnadene.

Innendørs overflater (vegger, himlinger og gulv): Antatt rehabilitering av alle innvendige veggflater.

Golv på grunn: Rivning av flytende golv og trinnlydplater. Etterisolering medfører heving av golvet og følgelig konsekvenser for alle dører. Det legges radonsperre.

Vinduer: Alle vinduer og ytterdører utskiftes.

Bygningsmessige tiltak i forbindelse med nytt ventilasjonsanlegg.

Det er gjennomført en kostnadsberegning som viser en rammekostnad på ca 27 mill. kr for dette alternativet. Denne beregningen vedlegges. Behov for nyanskaffelser av inventar/utstyr mm må klarlegges og vil komme i tillegg til denne summen.

Nødvendig tidsforbruk ved planlegging/gjennomføring av et slikt byggeprosjekt vil være ca. 30 – 36 mnd.

Usikkerhet i forbindelse med grunnforhold er alltid eiers ansvar. Jmfr. Rapport fra Rambøll

Finansiering:

Ut fra våre kontakter så langt med husbanken er det ikke sannsynlig at vi vil kunne få noen investeringstilskudd enten vi velger nybygg eller rehabilitering. En endelig avklaring vil vi uansett ikke få før en konkret søknad sendes ut fra det prosjekt som velges.

Rådmannen legger derfor til grunn at valgt prosjektet må fullfinansieres av kommunen.

Driftsutgifter bygg:

Ut fra dagens areal og en kostnadsdekkende husleie på 850,- pr. m² vil årlige kostnader bli ca 730.000,-. Budsjett 2013 er basert på at det ikke er virksomhet i bygget. Det vil derfor være behov for å styrke budsjettet med ca kr 600.000,-.

Driftsutgifter virksomhet:

I driftsbudsjettet for 2013 inngår utgifter/inntekter knyttet til virksomheten tilsvarende tidligere driftsopplegg. Disse er fordelt på hjemmetjeneste og institusjon. Disse midlene kan frigjøres forutsatt at dagens virksomhet/drift tilpasses tilsvarende.

Rådmannen forutsetter at dette avklares nærmere i forbindelse med budsjettbehandlingen.

Rådmannens vurdering:

Kommunestyrets vedtak tilsier rehabilitering/istandsetting. Rådmannen har tillatt seg å legge fram 2 alternativer for kommunestyret til behandling og har etter en grundig vurdering anbefalt alternativ 1 – Nybygg.

Dette ut fra:

Usikre grunnforhold vil alltid være eierens problem og kostnader, i nåtid og ettertid. Dette gjelder begge alternativer.

Rapporten fra Rambøll sier at:

Sonderingsmotstanden i fyllingen er generelt stor, men varierer mye, og tyder på grov masse med svakere lag. Videre sier rapporten at det ikke er tatt prøver av fyllmassen, men det er registrert treverk i oppspylt masse ved boring gjennom fylling.

Grunnen under fylling har mindre motstand, og prøvetakning viser sand og grus.

På bakgrunn av tidligere rapporter er det antatt at fyllingen ikke er lagt ut som kvalitetsfylling med tanke på bygging.

Utspyling av finere masse i fyllingen kan være et langsiktig problem, der finere masser vaskes ut i, og til, grovere masse. Organiske materialer vil råtne og medføre sig og setninger.

Rapporten er ikke helt tydelig men peker på problemer vi må ta på alvor.

Rehabilitering av eksisterende bygg er problematisk, fordi det alltid vil dukke opp uforutsette elementer vi ikke kan forutse, spesielt med vanskelige grunnforhold som ikke er avklart. Klarer vi å stabilisere deler av bygget mens andre deler utelates, vil vi få setningsskader.

Både andre grunnforhold og konstruksjonsmessige forhold vil alltid avdekkes ved rehabilitering. Et rehabiliteringsprosjekt bør derfor ta stor høyde for slike kostnader.

Et nybygg vil kunne ta disse utfordringer i forkant og reducere risikoen.

