

FLESBERG KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: kommunestyret
Møtested: Kommunehuset, Lampeland
Møtedato: 12.10.2017 kl. 17:00

Den som er valgt som medlem av et folkevalgt organ plikter å delta i organets møter med mindre det foreligger gyldig forfall.

Gyldig forfall meldes snarest på tlf 31 02 20 00. Anser noen at de er inhabile i en sak, må det meldes fra om dette.

Utvalget vil ta standpunkt til inhabilitetsspørsmålet, jfr forvaltningsloven.

Flesberg kommune, 3. oktober 2017

Oddvar Garaas
ordfører

Saksliste:

Nr.	Sakstittel	Saksordfører
PS 35/17	Finansieringsavklaring opsjon svømmehall	

FLESBERG KOMMUNE

Lampeland	03.10.2017
Arkiv	614
Saksmappe	2006/761
Avd	Rådmann
Saksbehandler	Jon Gj. Pedersen

Finansieringsavklaring opsjon svømmehall

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
kommunestyret	12.10.2017	35/17

Rådmannens anbefaling:

1. Flesberg kommune benytter seg av opsjonen svømmehall i det vinnende konsept for skole og flerbrukshall, og i tråd med tidligere fullmakter og samarbeidsavtale med KKE, gis rådmannen fullmakt til å forhandle pris for svømmehall og optimale løsninger for integrering av hallen i totalkonseptet.
2. Lånerammen for skole- og flerbrukshallprosjektet økes med kr. 10 mill. og avdragstiden utvides til 35 år, slik det fremgår av saksutredningen.

Saksopplysninger:

Ny skole og flerbrukshall har gjennom vedtak i k.sak 22/16 av 23.06.16 og k.sak 58/16 av 15.12.16 vedtatt igangsetting, de økonomiske rammene og forutsetningene for bygging av ny 1 – 10 skole og flerbrukshall på Stevningsmogen. Dette har også innbefattet flytting av folkebiblioteket som del av konseptet. I vedtaket av 23.06.16 er følgende vedtatt som pkt. 2:

«Det anbefales at en ny svømmehall kan tas med i den videre planleggingen og anbudskonkurransen som skal gjennomføres. Selve byggingen kan være en opsjon i tillegg til skole og flerbrukshall, som kommunen står fritt til å benytte. Det antas å være en gevinst knyttet til å bygge alt samtidig».

Svømmehallen har ikke hatt finansiering, og har således ikke vært budsjettert inn i kommunens handlingsprogram og økonomiplan.

Etter budsjettvedtaket 2016 der de økonomiske rammene for skole- og flerbrukshallprosjektet ble avklart, og fullmakten gitt til rådmannen om å gjennomføre prosjektet, har prosjektet gått videre med kvalitetssikring av underlag, brukermedvirkning og forarbeid til konkurranse. 3 entreprenører ble våren 2017 pre-kvalifisert, og 2 av disse leverte inn tilbud til fristen den 9. august. Tilbudene har blitt underlagt grundige faglige og økonomiske evalueringer av team som har vært bredt faglig sammensatt. Videre har det vært ført forhandlinger inntil en vinner kunne kåres. Det ble konseptet «Skattekista» og entreprenør Backe Stor-Oslo. Konseptet svarer opp rom- og funksjonsprogrammet på en god måte, og man er også innenfor det kommunen har lagt opp til av økonomiske rammer. I så måte kreves ingen nye vedtak i kommunestyret mht. skolen og flerbrukshallen.

Tilbudet (konseptet) har også med en opsjon på svømmehall der entreprenør har skissert hvordan denne kan bygges sammen med resten av anlegget og prissatt dette. Selve hallen er 2000m2 og

inneholder en bassengflate på 25x21 meter. Det planlegges med hev- og senkbare bunner med ulike temperatursoner.

Det verifiseres at det har stor effekt å bygge dette sammen med det øvrige anlegget. Kommunen må nå foreta et valg på om man vil benytte seg av denne opsjonen eller ikke.

