

Saksgang

Utval	Utv.saksnr.	Møtedato
Hovudutval for opplæring og kompetanse		16.09.2020
Fylkesutvalet		17.09.2020
Fylkestinget		29.09.2020

Askøy vgs - nybygg/rehabilitering

Forslag til innstilling

1. Vestland fylkeskommune godkjenner forprosjekt og byggjstart for Askøy vgs med ei samla kostnadsramme på 707 mill. kroner
2. Vestland fylkeskommune godkjenner avtale med Askøy kommune om dei økonomiske vilkåra som fylgjer av områdeplanen på 30 mill. kroner. Godkjenning av avtalen føreset tilsvarande vedtak i Askøy kommune.

Samandrag

Med bakgrunn i skulebruksplanen for Hordaland fk. blei arbeidet med programmering av Askøy vgs starta i 2017. Det er gjennomført anbuds konkurranse og samspelsfase. Sjølve byggearbeida er tenkt starta i årsskiftet 2020/2021 med ferdigstilling i 2024.

Skulebruksplanen har lagt opp til ei auke i elevtalet frå dagens 560 elevar til 970. Det har vore eit godt samarbeid med Askøy kommune om makeskifte av tomteareal, etablering av areal for vaksenopplæring i Askøy kommune og utviding av skulens auditorium. Dette slik at arealet kan nyttast av Askøy kommune til samlingar og kulturføremål for inntil 500 personar. Tilsvarande, så skal Askøy kommune etablere naudsynete areal for kroppsøving/idrett. Samarbeidsavtalen med Askøy kommune om leigeareala blei behandla i fylkestinget i Hordaland fk. den 11.12.18.

Fylkestinget i Hordaland fk. fatta vedtak 12.06.18 om romprogrammet for Askøy vgs. Det blei hausten 2018 utlyst ein pris- og designkonkurranse for oppdraget. Constructa entreprenør AS blei kåra som vinnar i mai 2019. I perioden mai-september 2019 har det vore tett medverking frå skule og Askøy kommune i eit samspel som har forbeta vinnarprosjektet.

Askøy vgs inngår i ein områdeplan for Myrane som blei godkjend i Askøy kommunestyre 07.05.20. Planen gir klare premissar for byggeprosjektet.

Det er laga ein avtale mellom fylkeskommunen og Askøy kommune som utbyggjar for dei økonomiske vilkåra som følgjer av områdeplanen. Vestland fk. betaler 30 mill. kroner inkl. mva som skal dekke alle fylkeskommunen sine plikter i samband med områdeplanen, her og alle rekkjefølgjekrav.

Avtalen vil bli behandla politisk i Askøy kommune parallelt med behandling av denne saka og må godkjennast av begge partar.

Budsjett for bygging av Askøy vgs er samla kalkulert til 707 mill. kr. I dette inngår 30 mill. for utbyggingsavtale med Askøy kommune og 85 mill. kr for areal Askøy kommune skal leige. Den kalkulerte totalkostnaden er høgare enn opphavleg estimat, men no er dette revidert med grunnlag i innhenta tilbod i marknaden. Tilboda frå entreprenørane var høgare enn opphavleg estimat både for nybyggdelen og for den delen som skal rehabiliterast.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Ingrid Kristine Holm Svendsen
fylkesdirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har difor inga handskriven underskrift

Vedlegg

- 1 Perspektivskisse
- 2 Situasjonsplan-landskapsplan
- 3 Fasader vest og øst
- 4 Fasader nord og sør
- 5 Plan 00
- 6 Plan 01
- 7 Plan 02
- 8 Plan 03
- 9 Plan 04
- 10 Områdeplan Myrane
- 11 Avtale Myrane med Askøy kommune

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Askøy vgs ligg inne i skulebruksplanen 2016-2030 med ein auke frå 560 til 970 elevar. Skulen ligg på Myrane på Askøy og har i dag eit teoribygge frå 1978, eit verkstadbygg frå 1991 og ein paviljong frå 2002. Skulen har både studiespesialiserande og yrkesfagleg studieretning.

