

Møteinnkalling

Utvalg: Åfjord formannskap
Møtested: Kommunestyresal, Åfjord rådhus
Møtedato: 18.03.2020
Tid: 09:00 -

Forfall meldes til postmottak@afjord.kommune.no eller på telefon 72 51 00 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

<u>Navn</u>	<u>Funksjon</u>	<u>Representerer</u>
Vibeke Stjern	ORD	AP
Gro Alida Kristiansen	MEDL	AP
Erik Jakobsen	MEDL	AP
Einar Eian	VORD	H
Gunnar Singsaas	MEDL	FRP
Tone Bårdli	MEDL	SP
Erling Iversen	MEDL	SP

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 1/20	Møteprotokoll - Formannskapet 26.02.20	
	Saker til behandling	
PS 7/20	5058 - Beredskapsråd -	
PS 8/20	Tilrettelagte boliger og avlastningsbolig for barn	

Drøftingssaker:

- Covid-19 «Korona-virus» - status og forholdsregler
- Badeanlegg / aktivitetshus / Åfjord v.g. skole / rådhus – status
- Omstillingsprogrammet – status
- Roan Sykeheim - byggekomite
- Rådmannens lønn

Åfjord kommune 11.03.2020

Vibeke Stjern
ordfører

Referatsaker

RS 1/20 Møteprotokoll - Formannskapet 26.02.20

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord formannskap
Møtested: Brevold, Osen rådhus
Dato: 26.02.2020
Tid: 12:00 – 16:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	AP
Gro Alida Kristiansen	Medlem	AP
Erik Jakobsen	Medlem	AP (kl. 12.00 – 16.00)
Einar Eian	Varaordfører	H
Gunnar Singsaas	Medlem	FRP
Tone Bårdli	Medlem	SP
Erling Iversen	Medlem	SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per O. Johansen	Rådmann

Merknader:

Saksnr	Innhold	Lukket
	Saker til behandling	
PS 5/20	Viken Supply - Godkjenning av revidert leieavtale med Åfjord kommune	
PS 6/20	Omstillingsprogrammet - Oppnevning av programstyre	

Ansettelse av programleder i omstillingsprogrammet

Rådmannen orienterte om status i forhold til ansettelse av programleder for omstillingsprogrammet. Prosessen vil etter planen avsluttes med tilsetting i første halvdel av mars.

Diverse saker i Roan – orientering

Rådmannen orienterte om status i pågående saker i Roan.

Rutine for godkjenning av møteprotokoller

Protokoller fra politiske møter legges frem for referatsak i påfølgende møte.

Kommunestyret får i tillegg seg forelagt protokollene fra formannskap og planutvalg som referatsaker i sine møter.

Aktuelle saker for møte i Administrasjonsutvalget 18. mars

I tilknytning til neste møte i formannskapet, settes det også Administrasjonsutvalg der også 2 hovedtillitsvalgte har sete. Aktuelle saker vil være:

- Forventninger og avklaringer til Administrasjonsutvalgets rolle og arbeid
- «Sykepleie(r)krise» - Rekrutteringsutfordringer i helsesektoren
- Kommunesammenslåingen – status sett fra
- arbeidstakerorganisasjonenes ståsted

Mobil- og bredbåndsutbygging

Formannskapet viser til Interpellasjon og vedtak i Åfjord kommunestyre vedrørende fremtidig bredbåndsutbygging i Åfjord kommune, og ber om at varaordfører får et særskilt ansvar for dette, både sammen med administrative ressurser i Åfjord kommune og ny medarbeider innenfor vei- og infrastruktur i Interkommunalt politisk råd for Fosenregionen, arbeider videre med mobil- og bredbåndsutbygging i Åfjord kommune.

Nesset Velforening

Ordfører orienterte om at Nesset Velforening har årsmøte 26.02.2020 og spørsmål Velforeningen har knyttet til blant annet infrastruktur som vei og gatelys i boligfeltet.

Lønn rådmann

Formannskapet drøftet saken og ordfører tar saken videre.

Vibeke Stjern
ordfører

Saker til behandling

PS 5/20 Viken Supply - Godkjenning av revidert leieavtale med Åfjord kommune

Rådmannens innstilling

Formannskapet godkjenner revidert avtale mellom Viken Supply og Åfjord kommune, datert 31. januar 2020.

Saksprotokoll i Åfjord formannskap - 26.02.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Formannskapet godkjenner revidert avtale mellom Viken Supply og Åfjord kommune, datert 31. januar 2020.

PS 6/20 Omstillingsprogrammet - Oppnevning av programstyre

Saksprotokoll i Åfjord kommunestyre - 07.01.2020

Rådmannens innstilling

Kommunestyret viser til «Omstillingsplan 2020 – 2025 for nyskaping og vekst og arbeids- og næringsliv» og som er grunnlaget for søknad om omstillingsstatus for Roan kommune, og gir formannskapet fullmakt til å oppnevne programstyre for omstillingsprogrammet i tråd med føringene som er gitt i saken og omstillingsplanen.

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Rådmannens innstilling

Kommunestyret viser til «Omstillingsplan 2020 – 2025 for nyskaping og vekst og arbeids- og næringsliv» og som er grunnlaget for søknad om omstillingsstatus for Roan kommune, og gir formannskapet fullmakt til å oppnevne programstyre for omstillingsprogrammet i tråd med føringene som er gitt i saken og omstillingsplanen.

Saksprotokoll i Åfjord formannskap - 26.02.2020

Behandling:

Omforent forslag ble fremmet:

Formannskapet viser til fullmakt gitt av kommunestyret i sak KST-2/2020

«Omstillingsprogrammet – Oppnevning av programstyre» og oppnevner følgende programstyre for omstillingsprogrammet:

- Tone Foss, leder
- Arnar Utseth, medlem
- Elin Harbak, medlem
- Kjell Larsen
- Einar Eian
- Jon Husdal

Varamedlem

- Vibeke Stjern

Styreformann gis dobbeltstemme dersom det skulle oppstå en situasjon med stemmelikhet i styret.

