



ELVERUM
KOMMUNE

Årsplan 2019

Enhet for byggeprosjekter

*«Bygg for alle, tilpasset den enkelte,
med merverdi for samfunnet!»*





SERVICEERKLÆRING

Enhet for byggeprosjekter

Hva gjør vi?

Samhandler

Vi samhandler med sektorer i kommunen i tråd med *bestiller/utførermodellen* ¹.

- Bestillerrollen ivaretas av den enkelte sektor i samråd med rådmannen.
- Utførerrollen ivaretas av Eiendomsstaben i tråd med bestilling fra sektorsjefene

Veileder

Vi veileder sektorene med å utarbeide sin prosjektbestilling med effektiv arealutnyttelse og vedtatte rammer for kvalitet, fremdrift og økonomi. Veiledningen gjennomføres i tråd med vår *Prosjekthåndbok*.

Utfører

Vi utfører byggeprosjekter i henholdt til;

- Oppdragsavtale
- Politiske vedtak
- *Overordnede mål og strategier for eiendomsforvaltningen* ².

Hva kan du forvente av oss?

Kvalitet

Vi definerer kvalitet som; *Å Innfri, på forhånd avtalte forventninger fra;*

1. *Myndigheter*, for eksempel lover og forskrifter bl.a. TEK 10, miljø og energi
2. *Egen organisasjon*, for eksempel politiske vedtak bl.a. *klima og energiplanen* ³
3. *Bestillere av byggeprosjekt*, for eksempel prioriterte brukerbehov/arealplanløsninger

Fokusområder

For å sikre riktig kvalitet er det utarbeidet styringssystem med følgende fokusområder;

- Forventningsavklaring i Oppdragsavtale (økonomi, fremdrift og kvalitet)
- Klima, miljø og energiriktige løsninger med høy arealutnyttelse
- Eiendomsforvaltning basert på kostnadseffektive livssyklusberegninger

Hva bør du gjøre?

Bestille

- Initiere prosjektet i tråd med retningslinjer i *Prosjekthåndbok*
- Redegjøre for areal-, og funksjonsbehov gjennom aktiv deltakelse prosjekteringen
- Godkjenne prosjekteringen ihht retningslinjer i prosjekthåndboka.

¹ Vedtatt i Kommunestyret KS 01/07 28.02.07.

² Vedtatt i Kommunestyret KS 01/07 28.02.07.

³ Vedtatt i Kommunestyret KS 05/10 27.01.10.

INNHOLDSFORTEGNELSE

SERVICEERKLÆRING	2
HVA GJØR VI?	2
HVA KAN DU FORVENTE AV OSS?	2
HVA BØR DU GJØRE?	2
HENSIKTEN MED ÅRSPLANEN	5
FORMIDLE VISJON OG MÅL	5
SAMHANDLING	5
ØKONOMI	6
PERSONELL	6
TID	6
RISIKO	6
STØRSTE RISIKO	6
OMSORGSBOLIGER OG SYKEHJEM	7
1. HELSEHUS	7
2. 12 LEILIGHETER FOR YNGRE MENNESKER MED NEDSATT FUNKSJONSEVNE	8
3. SVARTHOLTET BOFELLESKAP – 5 NYE OMSORGSBOLIGER	8
4. SANDMOEN BOFELLESKAP	9
5. JOTUNTOPPEN BO OG OMSORGSSENTER	9
SKOLEBYGG	10
6. NY SKOLE MED IDRETTSHALL - YDALIR	10
7. NY BARNEHAGE I SENTRUM - YDALIR	11
8. LILLEMOEN SKOLE – NYBYGG OG REHABILITERING	12
9. MODUL I MASSIVTRE HANSTAD SKOLE - ETTÅRSBEFARING OG EVALUERING	13
10. HANSTAD SKOLE – ANBUD NYE KLASSEROM	14
11. INFRASTRUKTUR KOMPETANSESENTERET VESTAD SKOLE	15
12. SØBAKKEN SKOLE – GARANTISAK OPPFØLGNING	15
BOLIGER	16
13. ØVRE SAGÅA	16
14. KJØP AV KOMMUNALE BOLIGER	16
15. GAMLE TRYLSVEG 17	17
ADMINISTRASJONSBYGG	18
16. RÅDHUSET OFFENTLIGE PÅLEGG - GARANTISAK SD-ANLEGG	18
KULTUR OG IDRETT	19
17. BADEANLEGG – UTREDNING OG SAMARBEIDE MED UTVIKLINGSPARTNER	19
18. KIRKEBYGG – BRANNVARSLING 5 KIRKER	20
19. KJØP AV NRK BYGGET	20
OPPGRADERING AV FORMÅLSBYGG	21
20. TILSTANDSANALYSER FORMÅLSBYGG – PÅFØLGENDE UTBEDRINGER	21
21. HANDLINGSPLAN UNIVERSELL UTFORMING	21

