

Orientering om byggesaken Ytterøy skole, barnehage og samfunnshus.

Byggeprosjektet.

Vedtak 27.1.16

VEDTAK:

1. Dagens skole/samfunnshus saneres, og ny barnehage og skole med samfunnshus bygges.
2. Svømmebassenget ved dagens skole/samfunnshus erstattes ikke.
3. Sak med endelig beslutning og finansiering legges fram til politisk behandling etter nærmere avklaring av arealbehov og anbudsrunde for nybygg er gjennomført.



Brukermedvirkning fra skole, barnehage og samfunnshus.

1. Utarbeide ønsket romprogram
2. Juryering av 5 anbud, med gjennomgang av ekstern arkitekt og landskapsarkitekt. I henhold til regelverk om designkonkurranser (NAL).
3. Fastsetting av endelig romprogram før byggestart.
4. Medvirkning underveis i byggeprosessen

Entrepriseform.

Vi har valgt å gjennomføre en pris og design konkurranse med samspill. Dette er en form for totalentreprise.

Entreprenøren må ha med en gruppering av fagfolk; arkitekt, landskapsarkitekt, vvs, elektro, prosjektledelse etc.

Vedtak

Går for skole, barnehage og samfunnshus i et bygg. Svømmebassenget legges ned.

For vedtatt forsalg var det en lagt fram en kostnadsramme på 80,75 millioner kroner, Bruttoarealet 2849 kvm. Basert på et programmert nettoareal på 1854 kvadratmeter(brutto/nettofaktor 1,53)

Fra utredningen

Hvis en velger nybygg, må Ytterøy Samfunnshus AL delta i den videre prosessen om definering av rombehov og delta i prosjektgruppa. Rådmannen vurderer det slik som at det bør være mulig å redusere arealbehovet og ønsker å se nærmere på dette i den videre planleggingen.

Kostnadsfordeling

KALKYLE	
1. Felleskostnader	8 %
2. Bygning	31 %
3. VVS	8 %
4. Elkraft	5 %
5. Tele og automatisering	3 %
6. Andre installasjoner	1 %
SUM 1-6 HUSKOSTNAD	<u>55 %</u>
7. Utendørs	<u>7 %</u>
SUM 1-7 ENTREPRISEKOSTNAD	<u>62 %</u>
8. Generelle kostnader	<u>11 %</u>
SUM 1-8 BYGGEKOSTNAD	<u>73 %</u>
9. Spesielle kostnader	<u>17 %</u>
RM. Reserver og marginer	<u>11 %</u>
SUM 1-9 PROSJEKTKOSTNAD	100 %

Kilde; norsk prisbok, Norconsult.

For Ytterøy skole, barnehage og samfunnshus. Vil dette si ca. 101 millioner kroner.

Det vil si en kvadratmeterpris på 34 200 kroner pr/kvm

(80,75 millioner kroner vil si en kvadratmeterpris på 27 500 kr/kvm. Det er urealistisk.)

Andre relevante innspill:

- Det jobbes nå for, og man antar at det er etterspørsel etter, ytterligere 24 litt større leiligheter/boenheter Sunnberga ved Hokstad. Dette kommer i tillegg til de to blokkene som snart står innflyttingsklare
- Ytterøykylling:
- Det bygges 7 nye kyllingfjøs nå hos eksisterende produsenter. Utvidet kapasitet
 - Det etableres 1-2 nye kyllingprodusenter
 - Ytterøykylling har i dag 140 ansatte. Det antas at det vil være 160-170 ansatte innen 4-5 år. Noen av disse arbeider på Mule. De ansatte bor både Ytterøy og Levanger, uavhengig av lokasjon arbeidssted Ytterøy/Mule.

- Blant de ansatte er det venteliste på å få bosted Ytterøy
- Ytterøykylling har en bevisst ansattpolitikk ved å satse på familiefolk. Rekruttering skjer ved at allerede ansatte kontakter familie/bekjentskaper.
- Det er en positiv trend i forhold til at utflyttede unge ytterøyninger kommer tilbake og bosetter seg her. Kan vise til flere eksempler ved behov. Familier med barn.
- Kalkbruddet
 - På sikt er målet 20-25 arbeidsplasser på Ytterøy.
- Eksisterende bedrifter er relativt stabile, eventuelt i vekst i forhold til antall ansatte.
- Ytterøy skole har bare siden juni fått 2 nye elever som har tilkommet allerede eksisterende klasser.
- Ytterøy skole har nå 10 nye førsteklassinger.
- Ytterøysamfunnet har smertelig erfart hva det har betydd at fergekapasiteten ikke ble stor nok i forhold til *ytterøysamfunnets* egne prognoser.

Oppgave for prosjektledelsen framover

- A. Det jobbes med å redusere arealet på skolen. Noe som er gjort i mange omganger allerede.
- b. Flytting av bygget, gjennomgang av i uteområdet, materialvalg, tekniske løsninger.

Ut fra disse kriteriene er det grunn til å tro at vi kan redusere arealet noe, men vanskelig å få til så mye som nødvendig for å opprettholde brukernes krav og ønsker til arealer.

Realistisk vurdering:

Utsendt anbud hadde ett nettoareal på 1854 kvadratmeter. Dette må reduseres noe i henhold til utredning 27.1.16

Det vil også bli sett på netto/bruttofaktor for å redusere fotavtrykket av bygget.

Reduksjon uteareal.

Legges fram i september 21.9.16 k-styret.

Formannskapet 07.09.16

LANDSKAPSPLAN 1:1000



PLAN 1. ETASJE 1:400



PLAN 2 ETASJE 1:400



FASADER 1:400



FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE SØR



FASADE VEST