Dersom det skulle en situasjon med valgbarhetsbegrensninger i styret etter kommuneloven, gis rådmannen fullmakt å organisere programmet som et aksjeselskap heleid av Åfjord kommune, der styret kan oppnevnes i henhold til aksjelovens bestemmelser.

Votering:

Vedtak:

Formannskapet viser til «Omstillingsplan 2020 – 2025 for nyskaping og vekst og arbeids- og næringsliv» og som er grunnlaget for søknad om omstillingsstatus for Roan kommune, og oppnevner i tråd med føringene som er gitt i saken og omstillingsplanen, og etter fullmakt fra kommunestyret 07.01.2020, følgende programstyre for omstillingsprogrammet:

Til programstyre for omstillingsprogrammet for Roan oppnevnes følgende personer:

<u>Tone Foss</u>	leder
<u>Arnar Utseth</u>	medlem
<u>Elin Harbak</u>	medlem
<u>Kjell Larsen</u>	medlem
<u>Einar Eian</u>	medlem
<u>Jon husdal</u>	medlem
<u>Vibeke Stjern</u>	varamedlem

I tillegg gis Trøndelag fylkeskommune, Innovasjon Norge, ordfører og rådmann observatørstatus i programstyrets møter.

Styreformann gis dobbeltstemme dersom det skulle oppstå en situasjon med stemmelikhet i styret.

Dersom det skulle en situasjon med valgbarhetsbegrensninger i styret etter kommuneloven, gis rådmannen fullmakt å organisere programmet som et aksjeselskap heleid av Åfjord kommune, der styret kan oppnevnes i henhold til aksjelovens bestemmelser.

Saker til behandling

PS 7/20 5058 - Beredskapsråd -

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
7/20	Åfjord formannskap	18.03.2020

5058 - BEREDSKAPSRÅD – OPPRETTE, SAMMENSETNING OG OPPGAVER.

Rådmannens innstilling:

1. Det opprettes et felles kommunalt beredskapsråd med medlemmer, mandat og oppgaver som beskrevet under.
2. Ordfører og varaordfører velges som de to politiske representantene til kommunens beredskapsråd.

Sakens bakgrunn og innhold:

I veiledning til forskrift om kommunal beredskapsplikt anbefaler Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) at alle kommuner etablerer et beredskapsråd for å møte de kravene som stilles i forskriften.

Fra 01.01.2020 ble vi sammenslått til nye Åfjord kommune. I beredskapssammenheng er vi fra før involvert i hverandre via blålysetatene - politi, brann og lege.

Beredskapsråd er et forum der alle som jobber med beredskap kan møtes for gjensidig orientering om beredskapsarbeid, og beredskapsrådet vil være en viktig arena for kommunen i å vareta samordningsrollen.

Det er også naturlig å involvere beredskapsrådet i arbeidet med å gjennomgå og sy sammen begge kommunenes overordnede risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) og derigjennom få en ny overordnet beredskapsplan for vår nye vidstrakte kommune nå i 2020.

Medlemmer:

Beredskapsrådet er som oftest satt sammen av;
Ordfører, rådmann og beredskapssjef, og i tillegg interne og eksterne fagansvarlige.
Her velges det to politiske representanter.

Andre medlemmer kan være:

- Politikontakt
- Brannsjef FBRT
- Kommuneoverlege
- Områdesjef HV12 Fosen
- Representant for Sivilforsvaret
- Representant for Mattilsynet
- Leder for Åfjord Røde Kors og evt. andre frivillige organisasjoner
- Evt. andre som har med beredskapsarbeid å gjøre; eiere av kritisk infrastruktur som strøm eller tele

Beredskapsrådet gis følgende mandat:

Rådets hovedoppgave er å være et forum for gjensidig informasjonsutveksling og beredskapsarbeid, samt koordinering av kommunens og andre berørte/andre eksterne aktørers tiltak ved hendelser der dette er naturlig. Ordfører leder rådet og kommunens beredskapssjef er sekretær.

Beredskapsrådet gis følgende oppgaver:

- Klargjøring av ansvars- og rolledeling i beredskapsarbeidet.
- Være et organ for tverrfaglig utveksling av informasjon om beredskapsmessige forhold/aktiviteter, og se på hvordan tverrsektorielt samarbeid, samordning og samvirke kan organiseres og gjennomføres.
- Samordning av ROS-analyser, beredskapsplanverk og tiltak.
- Ta initiativ til samarbeidsavtaler der det er naturlig.
- Planlegge øvelser og foreta evalueringer.

Beredskapsrådet er et rådgivende organ som skal møtes minimum 2 ganger i året, eller når ordfører – overordnet leder eller rådmann – operativ leder finner det nødvendig eller hensiktsmessig. Rådmann kan som operative kriseleder kalle inn beredskapsrådet før og under en uønsket hendelse for å samordne gjennomføring av beredskapstiltak der det er aktuelt.

Vurdering:

Rådmannen vurderer at kommunen har behov for møteplasser for å sikre et godt samvirke før, under og etter en uønsket hendelse. For å sikre dette bør det opprettes et beredskapsråd, slik at kommunen vil få faste møteplasser med de aktuelle eksterne partene. Opprettelsen av et Beredskapsråd vil styrke samfunnssikkerhets- og beredskapsarbeidet i nye Åfjord kommune.

Sammendrag:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) anbefaler alle kommuner om å etablere et beredskapsråd. For nye Åfjord kommune er det hensiktsmessig å opprette et beredskapsråd som vil fungere som kommunens eksterne samarbeidsorgan i beredskapsarbeidet.

Beredskapsrådet vil i tillegg være et verktøy for koordinering av kommunens og eksterne aktørers tiltak før og under en uønsket hendelse.