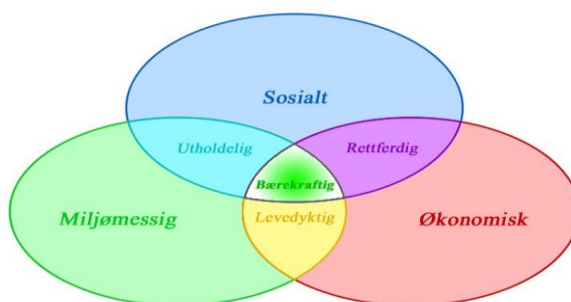
ANSKAFTEKLSE OG UTREDNINGER UTEN BUDSJETTMIDLER	22
22. SÆTRE ALDERS OG SYKEHJEM - NYE PLANLØSNINGER	22
23. UTREDNING MIDLERTIDIGE KLASSEROM – VESTAD SKOLE	22
24. OPPUSSING AV KAPELLET – ELVERUM KIRKE	23
GEVINSTREALISERING	24
25. LILLEMOEN SKOLE.....	24
26. SVARTHOLTET OMSORGSBOLIGER.....	24
27. HANSTAD SKOLE.....	24
28. SØBAKKEN SKOLE	24
29. KIRKEBYGG BRANNVARSLEINGSANLEGG	24
30. JOTUNTOPPEN BO- OG OMSORGSSENTER	24
31. RÅDHUSET – OPPKOBING SD-ANLEGG	24
ANBUDSINNBYDELSE FOR RAMMEAVTALER.....	25
1. BYGGELEDELSE.....	25
2. RÅDGIVERE	25
3. PROSJEKTERING	25
4. BEHOV FOR AVTALER INNENFOR VEDLIKEHOLDSPROSJEKTER OG INVESTERINGS-PROSJEKTER;	25
UTVIKLINGPROSESSER.....	26
1. ENDRINGSLEDELSE	26
2. FERDIGSTILLE AGRESSO INVESTERINGSMODUL.....	26
3. PROSJEKTPORTALEN.....	26
4. KLIMASATS.....	26
5. ECO-INSIDE	26
6. ARBEIDSTILSYNET - SAMSPILLSPROSESS SHA	26
7. KOORDINERT ANSKAFFELSESTRATEGI HELE KOMMUNEN	26
8. INNEKLIMAPROSJEKTET HANSTAD SKOLE	27
9. IMPLEMENTERING AV KLIMA OG ENERGIPLANENS I BYGGEPROSJEKTER	27
10. LEAN. FORENKLING, INNOVASJON OG EFFEKTIVISERING I BYGGEPROSJEKTER	27
11. BRUK AV MODULBYGG	27
12. STRATEGISK KOMPETANSESTYRING	27
13. KOMPETANSEPROGRAMMET «ØKT BRUK AV TRE I INNLANDET»	28
14. LEVERANDØRUTVIKLING	28
15. REVISJON AV BYGGEPROSJEKTER MED KRAVSREFERANSE I SERIØSITETSBESTEMMELSENE	28
16. ZEN – NULLUTSLIPPS BYDEL.....	28
17. TJENESTEGJENNOMGANG	28
VEDLEGG.....	29
1. NYE INVESTERINGER I ØKONOMIPLAN 2019-2022.....	29

Hensikten med årsplanen

Formidle visjon og mål

Visjon: «Vi skaper bygg for alle, tilpasset den enkelte, med merverdi for samfunnet».

