

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arnfinn Brasø

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Ørland kommune	

Bygging av nytt Ungdommens hus - oppfinansiering.

Vedlegg:

- 1 Særutskrift K-sak 09/37 - Bygging av nytt Ungdommens hus
- 2 Søknad til Forsvarsdepartementet av 21.09.09 om økonomisk støtte til nytt Ungdommens hus i Ørland
- 3 Tilsagnsbrev fra FD av 24.11.09
- 4 Notat vedrørende Ungdommens hus 04.11.09
- 5 Notat vedrørende Ungdommens hus 20.04.10

Sakens bakgrunn og innhold

I forbindelse med bygging av nytt regionalt kultursenter på Brekstad, ble det i kommunestyremøte 23.04.09 behandlet en sak om finansiering av kostnadene med riving av Yrjarshall. I samme sak, på bakgrunn av drøftinger i formannskapet 16.04.09, ble det samtidig bevilget kr 550.000 til riving av Ungdommens hus.

Som det framgår av saksframlegget til kommunestyret 04.06.09 ble det imidlertid, kort tid etter at kommunestyret i aprilmøtet behandlet finansiering av rivingen av bygget, fra Ørland hovedflystasjon orientert til kommunen om at de ønsket å gi en gave til sivilsamfunnet som en del av flystasjonens markering av 55-årsjubileet i 2009. Etter flere samtaler mellom flystasjonen og kommunen hvor det ble drøftet ulike forslag til hva gaven kunne være, ble det etter hvert klart at flystasjonen, i et spleiselag med kommunen og næringslivet, skulle stå for bygging av et nytt Ungdommens hus på Brekstad. Slik det framgår av saksframlegget til kommunestyrets møte 06.04.09 var "dealen" at kommunen skulle dekke alle kostnader til materialkjøp (i realiteten dekke alle "pengeutlegg") samt ta seg av byggeledelsen, mens flystasjonen sammen med lokale entreprenører og andre dugnadsinteresserte skulle sørge for all nødvendig arbeidskraft.

Arkitekt Steinar Uddu ble engasjert, og på svært kort tid ble det lagt fram et forslag til et nytt Ungdommens hus i én etasje med grunnflate på ca 250 kvm. Skissen viste et bygg med spennende utforming og smart planløsning og med en plassering som tilbygg til Ørlandshallen.

Flystasjonen skulle i juni 2009 få besøk av en kontingent amerikanske ingeniørsoldater som kunne settes inn i arbeidet med det nye Ungdommens hus. Dette var et kjærkomment bidrag i oppstartsfasen, men det betydde også at formalitetene raskt måtte komme på plass, - kommunestyret måtte vedta prosjektet, byggetillatelse måtte gies og

tilstrekkelig tegningsunderlag for grunnarbeidene måtte være klar innen 10.juni, som var den fristen amerikanerne satte for å kunne bidra.

Allerede 4.juni ble det lagt fram en sak til politisk behandling i kommunestyret knyttet til å vedta byggingen og til finansiering av kommunens andel. På grunn av den knappe tiden man hadde til disposisjon, knyttet det seg usikkerhet til kostnadene i prosjektet, noe som også går fram av saksframlegget til kommunestyrebehandlingen;

"Kommunestyret inviteres nå til å fatte vedtak om at kommunen skal delta i prosjektet på tross av at det er svært kort tid til forberedelse og til kvalitetssikring av alle deler i prosjektet. Om det legges til grunn en kvadratmeterpris på kr 20.000 vil det nye bygget ha en kostnad på 5 mill kroner. Grovt regnet utgjør materialkostnadene ca 40% av byggekostnadene og følgelig 2 mill kroner, og verdien av arbeidsinnsatsen blir da ca 3 mill kroner."

I tillegg ble det invitert til å sette av en sum til kjøp av inventar og utstyr på kr 200.000.

Kommunestyret fattet slikt enstemmig vedtak i sak 09/37:

1. På grunnlag av muntlige intensjonsavtaler mellom Ørland hovedflystasjon og Ørland kommune iverksettes bygging av nytt Ungdommens hus i samsvar med de planer som foreligger.
2. Kommunens kostnader med prosjektet, kr 2.200.000, finansieres ved at tidligere bevilgning på kr 850.000 til oppussing omdisponeres og ved ny bevilgning på kr 1.350.000 ved bruk av kommunens investeringsfond.
3. Ørland kommunestyre utfordrer Ørland Næringsforum til å delta i en dugnad for å få ferdigstilt Ungdommens hus. Ungdomsrådet utfordres til å ta initiativ overfor brukerne av Ungdommens hus til å være med på å bidra med dugnadsinnsats i forbindelse med bygging og ferdigstilling av huset.

Uten at det er nevnt spesifikt i saksframlegget var det en klar intensjon ifm behandlingen i kommunestyret at det nye Ungdommens hus skulle stå ferdig ved årsskiftet 2009/2010.

Etter kommunestyrets vedtak om bygging og finansiering av prosjektet i juni 2009 har kommunestyret, ungdomsrådet og styret i Ungdommens hus gjennom to notater fra administrasjonen, datert hhv 04.11.09 og 20.04.10, blitt orientert om avvik når det gjelder framdriften i prosjektet.