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
8/20	Åfjord formannskap	18.03.2020
	Åfjord kommunestyre	

TILRETTELAGTE BOLIGER OG AVLASTNINGSBOLIG FOR BARN

Rådmannens innstilling

Åfjord formannskap viser til innkomne tilbud for bygging av tilrettelagte boliger og avlastningsbolig for barn, og anbefaler alternativet som innebærer bygging i massiv tre. Denne løsningen innebærer en total prosjektkostnad på brutto 34,2 millioner kroner inkludert merverdiavgift.

Formannskapet legger saken frem for kommunestyret med følgende innstilling:

Åfjord kommunestyre viser til innkomne tilbud for bygging av tilrettelagte boliger og avlastningsbolig for barn, og anbefaler alternativet som innebærer bygging i massiv tre. Bruk av massiv tre i bygg er i tråd med politiske føringer i Åfjord kommune, det er et positivt element i klimaregnskapet og det bidrar til å høyne kompetansen om denne typen byggeskikk i næringslivet. Løsningene som er skissert ved bruk av massiv tre skaper et kvalitativt godt bygg med gode termiske egenskaper, og bygningsmassen vil fremstå som et signalbygg for denne typen byggeskikk lokalt i Åfjord kommune.

Den valgte løsningen innebærer en total prosjektkostnad på 34,2 millioner kroner. Med fradrag for merverdiavgift og tilskudd fra Husbanken på henholdsvis vel 6,5 og 7,1 millioner kroner, gir dette et finansieringsbehov på kr 20,3 millioner kroner. Av dette er 1,3 millioner kroner finansiert i 2019, slik at resterende lånebehov i 2020 er 19 millioner kroner.

Rådmannen gis fullmakt til å gjøre låneopptak på 19 millioner kroner til finansiering av prosjektet, godkjenne endelige avdrags- og rentevilkår, herunder eventuell rentebinding i hele eller deler av lånets løpetid.

Sammendrag:

Det er planlagt fire tilrettelagte boenheter med fellesfunksjoner etter at det meldt et stort behov for slike boliger med heldøgns helse- og omsorgstjenester. Boligene skal primært være for yngre brukere med betydelig funksjonsnedsettelse, eller andre utfordringer. Noen kan ha boligen i lengre tid, noen i kortere tid. Behovet for tilsyn varierer og avhenger av beboerne til enhver tid. Boligene skal gi tilhørighet, fellesskap, samhold og trygghet, og bidra til å lage struktur og innhold i hverdagen. Det er derfor et uttrykt ønske at de tilrettelagte boligene i form, utforming og materialvalg som skal appellere til målgruppen, og tilby et fleksibelt og fremtidsrettet bomiljø, med god bokvalitet uten institusjonspreg. Beboerne tilbys fellesarealer med fellesfunksjoner som innbyr til sosiale aktiviteter. En døgnbemannet avlastningsbolig for inntil to barn er planlagt på samme tomt, og tilknyttet fellesfunksjonene. I tillegg vil personal- og driftspersonell samordnes med Vassneset bo- og oppfølgingstjeneste som ligger på nabotomten.

Det er politisk vedtatt å bygge fire nye tilrettelagte boenheter på Vassneset. I tilknytning til disse en avlastningsbolig for inntil to barn. Felles for bebyggelsen skal det opparbeides uterom og uteplasser tilrettelagt for lek og sosialt samvær.

Prosjektets totale bruttoareal er 673 m² eksklusive carport og overdekninger utomhus. RS 8/19 Bygging av tilrettelagte boliger - Reviderte tegninger lagt frem for formannskap og kommunestyret

Sak FS 08.05.2019 Styringsgruppa som er formannskapet sluttet seg til skisseprosjektet, men ber om at det bygges 4 leiligheter i tillegg til barneboligen på den aktuelle tomta, og gir arbeidsgruppa mandat til å starte detaljplanlegging av byggene, med henblikk på anbudsutlysning og endelig investeringsbeslutning i kommunestyret. Det ble det gjort vedtak om å gå for fire boliger samt avlastningsleilighet for barn. (sak 14/19) Planskisser er presentert av prosjektleder Taale Arstad

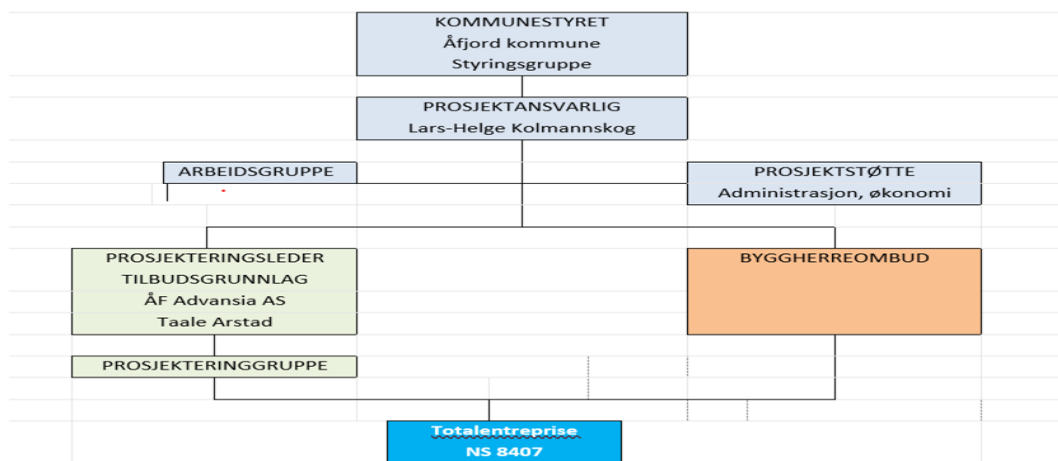
Arbeidsgruppa har sammen med prosjektleder Taale Arstad/ Sektorsjef Teknisk, sektorsjef Helse og arkitekter jobbet videre med detaljplanlegging. Sist presentert i FS 15.11.2019

Involvering

Arbeidsgruppa, administrativ og politisk ledelse har vært involveres i hele prosessen med utvikling, prosjektering og utførelse gjennom god kommunikasjon, deltakelse i møter og innsyn i de forskjellige faser i prosessen.

