



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Tone Ramsli	Arkivkode: FE-614
Arkivsaksnr: 09/635	Løpenr: 11/2501
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG			
Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Utvalet for oppvekst og omsorg	07.06.2011	011/11	TR
Eldrerådet	14.06.2011		
Arbeidsmiljøutvalet	15.06.2011	007/11	TR
Kommunestyret	22.06.2011	020/11	TR

UTBYGGING VED SAMNANGERHEIMEN

07.06.2011 Utvalet for oppvekst og omsorg

Handsaming i møtet:

Liv Berit Befring sette fram følgjande framlegg:”

Byggjeprogram dagsett 7.6.11 vert vedteke med desse endringane:

Pasientromma vert redusert med 1,5 m2 kvar, til saman 24 m2.

I tillegg vert det føreteke ytterlegare reduksjon i arealet med 10 m2 netto

(Velferdsrom/behandlingsrom). Arbeidsgruppa får fullmakt til å vedta kvar reduksjonen skal koma).

Kristian Jørgensen sette fram følgjande framlegg:”

Byggjeprogram for Samnangerheimen dagsett 07.06.2011 blir godkjend slik det ligg føre.

Det vart røysta alternativ over framlegga. 2 røysta for framlegget frå Jørgensen og 4 for Befring sitt framlegg, som då vert vedteke.

OO-011/11 Vedtak:

Byggjeprogram dagsett 7.6.11 vert vedteke med desse endringane:

Pasientromma vert redusert med 1,5 m2 kvar, til saman 24 m2.

I tillegg vert det føreteke ytterlegare reduksjon i arealet med 10 m2 netto

(Velferdsrom/behandlingsrom). Arbeidsgruppa får fullmakt til å vedta kvar reduksjonen skal koma).

Eldrerådet handsama i møte 14.06.2011 byggjeprogrammet.

Eldrerådet samla seg om følgjande uttale i saka:

”Eldrerådet sluttar seg til byggjeprogram for Samnangerheimen slik det ligg føre frå Norconsult. Det må setjast av parkeringsareal til pasientar / brukarar slik at dei evt. sjølve har plass til sine køyreyt eller pårørande sine køyreyt.”

15.06.2011 Arbeidsmiljøutvalet

Handsaming i møtet:

Borgny Gjørn la fram bedriftshelsetenesta sine kommentarar til forslaget til byggjeprogram for Samnangerheimen. Kommentaranane gjekk på følgjande forhold:

- Takoverbygg/carport for tenestebilar
- Løysingar for søppel- og tøysjakter
- Hev- og senkbare bord/benkar på kjøkken og skyllerom
- Lysforhold på avdelingskjøkken

Grete Lill Hjartnes orienterte om dei vurderingane som er gjort med omsyn til punkta Borgny Gjørn tok opp.

På bakgrunn av diskusjonen i møtet, utarbeidde møtesekretær følgjande framlegg til vedtak:

AMU ber om at Samnangerheimen vert bygd med takoverbygd parkering/carport for kommunale tenestebilar. Resten av forslaget til byggjeprogram vert teke til orientering.

Framlegget vart vedteke med 4 mot 1 røyst.

AMU-007/11 Vedtak:

AMU ber om at Samnangerheimen vert bygd med takoverbygd parkering/carport for kommunale tenestebilar. Resten av forslaget til byggjeprogram vert teke til orientering.

22.06.2011 Kommunestyret

Handsaming i møtet:

Eva Hellevang H ba om å få vurdert sin gildskap i saka. Ho gjekk frå medan Kommunestyret handsama saka om gildskapen. Kommunestyret røysta over dette og Eva Hellevang vart samrøystes funnen gild i handsaminga av saka.

Kristian Jørgensen Krf. sette fram følgjande framlegg til vedtak:

”Byggjeprogram for Samnangerheimen dagsett 07.06.11 blir godkjend slik den ligg føre.”

Inge Aasgaard Krf sette fram følgjande framlegg til vedtak:

”Byggjeprogrammet dagsett 7.06.11 vert vedteke med desse endringane:

Pasientromma vert redusert med 1,5 m² kvar, til saman 24 m².

I tillegg vert det føreteke ytterlegare reduksjon i arealet med 10 m² netto. (velferdsrom/ behandlingsrom). Arbeidsgruppa får fullmakt til å vedta kvar reduksjonen skal koma.

Rådmannen si endring i byggjeprogrammet, om bygging av carport frå skal til bør, går ut.”