Mål: Gode bygg for brukeren av bygget, med fokus på samfunn, miljø og økonomi i tråd med begrepet «[Bærekraftig utvikling](#)».



Samfunn

- Materialer og løsninger som sikrer helse, trivsel og tilgjengelighet (UU)
- Næringsutvikling og nye arbeidsplasser basert på skog og trebruk.

Økonomi

- Energieffektive, enkle og robuste løsninger med lav LCC
- Arealeffektivt

Miljø

- Klimanøytrale bygg basert på fornybar energi og lavt CO2 utslipp
- Materialoptimalisering

Samhandling

Å gi tidlig informasjon til interessenter om nye byggeprosjekter for å sikre samhandling på tvers av sektorene i kommunen. Årsplanen blir et viktig grunnlag for koordinering av kommunens strategier med alle sektorer i planforum.



Hvilke ressurser forvalter vi?

Økonomi

Prosjektene representerer en samlet verdi på ca. kr. 1,5 MRD for pågående økonomiplanperiode, hvorav 304,602 MNOK er planlagt omsatt i 2019. Porteføljen omfatter 21 pågående prosjekter i ulike faser.

Personell

Enheten disponerer følgende personellressurser

- 1 enhetsleder
- 3 prosjektledere
- Rammeavtale for prosjektledelse
- Rammeavtale byggeledelse/tekniske byggeleder
- Rammeavtale for spesielle konsulenter (juridisk bistand o.l.)
- Rammeavtale for kontroll (eks. uavhengig kontroll)



Anbefalt ressursinnsats

Norsk Prisbok og Bygg fakta for 2018 anslår en ressursinnsats for prosjektadministrasjon på 3,1 % - 4,6 % av huskostnad avhengig av grad av byggeherrestyring. Elverum kommune har høy grad av byggeherrestyring og bør derfor ligge nærmere 4,6 %.

I 2019 er det vedtatt investeringer for ca. 303 MNOK. Dette tilsvarer et ressursbehov for prosjektadministrasjon på **ca. 8,4 MNOK**.

Tid

Tidsbruk for prosjektgjennomføring varierer fra 2 til 5 år, avhengig av omfang.

Risiko

Største risiko

- Å overholde økonomiske rammer.
- Fremdrift
- Å etterleve lov om offentlige anskaffelser
- Å beholde og rekruttere tilstrekkelig bemanning.

Det er gjennomført [risikoanalyse](#) bl.a. innenfor;

- Økonomi styring
- Fremdrift
- Kvalitet
- HMS – forsvarlig arbeidsmiljø

OMSORGSBOLIGER OG SYKEHJEM

1. Helsehus

Tiltak(T)	Tidligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Helsehus inkl. inneklimateiltak og brannsikring Moen	505 768	42 000				547 768

Behov: Nytt Helsehus - ombygging av eksisterende sykepleierhøgskole, samt et tilbygg – totalt ca 15 000m². Investeringen legger til rette for interkommunalt samarbeid om kommunalt tilbud om øyeblikkelig hjelp, som er lovpålagt fra 2016.

- Tjenestekontor, barnevern, familieteam, psykisk helse, frisklivssentral, fysio- og ergoterapitjenesten
- Ledelse og stab Familie og helse / PRO
- 3 sengeposter for ulike korttidsopphold
- Interkommunale akutt døgnopphold (IKAD – øyeblikkelig hjelp)
- Utskrivningsklare pasienter (UK) pasienter
- Rehabilitering dag/døgn (Jotunhaugen rehabilitering flytter til Helsehuset)
- Korttidsavdeling (2 avdelinger i gamle delen av Moen sykehjem flytter til Helsehuset)
- Lindrende behandling (flyttes fra Moen sykehjem)
- Aktivitetssone for rehabilitering og frisklivssentral
- Helsestasjon
- PPT (pedagogisk-psykologisk tjeneste)
- Utleie til BUP (barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk)
- Interkommunal legevakt

Framdrift; 2018: Ferdigstillelse 28. februar

Økonomisk ramme; 505 768 MNOK



2. 12 leiligheter for yngre mennesker med nedsatt funksjonsevne

Tiltak(T)	Tidligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
12 mennesker med nedsatt funksjonsevne	53 765	50 600				50 600

Behov; Detaljprosjektering og bygging av 12 nye leiligheter i et bofellesskap.