Målgruppen er primært for yngre voksne brukere. Det er uttrykt ønske at boligene i form og utforming skal appellere til målgruppen, Fleksibelt og fremtidsrettet aktivt bomiljø.

Byggeprosjektet har lagt til grunn miljøføringer som omfatter i hovedsak energibesparelse og byggkonstruksjon i massiv tre.



Prosjektering

Det er et sterkt ønske om at arkitekt og landskapsarkitekt som er tilknyttet prosjektet, skal brukes videre av totalentreprenøren. I tillegg er det benyttet andre rågivere i detaljprosjekteringsfasen.

Klimavennlig satsing med universell utforming

Universell utforming betyr at anlegget er utformet på en slik måte at det kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig.

Prosjektgruppa har tro på at vårt prosjekt kan være interessant for en fremoverlent og innovativ byggmester lokalt, til tross for at det enda ikke har blitt oppført så mange bygg i massiv tre i Åfjord. Et mål er å kunne bruke vårt prosjekt i opplæring/ visning av denne type byggeskikk. Stimulere til økt bruk av tre, økt lokal verdiskaping og økt kompetanse om treprodukter. Bruk av massivtre er tråd med politiske signaler gitt i tidligere kommunestyremøter, hvor det er har vært gitt signaler om at kommunale bygg skal plan skal planlegges med utstrakt bruk av treverk

Å utvikle boområder og samfunn til å bli bærekraftige, inkluderende og trygge er et av FNs bærekraftsmål. Mer bruk av tre i bygg er et virkemiddel i kampen om å redusere klimagassutslipp, kvalitet som innelima, holdbarhet og levetid og næringsutvikling. Tekniske fordeler er vekt, byggetid og termiske egenskaper.

«Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å dekke sine.»

Vedtak Husbanken

Husbanken gir med hjemmel i forskrift om investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser fra Husbanken HB 8.A.12 §§ 1 - 3 samt utfyllende retningslinjer HB 8.B.18 §§ 1- 4 tilsagn om tilskudd på **inntil kr 7 136 000 til prosjekt Tilrettelagte boliger** Byggearbeidet forutsettes igangsatt senest innen desember i år og med ferdigstillelse senest innen desember 2020, jf. opplysninger i søknaden. Melding om igangsetting skal sendes til Husbanken senest innen to uker etter at arbeidet er startet opp.

Prosjektet lagt ut for anbudskonkurranse

Prosjektet ble lagt ut på Mercell / Doffin for offentlige anskaffelser

HOVEDPLAN 2019 2020

Hovedplan	2019		2020		
Gjelder	3kv.	4kv.	1kv.	2kv.	3kv
Utvikling av forprosjekt					
Utarbeidelse av totalentreprisegrunnlag					
Totalentreprisekonkurranse, innstilling av totalentreprenør og godkjenning i FS (senest uke 50)					
Godkjenning kontrakt Formannskapet					
Gjennomføring (uke 2/2020)					
Overtakelse (august 2020)					

Utrednings, arbeids og beslutningsprosess 4 nye tilrettelagte boliger med avlastningsbolig for barn

Arbeidsprosess	Sak	Dato/uke
Kartlegging av behov	Behov for 4 ,5 boliger	2017/18
Mulighetsprosjekt med arkitekt	Møte med arkitekter	
Arkitekt og landskapsarkitekter engasjert	Utarbeidelse av forslag	
Arbeidsgruppe etablert	Forslag lagt frem	12.04.19
Behandling i komite Livsløp	PS 8/19	03.05.19
Behandlet i Formannskapsmøte	PS endring i prosjekt	08.05.19
Behandlet i kommunestyre	PS	
Prosjektstøtte etablert /arbeidsgruppemøte	Prosjektleder Taale	
Arkitekt la frem tre forslag til mulige løsninger	Utvelgelse og innspill	19.06.19
Drøftet i arbeidsgruppemøte	Nye innspill	Uke 34
Bearbeidet videre med innspill fra arbeidsgruppen	Justering	Uke 37
Rådgivergruppe engasjert		-----
Arbeidsgruppemøte		
Søknad husbanken jf. investeringskostnad	15 858 000	Okt.19
Vedtak husbanken tilskudd kr 7 136 000	Referatsak KS	Des .19
Funksjonsbeskrivelse for totalentreprise utarbeidet		Uke 44
Fremlagt formannskap-styringsgruppe	Klarsignal gitt	15.11.19
Forespørsel lagt ut på Mercell/Doffin	Anbudsrunde	12.11.19
Mottatt 2 tilbud med en kostnad på ca.23 900.000	Vurdering av tilbud	13.12.19
Tilbydere kontaktet for å legge inn tilbud uten bruk av massiv tre (miljøsatsing)	Vurdering	15.01.20
Mottatt 2 nye tilbud u/massiv tre ca.19mill .	Vurdering	
Kontaktet Husbanken om evt. tilleggsfinansiering	Mottatt max. Tilskudd	
Kontaktet Enova	Undersøkes	
Informasjonssak til utvalg	Helse og oppvekst	
Saken legges frem for styringsgruppen	FS	13.03.20
Saken legges frem til kommunestyre	KS	02.04.20

Prosjektet ble lagt ut på anbud 12. november 2019 første gangen. Tilbudene var så vidt høye at man valgte å gå ut på nytt til de som hadde levert tilbud og be om et alternativt tilbud hvor man la til grunn tradisjonell byggestil i stedet for massivtre. Prisdifferansen var om lag 3 millioner kroner eks MVA på de to løsningene.