I et internt notat datert 24.06.10, fra prosjektleder til rådmann, kommer det fram at det av ulike årsaker ikke vil være mulig å holde prosjektet innenfor den planlagte økonomiske ramme.

Pr 01.10.10 er den økonomiske situasjonen for prosjektet vurdert å være slik:

	Disponibelt budsjett inkl inventar og utstyr	Forventet sluttkostnad	Avvik som ikke er finansiert
1. Materialkjøpskostnader	2.000.000	2.460.000	460.000
2. Inventar og utstyr	200.000	200.000	0
3. Andre kostnader Konsulenter (ARK, RIB, RIV, RIE) samt kjøpte tjenester innefor fag- områdene bygg, elektro, vvs osv	1.000.000*	2.000.000	1.000.000
Sum	3.200.000	4.660.000	1.460.000

* Kr 1.000.000 fra Forsvarsdepartementet

Framdrift

Med de planer som er lagt for dugnadsarbeidet framover vil bygget være ferdig og klar for innflytting til jul i år. Dagene på nyåret vil medgå til innflytting slik at det nye bygget offisielt kan åpnes fredag i MGP-uka (14.januar).

Økonomi

Kommunens særlige ansvar i byggeprosjektet er å dekke alle kostnader knyttet til materialkjøp (direkte "pengeutlegg"). Oversikten viser at det er estimert et merforbruk i prosjektet knyttet til materialkjøp på kr 460.000. Til grunn for kommunestyrets vedtak lå det et anslag på at materialkostnadene ville være kr 8.000 pr kvm (kr 2.000.000 / 250 kvm). Endringen bidrar til at kvadratmeterprisen har økt til kr 8.200 (arealet økt fra 250 til 300 kvm).

Når det gjelder kjøpte tjenester, dvs kjøp av arbeidstimer, viser oversikten at det er et betydelig avvik. Opprinnelig var ideen å få utført alt arbeid som dugnad, en dugnad som innbefattet lokale entreprenører, ansatte ved flystasjonen og andre dugnadsvillige. På et tidlig stadium i byggeprosessen ble det imidlertid klart at det av ulike årsaker ikke ville være mulig å nå målsettingen om å gjøre alt arbeid på dugnad..

For å håndtere situasjonen ble det derfor i september 2009 sendt en søknad, undertegnet av ordfører og brigader, til Forsvarsdepartementet om støtte på kr 1.000.000. I brevet er det gitt følgende begrunnelse for søknaden:

"Utfordringen i prosjektet viser seg å være realiseringen av Forsvarets andel på 3 millioner ved ren dugnadsinnsats. En har ut i fra erkjennelsen om en akseptabel byggetid og at enkelte arbeidsoppgaver ikke lar seg gjennomføre som dugnadsarbeide funnet det nødvendig å kjøpe inn en del tjenester. En eventuell støtte fra Forsvarsdepartementet vil gå til finansiering av disse aktivitetene."

I brev datert 24.11.09 fra Forsvarsdepartementet, undertegnet av statsråd Grete Faremo, gies det tilsagn om et engangsbetrag på kr 1.000.000. Begrunnelsen er at "samarbeidet mellom Ørland kommune og Ørland hovedflystasjon er et godt eksempel på hvordan god familierpolitikk kan utøves"

I oppsettet over forventet sluttkostnad går det fram at tilsagnet fra FD bidrar til å dekke omlag halvparten av det som er nødvendig for å finansiere kjøpte timer i prosjektet.

Prognosen for forventet sluttkostnad er altså et merforbruk på til sammen kr 1.460.000, hvorav kr 460.000 er knyttet til materialkjøp og kr 1.000.000 er knyttet til nødvendig kjøp av arbeidstimer.

Administrasjonens vurdering

Med den beskrivelse som er gitt av byggeprosjektets status pr i dag, kan det konstateres at kostnaden for Ørland kommune blir kr 1.460.000 høyere enn planlagt. Dette er beklagelig, og godt ut over det som kunne forventes, selv om prosjektet var basert på et meget grovt anslag, og selv om kommunestyret ble gjort spesielt oppmerksom på usikkerheten ifm behandlingen av saken. Den dugnadsinnsats som er mulig å gjennomføre i det aktuelle prosjektet viser seg altså å være kraftig overdrevet.

Gjennom to notater til kommunestyret er det gjort rede for avvik i framdriften av byggeprosjektet. Den informasjon som der er gitt er dårlig kvalitetssikret og administrasjonen beklager at det gjennom notatene er presentert en framdrift og ferdigstillelse, som ikke har vært reell under de gitte omstendigheter.

Det kan imidlertid konstateres at kommunen får et flott og moderne Ungdommens hus gjennomført som et godt dugnadsprosjekt og i et samarbeid mellom forsvar og sivilsamfunn som er særdeles viktig for kommunen i ei tid der det er fokus på flystasjonens framtid.

Administrasjonen vil tilrå at det forventede merforbruket på kr 1.460.000 dekkes innenfor avsatt ramme til investeringer i budsjettet for 2011.

Rådmannens innstilling

- 1 Kommunestyret tar orienteringen om status i byggingen av Ungdommens hus til etterretning.
- 2 Merkostnaden, kr 1.460.000, dekkes over investeringsbudsjettet for 2011.