- 1270 m2 BTA med 12 selvstendige leiligheter á 56 m2 (nettoareal). Fellesrom og Personalbase og heis.
- Tidligere vedtatt 53,8 millioner kroner, hvor det er forbrukt midler til utarbeidelse av detaljprosjekt (konsept). Prosjektet har også forbrukt midler til utarbeidelse av vedtatt reguleringsplan for Vestad. Forbruk hittil utgjør 4,9 mill. kr, jfr. tertialrapport 2/2018.
- Prosjektet innebærer 12 leiligheter á 56 m2 nettoareal, samt fellesrom, heis og personalbase – totalt 1.270 m2 bruttoareal. Planlagt bygd i massivtre.
- Prosjektet er nå planlagt realisert i Ydalir (opprinnelig barnehage tomt).
- Planer om å bygge flere boliger på tomten i samarbeid med EKI Utvikling slik at kommunen kan få til en «oppside» ved salg av boenheter utover de 12.
- Tomten i Ydalir sikrer framdrift i boligutviklingen i Ydalir, samt bedre integrering av mennesker med nedsatt funksjonsevne.

3. Svartholtet bofellesskap – 5 nye omsorgsboliger

Behov; Nytt bofellesskap bestående av personalbase, fem boenheter og fellesrom/boder (691 m² bruttoareal). Bofellesskapet er til erstatning for Sandbakken bofellesskap. (samlokalisering av bofellesskap på Sandbakken)

Framdrift; 2019 – 1 års befarings

Økonomisk ramme; 38,412 MNOK

Aktuelle problemstillinger;

4. Sandmoen bofelleskap

Tiltak(T)	Tidligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Kjøp av NRK-bygget		9 000				9 000

Behov; Utbedring HMS krav. Omfatter avvik på arbeidsmiljøloven i forhold til § 1.1 arb.miljøloven 4,1, 4,3 og 4.4 innelima, psykososiale og tetthet ansatte, muligheter for personalsamtaler, garderobeforhold. Forskrift om arbeidsplasser og arbeidslokaler.

Framdrift; 2019 jan - august

Økonomisk ramme; Tidligere bevilget 4,5 MNOK

5. Jotuntoppen bo og omsorgssenter

Behov; 5.800 m² omsorgsboliger med døgnbemanning, tilpasset demente ferdigstilt i 2017.

Oppfølging etter overtakelse

- Sikre at FDV-dokumentasjon er komplett og registrert inn i Facilit
- Kontroll av utførelse på etterarbeider som er protokollert ved overtakelsen, inkl. brannetting
- Gjennomføre kontroller i innreguleringsperiode og prøvedriftsperiode
- Registrere og følge opp mangler som påberopes i reklamasjonstiden
- Returnere garanti dokument/ sikkerhetsstillelse. Utbetale resterende innestående beløp

Framdrift; 1 års befarig

Økonomisk ramme; 168,7 MNOK

SKOLEBYGG

6. Ny skole med idrettshall - Ydalir

Tiltak(T)	Tidligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Ydalir skole med idrettshall	181 736	128 967				310 703

Behov;

- 2-parallell barneskole med inntil 350 elever med muligheter for utvidelse til 4 parallell skole.
- Idrettshall og uteområde med infrastruktur

Framdrift; 2018: Byggestart mars/april. Ferdig til skolestart 2019

Økonomisk ramme: 386,431 MNOK

Aktuelle problemstillinger; Prosjektet blir en vesentlig bidragsyter for Tomteselskapets satsning på ZEN. Bygget tenkes gjennomføres i massivtre og forøvrig i tråd med regjeringens ambisjoner om lavt klimagassutslipp i «Det grønne skiftet»

Bygger forbildeprosjekt i tre

Ydalir skole og barnehage bygges med mål om å bli forbildeprosjekt i trebygging. Dette er både bra for miljøet og gir mulighet for vekst i lokalt næringsliv.