De nye boligene vil drives av det samme personalet som driver eksisterende boliger på nabotomten. Arbeidsgruppen av derfor valgt å se på hele området når vi har vurdert uteområdet med parkering, avfallshåndtering og gangtrafikk mellom boligene. Ved dagens boliger parkerer ansatte i tunet utenfor boligene og området fremstår som lite innbydende og heller litt kaotisk. Dagens løsning oppleves også som lite trafikksikker. Vi har derfor bedt om en opsjonspris for å opparbeide en parkeringsplass for ansatte og besøkende langs gammelveien for å gi dagens boligtun et «løft».

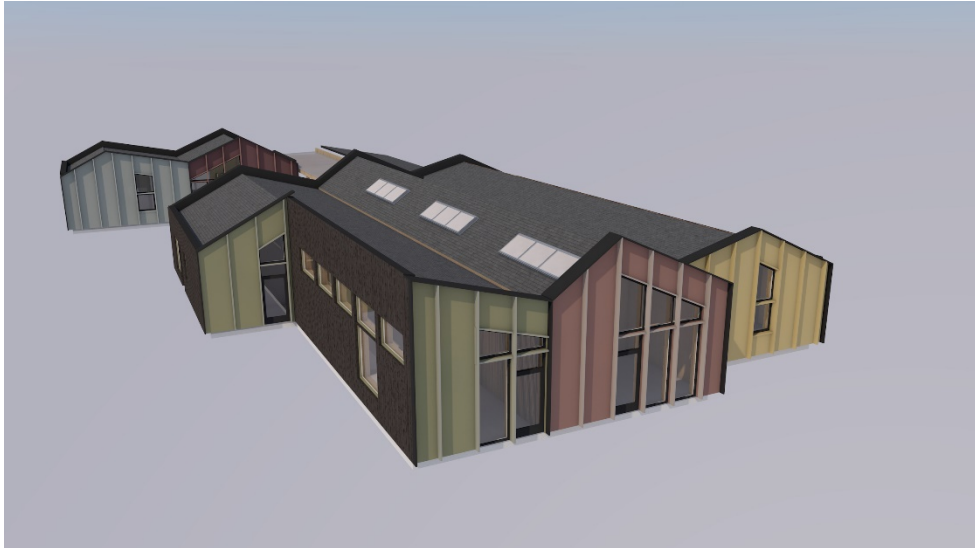
I dag er det plassert en stålcontainer på området for avfallshåndtering. Vi har valgt å se på området under ett og samle avfallshåndtering i et felles avfallsskur.

I tillegg er det bedt om pris på snøsmelteanlegg på gangvei mellom nytt og gammelt tun.

Arbeidsgruppen har valgt å planlegge med massivtre av miljøhensyn. Vi har også planlagt et felles teknisk rom og bruk av fjernvarme som oppvarmingskilde. Dette er i tråd med føringer fra gjeldende klima- og energiplan. Det planlegges ny brannstasjon på nabotomta og vi har vurdert det som hensiktsmessig å føre fjernvarme frem til Vassneset for å forsyne disse to kommunale byggene.

Arbeidsgruppa mener at prosjektet er et fremtidsrettet og miljøvennlig prosjekt som vil gi beboere, ansatte og området Vassneset et løft, og mener Åfjord kommune må velge massivtre selv om dette har en merkostnad i forhold til tradisjonelle byggemetoder.

Fremdriften i prosjektet er noe forsinket på grunn av avklaringer rundt økonomi og en endelig investeringsbeslutning. Umiddelbart etter en eventuell investeringsbeslutning vil det bli gjennomført avklarings- og forhandlingsmøter med entreprenører med tanke på oppstart mai 2020 og ferdigstilling tidlig 2021.