Det vart prøverøysta alternativt over framlegget frå OO og framlegget til Kristian Jørgensen: 8 røysta for Jørgensen sitt framlegg og 13 røysta for OO sitt framlegg
Kristian Jørgensen trekte framlegget sitt etter prøverøystinga

Endeleg røysting: Framlegg til vedtak frå OO vart sett opp mot framlegget frå Inge Aasgaard. Framlegget frå Aasgaard vart vedteke mot ei røyst.

KS-020/11 Vedtak:

Byggjeprogrammet dagsett 7.06.11 vert vedteke med desse endringane:

Pasientromma vert redusert med 1,5 m² kvar, til saman 24 m².

I tillegg vert det føreteke ytterlegare reduksjon i arealet med 10 m² netto. (velferdsrom/ behandlingsrom). Arbeidsgruppa får fullmakt til å vedta kvar reduksjonen skal koma.

Rådmannen si endring i byggjeprogrammet, om bygging av carport frå skal til bør, går ut

Dokument som er vedlagt:

Sjukeheim byggjeprogram endeleg versjon.pdf

Romprogram_byggeprogram_KS.xlsx

Dokument som er vedlagt:

Forslag til byggjeprogram for Samnangerheimen

Kva saka gjeld:

Etter vedtak om at det skulle byggjast ny sjukeheim og at det skulle skje ved at eksisterande bygningar med unnatak av den som var ført opp i 1995 skulle rivast, har det vore arbeid med byggjeprogrammet.

Leiinga og tilsette i pleie- og omsorgseininga og i helse har lagt ned eit stort arbeid for å få fram behovet, og finna fram til framtidsretta løysingar. I arbeidet har m.a. ein del vore på synfaring på to sjukeheimar, ein i Sveio og ein i Fyllingsdalen.

Byggjeprogrammet som no vert lagt fram er utarbeidd av Norconsult v. Olav Ytre-Arne som ansvarleg konsulent.

Føremålet med byggjeprogrammet er å synleggjere dei overordna rammene for utbygging av Samnangerheimen for ansvarleg prosjekterande og for totalentreprenøren.

Byggjeprogrammet skildrar omfanget og samanhengane i prosjektet – både innhaldsmessig og økonomisk. Programmet seier noko om funksjonar og samanhengar i sjukeheimen, og definerer arealramma for den vidare prosjekteringa av heimen.

Dette byggjeprogrammet skal til endeleg vedtak i kommunestyret - og vil etter den politiske handsaminga fungere som eit styringsdokument gjennom heile byggjeprosjektet. Byggjeprogrammet kan nyttast som kontroll og avsjekk av dei løysingar som kjem fram gjennom totalentreprenørkonkurransen.

Byggjeprogrammet blir elles nytta som fundament for å innpasse prosjektet i kommunen sin økonomiplan - gjennom avsetjingar i investeringsprogrammet.

Av oppsummeringa av byggjeprogrammet les me:

Dette byggjeprogrammet oppsummerer rammer og føresetnader for byggjeprojektet Samnangerheimen.

Dei eldste delane av noverande bygg skal rivast og gje plass for nye sjukeheimsrom, omsorgsbustader dagsenter, behandling, produksjonskjøken, med tilhøyrande fellesareal. Etter utbygging skal heimen ha 31 plassar. Det skal vere mogeleg å utvide seinare med 8 plassar i tillegg.

Prosjektet skal setje kommunen istand til å gje eit tilfredsstillande tilbod til eldre og omsorgstrengande, inklusive heimebuande, i eit tidsperspektiv fram til 2030.

I alt skal det byggjast ca 2.200 m² nytt areal.

På dette stadiet i prosjektet er kostnaden grovkalkulert til vel 75 mill.

Kommunen planlegg å gjennomføre prosjektet i ein totalentreprisemodell.

Anbuds konkurransen vil pågå hausten 2011, evaluering og kontrahering 1. kvartal 2012, oppstart planlegging 2. kvartal 2012, oppstart byggjearbeid hausten 2012. Overlevering er planlagt ved årsskiftet 2012 – 2013.

I rådmannen sitt framlegg til økonomiplan er det lagt inn midlar til gjennomføring av prosjektet i samsvar med kalkylane i byggjeprogrammet.