Det er lagt opp til en stram fremdriftsplan for prosjektet, og dette gjør at det for totalprosjektet er viktig at kommunen fatter vedtak så raskt som mulig mht. opsjonen. Dette skaper naturlig nok et dilemma der både rådmann og kommunestyre må foreta en risikovurdering mht. finansiering. Dette dilemmaet oppstår fordi det ikke har vært mulig å jobbe ordentlig med ekstern finansiering før man a) visste om de økonomiske rammene for skolen og flerbrukshallen ville holde, og b) før man visste noenlunde hvordan opsjonen svømmehall var priset i det vinnende tilbud.

Prisen på svømmehallen ligger under det som var antatt i en mulighetsstudie for svømmehallen.

Utgangspunkt

Rådmannen tar derfor det utgangspunkt at det vil være ønskelig å realisere et svømmeanlegg i tilknytning til den nye skolen og flerbrukshallen, ref. kommunestyrets vedtak. I det følgende redegjøres det for hvordan finansiering av svømmehall kan tenkes løst. I nåværende fase hefter det selvsagt usikkerhet all den tid selve løsningen for svømmehall ikke er bearbeidet i sammenheng med resten av anlegget. Dette gir fort utslag på både pris og ikke minst tilskuddsmuligheter. Det vises her spesielt til at prisen på svømmehallen ikke representerer totalkostnaden når man skal søke om spillemidler, all den tid en del andre kostnader pr. i dag ligger i kostnadene for skolen. Dvs. at man må ta med disse kostnadene når det skal søkes spillemidler, og at dette vil påvirke summen spillemidler i positiv retning. Alle summer nedenfor eks. mva.

Pristilbud svømmehall – opsjon 1)		63,6 mill.
Finansiering:		
Ordinære spillemidler 2)		28,4 mill.
Klimasats forprosjekt sv.hall	Tilsagn gitt	0,25 mill.
Klimasats søknad sv.hall	Må søkes	2,5 mill.
Styrketreningsrom 150m2	Spillemidler – må søkes	0,70 mill.
Øke låneramme for totalprosjektet	Kommunestyrevedtak	10,0 mill.
Søknad ekstramidler departement	Må søkes	5 mill.
Finansieringsbehov		16,75 mill.

1) Gjenstår forhandling med entreprenør.

2) Dette er beregnet ut fra departementets bestemmelser for tildeling av spillemidler pr. 15.06 2017.

Ytterligere kilder som kan dekke finansieringsbehovet:

Fra skole og hallprosjektet	Optimalisere konseptet - mål	5 mill.
-----------------------------	------------------------------	---------

Nærmiljøanlegg	Må søkes (2-4 mill.)	3 mill.
Sosiale rom min. 100m ²	Må søkes	0,5 mill.
Ekstra garderober	Må søkes (500.000 pr. stk.)	
Gaver, sponsorer, næringsliv	1 mill.?	
ENOVA	Må avklares	
Interkommunalt anlegg	Jobbe videre for å få en av nabokommunene til å delta med minst 5% av investering og 5% drift.	8,2 mill.
Reserve i prosjektet	Styrket finansiering gjennom 3 mill. i tillegg på spillemidler flerbrukshall og 5 mill. kr. Klimasatsmidler (tils. 8 mill.)	

Det er viktig å understreke at oversikten ikke er uttømmende når det gjelder andre finansieringsmuligheter, og sannsynligheten er selvsagt godt til stede for at man ikke kommer i mål med alt som er presentert ovenfor. Samtidig er det også sann at man sikkert vil få tilslag på områder som ikke er omtalt her.

Prosjektet totalt sett har blitt styrket finansielt ved at spillemidler til flerbrukshall er prisjustert til 10 mill. og ikke 7 mill. som opprinnelig forutsatt. Mao. En styrking på 3 mill. Videre har skolen og flerbrukshallen fått tilsagn om klimasatsmidler på 5 mill., som jo også er en styrking av finansieringen.