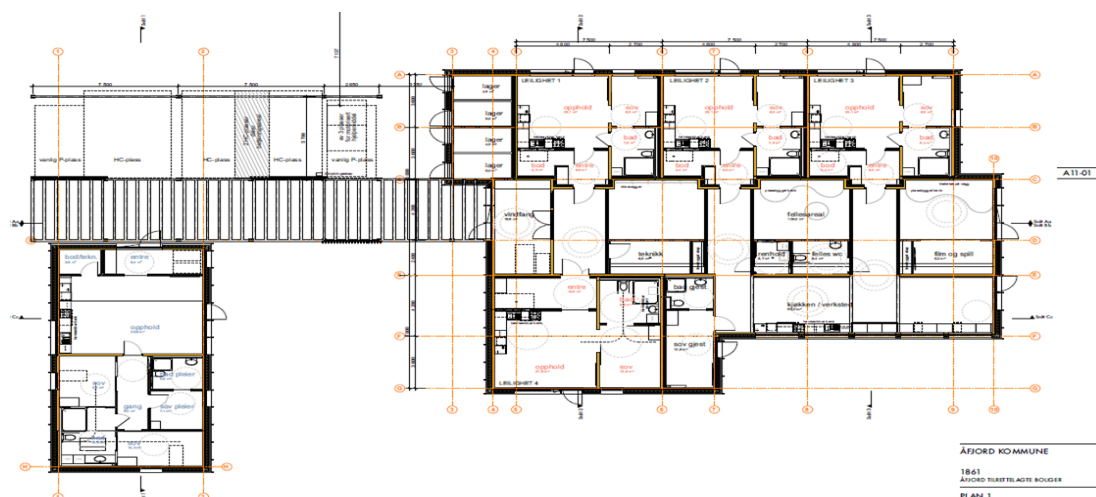
Perspektiv sett fra sør



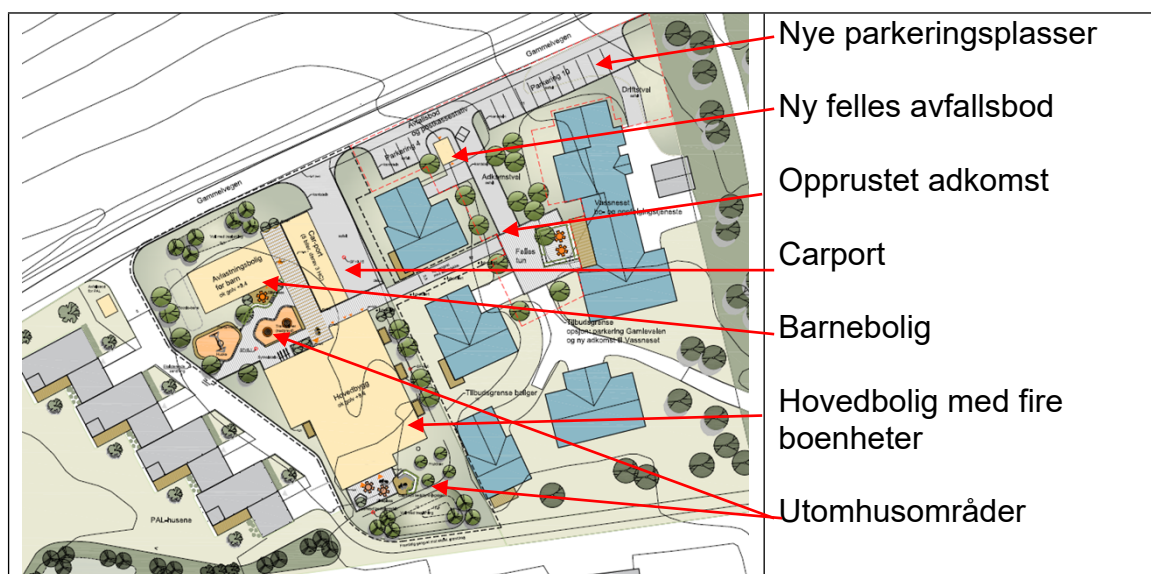
Perspektiv fra nord



Perspektiv innvendig fellesareal med massivtre løsning



Planløsning



Utomhusområde Vassneset

Vedlegg

- 1 Brev av 20.11.19 Husbanken - Tilsagn om investeringstilskudd - tilrettelagte boliger
- 2 Sak FSK 18.03.20 - Investeringsbeslutning - Kostnadsvurderinger
- 3 Sak FSK 18.03.20 - Investeringsbeslutning - Budsjett

ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Tilsagn om investeringstilskudd – Tilrettelagte boliger

Vi viser til søknad om investeringstilskudd til Tilrettelagte boliger.

Vedtak

Husbanken gir med hjemmel i forskrift om investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser fra Husbanken HB 8.A.12 §§ 1 - 3 samt utfyllende retningslinjer HB 8.B.18 §§ 1 - 4 tilsagn om tilskudd på

inntil kr 7 136 000 til prosjekt Tilrettelagte boliger

Tilskuddet gis til fem omsorgsboliger og alle gir netto tilvekst.

Tiltaket gjelder oppføring.

Investeringstilskuddet tildeles fra post 69.

Investeringskostnadene er i søknaden oppgitt til kr 15 858 000. Det gis ikke økt tilskudd selv om investeringskostnadene blir høyere enn oppgitt.

Vilkår

- Byggearbeidet forutsettes igangsatt senest innen desember i år og med ferdigstillelse senest innen desember 2020, jf. opplysninger i søknaden. Melding om igangsetting skal sendes til Husbanken senest innen to uker etter at arbeidet er startet opp. Hvis fristen ikke overholdes, plikter søker i forkant å søke skriftlig om fristforlengelse.
- Endringer i prosjektets framdrift og innhold skal godkjennes skriftlig av Husbanken i forkant.
- Bygging av boligene skal skje i henhold til godkjente tegninger datert 01.07.19 og krav som følger av retningslinjene.
- Boligene skal brukes av personer med behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester, uavhengig av alder, diagnose eller funksjonshemming i minst 30 år fra dato for utbetaling av tilskuddet.
- Tilskudd fra post 69 skal kun gå til ren netto tilvekst av heldøgns omsorgsplasser. Med netto tilvekst menes at de plasser som får tilskudd, kommer i tillegg til de heldøgns omsorgsplassene kommunen allerede har oppgitt i søknaden. Kommunen kan ikke avvike nye eller eksisterende heldøgns omsorgsplasser i minimum 10 år fra søknadstidspunktet ved tilskudd til plasser som gir netto tilvekst. (jf. retningslinjen for investeringstilskuddet HB 8.B.18 punkt 2.2.1 Netto tilvekst). Kommunen er forpliktet til å rapportere til Husbanken dersom det skjer endringer.
- Det forutsettes at kommunen har opprettet heldøgns helse- og omsorgstjeneste alle syv ukedager.
- Kommunen er ansvarlig for at de fysiske plassene finnes og disponeres i tråd med vilkårene i tilsagnet.

- Tilskuddet kan ikke videre-tildeles.
- Tilskuddet skal inngå i kommunens investeringsbudsjett.
- Husbanken forbeholder seg retten til å foreta innsyn i alle kontrakter og fakturaer relatert til de tiltak tilsagnet gjelder, herunder kontrollere bruken av midler i henhold til bevilgningsreglementet § 10.
- Kommunen plikter å føre separat regnskap for mottatt tilskudd fra Husbanken, se punkt om utbetaling.
- Husbanken kan kreve relevant dokumentasjon for å sikre at ovennevnte vilkår er oppfylt før tilskuddet utbetales.
- Det forutsettes at kommunen følger regelverket om offentlige anskaffelser og offentlig støtte.
- Retten til tilskuddet bortfaller dersom ikke tiltaket er utført iht. vilkår som fremkommer i dette tilsagnet. Det samme gjelder dersom det er gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger til Husbanken, som tilskuddsmottaker forsto eller burde ha forstått at kunne ha vesentlig betydning.
- Dersom omsorgsboligene overdras, disponeres av annen person/husstand eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt før det er gått 30 år fra utbetaling av tilskuddet, kan hele tilskuddsbeløpet kreves tilbake fra kommunen.