Prosjektet starta med utarbeiding av ein studie der ulike utbyggingsmønster blei vurdert. Eit premiss for denne studien var at undervisninga ved skulen ikkje skulle flyttast under bygging. Askøy kommune deltok i prosessen. På grunnlag av dette studie og gjeldande skulebruksplan blei det laga eit romprogram for skulen som blei vedtatt i fylkestinget i Hordaland fk. den 12.06.18 (sak 2018/10583-1).

Askøy kommune hadde trong for og ynskje om areal i skulen og det blei tinga fram ei leigeavtale for 1.595 m2 for vaksenopplæring og 860m2 for utviding av auditoriet. Avtalen blei politisk behandla i fylkestinget i Hordaland fk. den 11.12.18 (sak 2018/10538-2). Avtalen omfatta og fylkeskommunen sin leige av areal for kroppsøving i nytt idrettsbygg som Askøy kommune skal byggje.

På grunnlag av studien som vurderte moglege løysingar og det vedtekne romprogrammet vart det skreve ein avtale om makebyte av tomt mellom Vestland fk. og Askøy kommune slik at begge fekk best mogleg byggegrunn og arealutnytting for sine prosjekt, og at eksisterande bygningsmasse kunne nyttast i byggeperioden både for skulen og idrettsbygget

Pris- og designkonkurrans for Askøy vgs blei utlyst i august 2018, og det kom inn 5 tilbod i februar 2019.

Deltakande entreprenørar var:

- 1) Betonmast
- 2) Constructa
- 3) HENT
- 4) Skanska
- 5) Veidekke

Constucta entreprenør blei kåra som vinnar av konkurransen 26. april 2019.

Samspelprosess med brukarar varte frå mai 2019 til september 2019. Det var 20 forskjellige brukargrupper involvert, inklusive 2 for vaksenopplæring og kultur frå Askøy kommune.

Endeleg forprosjekt blei levert sommaren 2020. Ved positivt vedtak i denne saka vil entreprenørteamet gå i gang med detaljprosjektering og gjere klart til mogeleg byggjstart ved årsskiftet 2020/ 2021

Gjennomføring

Prosjektet vil bli gjennomført som ein totalentreprise av Constructa entreprenør AS. Nybygget (sentralbygg og ny verkstadfløy) vil bli bygd først. Med estimert byggjetid på 22 månader vil bygga stå ferdig hausten 2023. Når bygga er klare flyttar skulen over i nybygg, og rehabiliteringa av eksisterande teoribygge startar. Dette arbeidet er rekna til 8 månader og vil stå ferdig hausten 2024. Når skulen er bygd vil eksisterande verkstadhall bli rive av Askøy kommune og dei vil byggje ny idrettshall på tomta. Byggjetid for idrettshallen er to år. Fram til den står ferdig skal eksisterande idrettshall brukast.

Områdeplan

Askøy kommune har sidan 2012 arbeidd med ein områdeplan for Myrane.

Planen har som mål å gi området på Myrane eit godt grunnlag for framtidig utvikling, og bidra til å nå lokale, regionale og nasjonale klimamål. Planen skal leggje til rette for opprydding i trafikale forhold og vise framtidige føremål for utbygging av området.

Områdeplanen gir høve til å søkje om byggjeløyve ut frå plankart og føresegner i områdeplanen.

Det er laga ein avtale om dei økonomiske vilkåra for områdeplanen mellom Askøy kommune og Vestland fk. der fylkeskommunen betalar ein samla sum på 30 mill kr. Dette dekkjer alle våre forplikingar i samband med områdeplanen, herunder alle rekkjefølgjekrav. Summen er fast og fylkeskommunen har ikkje noko ansvar for eventuelle kostnadsoverskridingar i samband med arbeidet som følgjer av områdeplanen. Innbetaling skjer etter politisk vedtak av områdeplan og innan det vert søkt om igangsetting for tiltaket.