Byggjeprogrammet skal handsamast av AMU og med føremon også av Eldrerådet og av rådet for personar med nedsett funksjonsevne. Dette er førebels ikkje gjort, og det må i så fall verta gjort etter utvalshandsaminga men før kommunestyret si handsaming.

Vurderingar og konsekvensar:

Ved handsaming av byggjeprogrammet er ein i slutfasen for der ein kan gjera vesentlege endringar og dermed få innverknad på kostnaden med utbygginga. Det er derfor viktig med ein grundig gjennomgang no der alle spørsmål vert stilt. Erfaringane tilseier at for å kutta kostnad må det kuttast areal. Det er sjølvstøtt avgjerande for pris at me får inn gode tilbod, men dette har me liten innverknad på.

Av kapasitetsomsyn har ikkje den administrative prosjektgruppa med rådmannen som leiar hatt høve til å arbeida mykje med byggjeprogrammet. Det har vorte overlete til einingsleiar for plo og hennar stab, og dei har gjort eit godt arbeid. Rådmannen må derfor no nytta høve til å innby til diskusjon om eit par moment som evt. kan vera med å redusera areal og dermed kostnad.

Kommentarane under er gitt i høve til det utsendte forslaget, dvs. rådmannen sine foreslåtte tiltak til redusert areal kjem til fråtrekk frå det som er omtala i byggjeprogrammet.

Romstorleik

Bebuaromma på sjukeheimen er på 28m². Samanlikna med romma på post 1 og 2 i bygget frå 1995 er dette 2,5 m² meir. Husbanken som tildeler statstilskot har ikkje absolutte krav til storleik. Dei legg vekt på gode løysingar. Men erfaringane deira tilseier at romma bør vera mellom 27-28m².

Storleiken på omsorgsbustadane er 35 m². Her er heller ikkje absolutte normer, men av den type løysing som me tenkjer byggje med mykje felles areal ligg normene på 28 – 40 m².

Pleie- og omsorgsleiar uttaler på spørsmål at ein kan redusera litt, men ikkje meir enn 2 m². Rådmannen vil foreslå ein reduksjon på 1,5 x 16 plassar. Dvs. 24 m².

Samla er det rekna med 79 m² areal til **behandlingsrom**. Dette er rom som står ledig mange timar i løpet av veka. Sambruk må inn i enda større grad enn det er lagt opp til i byggjeprogrammet. Eg legg til grunn at ein gjennom sambruk kan ta bort eit av romma. Det gjev ein reduksjon på 12 m².

Personalrom

Det har vore foreslått velferdsrom for dei tilsette. Rommet er ikkje stort – 10m² -, og er tenkt til m.a. massasjestol som dei har i dag. Dei ser også for seg at dei kan bruke treningsrommet når det ikkje er i bruk til behandling. Rådmannen meiner at velferdsrommet må utgå. Det må finnast plassering av massasjestol/kvilestol andre stadar. Det er ikkje uvanleg å ha slikt ståande i eit hjørne, i enden av ein gang eller liknande.

Lager

Det er sett av betydeleg areal til lagerplass. Dette er ut frå erfaringar me har gjort med manglande lagerkapasitet og ut frå andre sine erfaringar. God lagerplass vil lette arbeidet for mange, men det er eit spørsmål om ein her kan redusera noko.

Parkering

Parkering er alltid utfordrande. Utgangspunktet er at det skal skje på tomte eller på nærliggjande område som kommunen har hand om. Formuleringane i byggjeprogrammet er open på dette spørsmålet, eit val som eg meiner er riktig.

Det er lagt opp til takoverbygg/carportordning for dei kommunale leigebilane. Dette mest med tanke på vinterstid og bruk av motorvarmere evt. også med tanke på el-bilar og lading. Kostnad med bygging av carport er ikkje uvesentleg. Rådmannen har endra formuleringa i byggjeprogrammet frå skal til bør.

Dei foreslåtte kutta summerer seg til 46 m². Det er lagt til grunn ein omrekningsfaktor på 1,45, noko som gjev ei innsparing i areal på 66,7 m². Med ein kostnad pr m² eks mva. på kr 26.400 vil det gi eit kostnadskutt på 1.760 mill. kroner. Redusert areal vil også bety reduserte driftsutgifter til vedlikehald/reinhald. Rente- og avdragsutgifter vert redusert med meir enn 100.000 kroner pr. år, ein ikkje uvesentleg sum med tanke på den økonomiske situasjonen kommunen vil koma i når kostnaden med finansutgiftene vert lagt inn i drifta.