Aksept av vilkår

Et eksemplar av dette tilsagnet med underskrevet aksept av vilkårene, skal returneres Husbanken i undertegnet stand innen tre uker etter at tilsagnsbrevet er mottatt. Merk at tilsagnet i sin helhet, det vil si alle sidene i tilsagnet, må sendes inn. Underskrevet aksept må sendes via Altinn eller i originalversjon per post. Dersom tilsagnet med aksept ikke er returnert innen fristen, bortfaller tilsagnet.

Utbetaling

Når omsorgsboligene er ferdige og innflyttet, hentes forhåndsutfyllt søknad om utbetaling fra Ekstranettet. Søknaden skrives ut, opplysninger fylles ut og korrigeres eventuelt før den underskrives av ordføreren og sendes via posten sammen med aktuelle vedlegg.

Utbetalingssøknaden skal ha følgende vedlegg:

- Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Byggeregnskap eller sluttoppstilling fra entreprenør/ byggeregnskap fra kommunen

Anmodning om utbetaling av tilskuddet skal være framsatt senest innen fire uker etter ferdigstilling. I motsatt fall faller retten til tilskudd bort i sin helhet uten forutgående varsel.

Husbanken har egne rammer for hvor mye tilskudd som kan utbetales det enkelte år. Det tas derfor forbehold om at det er midler til utbetaling når søknaden om utbetaling foreligger. Ved mangel på midler vil tilskuddet bli utbetalt når neste års ramme er disponibel.

Klageadgang

Da det bare er kommunen som kan søke om tilskudd, er tilsagn om tilskudd ikke enkeltvedtak i henhold til forvaltningsloven § 2. Det er derfor ikke klageadgang på ordningen.

Kontaktpersoner

For faglig oppfølging i Husbanken:
For tilskuddsmottaker:

Randi Selseth
Laila Refsnes

Telefonnummer: 73892336
Telefonnummer: 91771955

All korrespondanse til Husbanken skal påføres saksnummer.

Vi ønsker dere lykke til med arbeidet!

Med hilsen
HUSBANKEN

Geir Arnulf Striger
Avdelingsdirektør

Randi Selseth
Seniorrådgiver

Gjenpart: Fylkesmannen

Aksept av vilkår for investeringstilskudd til Tilrettelagte boliger

Åfjord kommune aksepterer med dette vilkårene gitt i tilsagnsbrevet datert 25.11.19.

(Sted)

(Dato)

(Stempel og underskrift av ordfører)(Gjentas med blokkbokstaver)

NB! Merk at tilsagnet i sin helhet, det vil si alle sidene i tilsagnet, må returneres til Husbanken innen fristen. Underskrevet aksept må sendes via Altinn eller i originalversjon per post til

Husbanken
Postboks 1404
8002 BODØ



NOTAT

6184540 Åfjord kommune	
Tilrettelagte boliger	08.03.2020 TArS
Kostnadsvurderinger	

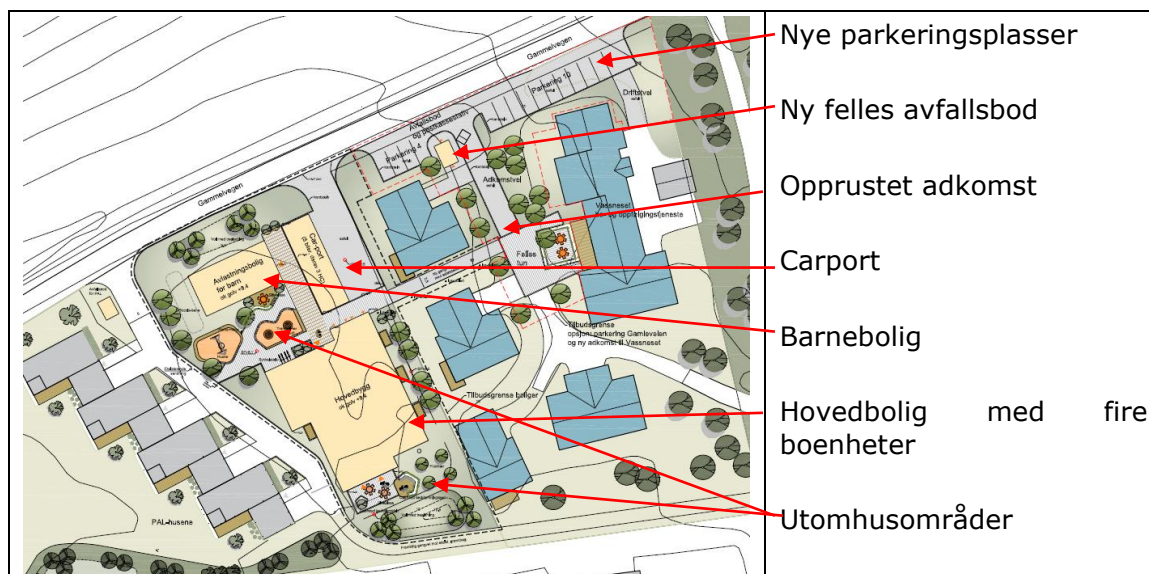
BAKGRUNN

Åfjord kommune bestemte å oppføre tilrettelagte boliger i Åfjord sentrum etter at det var meldt et stort behov for slike boliger med støtte på døgkontinuerlig basis. Det ble innhentet totalentreprisetilbud på prosjektet høsten 2019, men tilbudsprisene overstiger budsjettet vesentlig og det skal søkes forklaringer på årsakene. Dette notatet er et ledd i det.

HISTORIKK

Prosjektet skulle opprinnelig omfatte tre boliger for ungdom og unge voksne og en barnebolig. Det ble underveis utvidet til fire boliger og en besøksenhet i hovedhuset i tillegg til den frittliggende barneboligen. Det var et ønske å legge boligene på Vasseneset i Åfjord sentrum der det tidligere var etablert boliger for personer med et tilsynsbehov, dermed kunne man få samlet tjenestene og få en rasjonell drift. Det var et uttrykt ønske at boligene skulle skape fellesskap og trygghet og det var bestemt å vektlegge at boligene ikke skulle ha et institusjonsmessig preg, men samtidig være robuste og funksjonelle slik at de ga trivelige boforhold for de som flyttet inn og gode arbeidsforhold for de ansatte som skulle ha arbeidsplassen sin der.