Planløsning for Askøy vgs.

Prosjektet består av 3 delar/ byggjevolum slik det går fram av dei vedlagte teikningane.

Nordfløy:

Rehabilitering av eksisterande teoribygget med vaksenopplæring, yrkesopplæring og tilpassa opplæring.

Sentralbygg:

Nybygg i 4 plan med fellesfunksjonar og teorirom som plasserast sørvest for teoribygget

Verkstadbygg:

Verkstadhaller og undervisningsrom for BA og TIP- fag som plasserast søraust for eksisterande teoribygget.

Hovudinngang i nytt sentralbygg gir direkte tilkomst til kantine, administrasjon, auditorium, kultursal, personalrom, bibliotek og elevtenestar.

Økonomi

Det er gjort ei revidert kostnadsvurdering av prosjektet basert på justeringane i samspelet.

Energiløysing var frå starten av tenkt levert som ei ekstern løysing i samarbeid med Askøy kommune med finansiering utanom prosjektet. Vi har i prosessen kome fram til ein energiløysing som er rimelegare enn opphøveleg, og har utvida ramma med 5 mill kr for dette arbeidet.

Avtale om Myrane med Askøy kommune var ikkje del av opphøveleg budsjett, men vil bli lagt inn som ein del av budsjett nå når avtalen er vedteken.

Budsjettet tek omsyn til usikkerheit i byggearbeida og prisstigning. Ramma er i 2020 kr.

Vedtakskompetanse

Fylkestinget har vedtakskompetanse og løyvinga for Myraneavtalen, prosjektering og bygging vert lagt inn i investeringsbudsjettet for planperioden 2021-2024.

Vurderingar og verknader

Økonomi: Forprosjekt for Askøy vgs viser ein samla prosjektkostnad på 707 mill. kroner inkl mva. Fylkeskommunen tek med dette på seg ein samla investeringskostnad på 707 mill kroner fordelt slik det vert framlagt og vedteke i budsjett/økonomiplan.

Byggjekostnader for tilleggsareal for Askøy kommune på 2 455 m² er rekna til kr 78 mill (eks mva). Leigeinntekter for areala frå Askøy kommune er i samarbeidsavtalen sett til kr 5 581 000 pr. år. Dette gjev ei nedbetaling på knapt 20 år.

Klima: Skulen skal byggast med trekonstruksjonar og sertifiserast som Breeam excellent. Varmekjelde blir varmepumpe luft/vann og skulen får solcelleanlegg for straumproduksjon.

Folkehelse: Nybygg og rehabilitering vil føre til betre inneklima, prosjektet legg opp til sosiale møteplassar, trygge læringsareal og eit utvida tilbod for lokalsamfunnet.

Regional planstrategi: Skulen er sentralt plassert i eksisterande skule- og helseklynge rett nord for regionsenteret Kleppstø. Auditorium/kultursal vil gi styrking av attraktivitet for området og bruk ut over vanleg skuletid.

Konklusjon

Askøy vgs ligg i skulebruksplanen med ei stipulert auke frå 560 til 970 elevar. Det er gjennomført ein pris- og designkonkurranse der firmaet Constructa entreprenør vann. Konkurransenutkastet er vidareutvikla i samarbeid med skulen og Askøy kommune sine representantar til eit forprosjekt. Det er inngått leigeavtaler med Askøy kommune som dekker leige og nedbetaling av 2455m² for vaksenopplæring og utvida auditorium. Nybygget skal byggast med trekonstruksjonar og sertifiserast som Breeam excellent

Det er tinga fram ei avtale med Askøy kommune som skal dekke alle fylkeskommunen sine forpliktingar i samband med områdeplanen, her og alle rekkjefølgjekrav i områdeplanen.

Fylkesrådmannen tilrår at fylkestinget vedtek byggestart og Myraneavtalen slik det går fram av saksframlegget.