• Foto: Nina Frimann, prosjektsjef byggeprosjektet. Illustrasjon: Øyvind Skjerve.

Allerede da konsultasjonen om i prosjektet er og bygge Ydalir skole og barnehage ble ansett, var en av Østern kommunas andre målsettinger at bygge skole i tre. Dette er det første skole i tre i Norge som er helt ut, og som ligger i Østern i et nasjonalt og globalt perspektiv, har vi et ansvar, og en oppfordring for å bygge barnehage. Nå har vi fått klatke ut som bildehall, men har en ikke en liten, bare

Ser en skole i trebygging

fra et lokalt og regionalt perspektiv er det, eller skolen, en av våre viktigste ressurser. Det er et klassisk i kan produsere, fordele og eksportere. Byggeskaper og entreprenører kan benytte seg av kompetansen. Mange avstander mellom skoleprodusent, fordeling og bruk vil igjen bidra til reduserte utslipp og klimaproduksjon. Dette kan vi bruke til å redusere, utvikle og fremme kompetanse som vil gi regionen en konkurransefortrinn i en bransje som viktig er i fremtiden i et nasjonalt og globalt perspektiv. Et helt vanlig utslipp fra et byggprosjekt er og vil være vi mener er at fokus på det lokale, og en kompetanse for det, og som

en definisjon. Massiv tre er akkurat det vi trenger av massiv tre. Det kan være en sammensatt, en fast helhet (fremstilling) og en fast skive (et enkelt element). Byggeskaperne har ikke nå det er snakk om massivtre-elementer, typisk vegger på 1-2 meters bredde og opp til 10 meter høyde, men det er egentlig et enkelt begrep. Massivtre-elementer er relativt nye i norsk sammenheng, men har vært mye brukt lenge i resten av Europa. Tidligere var det ingen norsk produksjon av massivtre-elementer, og det ble derfor kjøpt fra utlandet, for eksempel Østerrike. Dette har blitt kritisert for flere årsaker, med argumenter som at man ikke bruker nasjonale ressurser, og at vi mangler på opplysningsarbeid på grunn av utslipp fra selve transporten fra massivtre-fabrikker til byggeplass.

I 2013 fikk Norge igjen en norsk massivtre-fabrik, og etter åndelstid kom nyheten om at Nordul, massivtre og ligner ny fabrikk i Kongsvinger. Østern kommune er ikke i tvil om at massivtre-elementer blir en viktig byggingselement i våre bygginger fremover, men man skal ikke glemme at det også er andre måter å bygge med tre. Det finnes nå et stort spekter av vedlikeholdsfrie trekonstruksjoner, både for utvendig og innvendig bruk. Det kan være konstruert fra spesialt spikret massivtre, eller på forhånd impregneret og/eller behandlet med trefyll. I tillegg er det kommet en del isolasjonspålegg i tre, både som plater og for innfylling. Ulike typer av konstruksjoner blir også bygget basert på utbygging.

Gir bedre innneklima

Det kan være mange grunner til å bygge med massivtre.

Ytterveggen er 34 cm tykk, for å sikre størst mulig tetteleggning i veggen, noe som reduserer temperatursvingningene over dagene. Dette mener vi har effekt både for redusert energibruk, og for forenklet vedlikehold. Mange står på Hønsdal skole og ser på en fantastisk bygge. Enne energiforbruk, så er utfall produktet av vedlikeholdsfrie trekonstruksjoner, både for utvendig og innvendig bruk. Det kan være konstruert fra spesialt spikret massivtre, eller på forhånd impregneret og/eller behandlet med trefyll. I tillegg er det kommet en del isolasjonspålegg i tre, både som plater og for innfylling. Ulike typer av konstruksjoner blir også bygget basert på utbygging.

Ytterveggen i bruk på Hønsdal. Det har en svært enkel oppbygging med få skil, massivtre, utvendig og innvendig behandling. Det går raskt å sette opp, det vil si peger og utslipp spiser byggeplaner. Her har vi ikke rykket massivtre-elementer fra utlandet, i stedet for å bruke tyngre massivtre-elementer fra Norge og vedlikeholdsfrie trekonstruksjoner. Det betyr at man kan i tillegg til å redusere utslipp betydelig i klimagassutslipp i et enkelt trekonstruksjon.