Det ble nedsatt en arbeidsgruppe som sammen med innleid arkitekt og landskapsarkitekt utarbeidet løsninger for boligene. Det var bestemt at det skulle legges ut en forespørsel om tilbud fra totalentreprenører for gjennomføringen og det ble etablert en prosjekteringsgruppe med nødvendig rådgivere for å utarbeide en funksjonsbeskrivelse. Det ble underveis bestemt at man i samme forespørsel skulle innhente tilbud på etablering av nye parkeringsplasser og en ny felles avfallsbod med nabohusene, i tillegg til at man skulle ruste opp adkomsten til den kommunale nabobebyggelsen. Dessuten ble det satt større krav til utomhusområdene og det kom til en carport for kjøretøyer tilknyttet boligene.





Det ble tidlig i prosessen utarbeidet kostnadsoverslag for tiltaket, det ble lagt til grunn for politiske vedtak om utvikling. I lys av de ønskene som var uttrykt, var funksjonsbeskrivelse og tilhørende tegninger som inngikk i forespørselen, detaljerte. De var et resultat av et relativt omfattende og tett samarbeid mellom rådgivere og arbeidsgruppen idet man ønsket å styre totalentreprenørenes valgmuligheter «for å få de boliger man ønsket».

MOTTATTE TILBUD

Fire mulige totalentreprenører meldte sin interesse da prosjektet ble lagt ut, to av dem leverte tilbud. Ved åpningen viste det seg at tilbudene lå meget tett, det skilte bare 24 kNOK inkl mva for arbeider som omfattet selve bygningene og utomhusområdet rundt, men prisene var vesentlig høyere enn budsjettet. Man ba derfor om tilbud på «alternative løsninger» der totalentreprenørene i større grad skulle foreslå og prise egne og rimeligere løsninger. Det ga en prisreduksjon, forskjellene var nå 644 kNOK inkl mva, men tallene var fortsatt langt over budsjett. En oversikt er samlet nedenfor.

KOSTNADER

En kostnadssammenstilling ser ut som følger. Tallene omfatter ikke de ekstra arbeidene som kom til etter hvert, knyttet til nye parkeringsplasser og naboeiendom. Beløpene for laveste tilbud er lagt inn, en oversikt over tilbudsprisene følger vedlagt.

GJELDER	AREAL, m ²	BELØP INKL MNOK	kNOK/m ²
Kalkyle mai 2019	650	18,8	28,9
Kalkyle justert til desember 2019		19,1	29,4
Tilbud «full løsning» bygninger og tilhørende utomhus ²⁾	803 ¹⁾	27,9	34,7
Revidert tilbud, «billig løsning» ³⁾	803	23,7	29,5

¹⁾Løsning som tegnet og beskrevet med utstrakt bruk av massivtre

²⁾Areal utvidet med carport og overbygget adkomstparti

³⁾Bruk av massivtre redusert, detaljer ikke avklart

VURDERINGER

Det kom inn bare to tilbud på arbeidene da prosjektet ble lagt ut. Pristilbudene var uvanlig like med en minimal forskjell på 0,8 promille. Det skulle isolert sett tyde på at prisene var «riktig», men det mangler en «kontrollpris» fra en tredje tilbyder. De boligene som skal oppføres, kan grovt sett sammenlignes med eneboliger.

- Vi har dessverre liten oversikt prosjektkostnader for slike boliger fra andre prosjekter i de senere årene, men ut fra det vi har greid å finne, ligger de i Trondheimsområdet på ca 30 kNOK/m² eks tomtekostnader.
- Merkostnadene for bruk av massivtre kjenner vi ikke til for eneboliger, men fra skolefronten har vi tall som tyder på en økning på ca 10-20 %. Om vi bruker 15 % som tillegg, gir det 34,5 kNOK/m²

Som det fremgår over, skyldes prisøkningen først og fremst at arealet er øket, selv om økningen stort sett skyldes «billig» areal som carport og overbygg og således ikke slår ut like sterkt. Det innebærer at dersom man trekker ut da ca 200 m² disse delene utgjør, reduseres de totale kostnadene med anslagsvis 1,5 – 2,0 MNOK. Da har man en total kostnad med en «billig løsning» på ca 22 MNOK, fortsatt ca 3 MNOK høyere enn den justerte kalkylen.

Vi har ingen god forklaring på dette ut over at vi ved utarbeidelse av kalkylen, la inn for lave tall.

Tilrettelagte boliger
Prosjektkostnad

Tekst		Beløp
1	5 boligenheter med fellesareal og carport	20 000 000
2	Uteområder med veier og plasser	2 800 000
3	Avfallsbod - felles med eksisterende boliger	100 000
4	Opparbeiding parkering mm eksisterende boliger	780 000
5	Snøsmelteanlegg mellom eksisterende og nye boliger	100 000
6	Ny personal wc i eksisterende personalbase	200 000
7	Påløpte kostnader pr. 01.03.2020 (1,3 mill fin. i 2019)	1 400 000
8	Fremføring fjernvarme	500 000
9	Endringer og tillegg	500 000
10	Kommunale gebyrer	185 000
11	Rådgivere i utførelsesfase	400 000
12	Prosjekt og byggeledelse	400 000
Sum eks. mva		27 365 000
25% mva		6 841 250
		34 206 250
Finansiering:		
Momsfradrag		6 841 250
Tilskudd Hisbanken		7 136 000
Lånebehov		20 229 000

Ved å gå bort i fra Massivtre kan prosjeektkostnaden reduseres med ca 3 mill eks. mva.
dvs lånebehov på 18 millioner

LHK
11.03.2020