Fagansvarlig enhetsleder frarår sterkt å bygge på en fylling som er såpass usikker som denne og tilrå derfor at det bør finnes en annen lokalisering. Skal det likevel bygges her anbefaler enhetsleder nybygg som det beste alternativet, da bygget kan dimensjoneres etter dagens behov, og vil også oppfylle dagens tekniske løsninger (fleksibilitet, energi, etc) på en langt bedre måte en ved rehabilitering.

Rådmannen slutter seg til denne vurdering

RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING :

Det vises til kommunestyrets vedtak i sak 47/13 vedr. helse- og omsorgstjenesten i Sulitjelma.

Kommunestyret godkjenner at Sagatun erstattes med nytt bygg og med en annen lokalisering enn dagens bygg.

Prosjekteringsarbeidene startes opp umiddelbart

Prosjektet finansieres med låneopptak, ev tilskuddsmidler fra husbanken dersom vilkårene for dette er tilstede.

DRIF-100/13 VEDTAK- 25.10.2013

Arnt Pedersen (H) foreslo:

I hht. vedtatt helse- og omsorgsplan, organiseres helse og omsorgstjenesten i Sulitjelma slik:

1. Helse og omsorgstjenester i Sulitjelma ivaretas i fremtiden gjennom hjemmebaserte tjenester. Det vurderes, etter behov, å etablere 4-6 boenheter i form av omsorgsboliger i Sulitjelma.
2. Legetjenesten i Sulitjelma videreføres ikke.
3. Rådmannen framlegger i egen sak til kommunestyret, en driftsplan for hjemmebaserte tjenester i Sulitjelma.
4. Spørsmålet vedrørende evt. bruk av nåværende lokaliteter for «Sagatun helse- og sosialsenter», gjennomgås og utredes som del av ovennevnte.

Anne Grethe Lund (AP) fremmet følgende forslag på vegne av AP, FL, FRP og SV:

Kommunestyret fattet i sak 047/13 vedtak om at Sagatun Helse- og sosialsenter er en viktig institusjon innenfor Fauskes omsorgskjede. Sagatun skal renoveres snarest og tilbakeføres som tidligere. Rådmannen bes straks fremlegge en plan for rehabilitering av Sagatun med kostnadsoverslag og finansiering, inklusiv tilskuddsmidler.

1. Kommunestyret viser til rådmannens utredning i saken og til kommunesak 047/13, vedlegg 1. «Sagatun – Rehabilitering og Oppgradering – Budsjettkostnad». Kommunestyret konkluderer med at deler av Sagatun må oppusses. Oppussingen er

av en slik karakter og omfang at plan- og bygningsloven med forskrifter som omhandler TEK 10 ikke skal benyttes. Det bevilges inntil kr. 10 mill. til oppusningen. Beløpet dekkes over posten ubunden investeringsfond.

2. Kommunestyret forventer at rådmannen intensiverer arbeidet med oppusningen av Sagatun med målsetting om at gjenåpning finner sted innen august 2014.

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig forkastet.

AP/FL/FRP/SV's forslag ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer avgitt for H's forslag.

INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET:

Kommunestyret fattet i sak 047/13 vedtak om at Sagatun Helse- og sosialsenter er en viktig institusjon innenfor Fauskes omsorgskjede. Sagatun skal renoveres snarest og tilbakeføres som tidligere. Rådmannen bes straks fremlegge en plan for rehabilitering av Sagatun med kostnadsoverslag og finansiering, inklusiv tilskuddsmidler.

1. Kommunestyret viser til rådmannens utredning i saken og til kommunesak 047/13, vedlegg 1. «Sogatun – Rehabilitering og Oppgradering – Budsjettkostnad». Kommunestyret konkluderer med at deler av Sagatun må oppusses. Oppusningen er av en slik karakter og omfang at plan- og bygningsloven med forskrifter som omhandler TEK 10 ikke skal benyttes. Det bevilges inntil kr. 10 mill. til oppusningen. Beløpet dekkes over posten ubunden investeringsfond.
2. Kommunestyret forventer at rådmannen intensiverer arbeidet med oppusningen av Sagatun med målsetting om at gjenåpning finner sted innen august 2014.

Rett utskrift bekrefte

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