Rådmannen legger til grunn at kommunens låneramme ikke bør økes utover 10 mill. for å realisere svømmehallen. I forhold til kommunens forutsetninger i økonomiplanen må da også forutsetningen 35 års avdragstid legges inn for ikke å øke driftskostnadene. En må også ta et forbehold mht. opplegget for drift av anlegget. Dvs. en nærmere gjennomgang av FDV, samt brukstid i svømmehall (personale) og leie/billettinntekter.

Utgangspunkt i vedtatt økonomiplan:

Lån skole og flerbrukshall, nedbetales over 30 år, 2,5 % rente som ligger i gjeldende økonomiplan:

Låneopptak	Kr. 175.230 mill.
Sum renter og avdrag (30 år + 2,5% renter)	Kr. 10.251 mill.

Alternativ 1:

Øke lånebeløpet med 10 mill. kroner, 30 års nedbetaling 2,5 % rente:

Låneopptak	Kr. 185.230 mill.
Sum renter og avdrag (30 år + 2,5% renter)	Kr. 10.799 mill.

Alternativ 2:

Øke lånebeløpet med 10 mill. kroner, 35 års nedbetaling, 2,5 % rente:

Låneopptak	Kr. 185.230 mill.
Sum renter og avdrag (30 år + 2,5% renter)	Kr. 9.928 mill.

Driftskostnader pr. år jfr. modell til KKE:

FDV pr. m2	677
Antall m2 BTA (nybygg svømmehall)	2000
FDV	1.354.240

Beregnet FDV kostnader i forhold til KKE's beregningsmodell = 1.350 mill. kroner. Til fradrag kommer dagens kostnader til FDV svømmehall, samt leieinntekter og billettinntekter.

Av ovennevnte vil en se at vurderingstema i saken vil være hvorvidt kommunestyret vil ta den risikoen det er å realisere en ny svømmehall med et finansieringsbehov som pr. i dag er 16,75 mill. kr. Dette målt opp mot at denne saken og beslutningen ikke kan løftes opp igjen om eks. et par år. Da vil effekten av å kunne bygge dette samtidig være borte, og man har heller ingen garanti for pris.

Vurdering:

Rådmannen har vurdert saken, og vil anbefale at kommunen benytter seg av opsjonen i tilbudet og bygger svømmehall i tilknytning til skole og flerbrukshallen. Med å øke lånerammen med 10 mill. for totalprosjektet, og samtidig utvide avdragstiden til 35 år, så vil man holde seg innenfor forutsetningene i økonomiplanen.

Det legges opp til et stramt løp i prosjektet, og rådmannen vil ikke legge skjul risikoen mht. bygging av svømmehall vil være hvorvidt en klarer å løse det finansieringsbehovet som ikke dekkes av ordinære spillemidler og økt låneopptak. I alle typer av større investeringer vil det ligge elementer av risiko. Rådmannen har stor tillit til, og er trygg på, at KKE og prosjektledelsen i samspill med entreprenør vil lande skole og hallprosjektet innenfor de økonomiske rammene. En anser derfor at størst grad av risiko vil være knyttet til finansieringsopplegget for svømmehallen. Derfor vil det påhvile kommune, KKE, prosjektledelse og entreprenør en stor jobb i samspill i forhold til å redusere risiko og jobbe frem smarte løsninger og ytterligere finansiering.

Sentralt i rådmannens vurdering mht. å ta denne type risiko og anbefale bygging av svømmehall er det faktum at en del av svarene vil man ikke kunne få før man har sagt ja til å gå videre.

I dette ligger det også at dette er en historisk mulighet for lokalsamfunnet til å skape en enda bedre arena for både nye og gamle innbyggere, besøkende og ikke minst fritidsbeboere. Svømmehallen vil ha en størrelse og innretning som ikke finnes fra før i vårt nærområde, og vil øke attraktiviteten for hele lokalsamfunnet. En bør vurdere politisk om andre kommuner formelt skal inviteres med for å kunne søke spillemidler som et interkommunalt anlegg.