Prosjektleder Nina Frimann (prosjektleder byggeprosjektet, entreprenør Østern kommune)

7. Ny barnehage i sentrum - Ydalir

Tiltak(T)	Tidligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Ydalir barnehage	34 040	52 293				86 333

Behov;

- Ny barnehage 8 – avdelinger
- Uteområde og infrastruktur

Framdrift; 2018: Byggestart mars/april. Ferdig til skolestart 2019

Økonomisk ramme: 85,476 MNOK



8. Lillemoen skole – nybygg og rehabilitering

Tiltak(T)	Tidligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Lillemoen skole – rehabilitering og utbygging	112 639	4 865				4 865

Behov;

- Rehabilitering av eksisterende bygningsmasse
- Nytt tilbygg (8 klasserom)
- Beholde den gamle gymsalen i påvente av avklaring for ny idretts-/flerbrukshall
- Flerbrukshall evt. rehabilitering gymsal/frittliggende ny gymsal
- Utvidelse av skoletomt. Infrastruktur – ny adkomst fra Fylkesvegen med parkering sør for skolen

Framdrift: 1 års befarig, innregulering og ny prøvedriftsperiode. Støyskjerm

Økonomisk ramme;112,639 MNOK

Aktuelle problemstillinger; I påvente av avklaring om etablering av flerbrukshall/gymsal er det valgt å avvente ombygging av eksisterende gymsal fram til undervisningsarealene er ferdigstilt. Eksisterende gymsal er planlagt ombygd til kulturstue når ny gymsal/flerbrukshall er ferdigstilt.



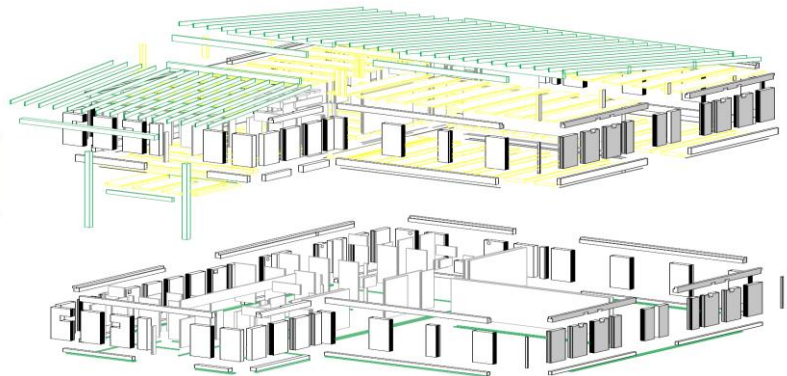
9. Modul i massivtre Hanstad skole - Ettårsbefaring og evaluering

Behov; Evaluering av massivtremodulen fase 1 på Hanstad skole som grunnlag for prosjektering av fase 2, og innspill generelt i fremtidige byggeprosjekter. Koordineres med innklimaprojektet, med rapport til Regionalt forskningsfond.

- Etablerer brannvannskum
- Sikre adkomstveg for brannbil
- Gjennomføre maling av garderober i brannhemmende silikatmaling
- Innhente støymålinger og utbedre evt. manglende støydempingstiltak
- Sikre at FDV-dokumentasjon er komplett og registrert inn i Facilit
- Kontroll av utførelse på etterarbeider som er protokollert ved overtakelsen
- Kontroll av betingelsene i midlertidig brukstillatelse og sikre ferdigattest av bygget
- Gjennomføre kontroller i innregulering og prøvedriftsperiode
- Registrere og følge opp mangler som påberopes i reklamasjonstiden
- Returnere garanti dokument/ sikkerhetsstillelse
- Utbetale resterende innestående beløp

Framdrift; Ferdig 20 juni 2019 etter 1 års dokumentert prøvedrift Koordineres med anbudsprosess for fase 2.

Økonomi; Det er ikke avsatt egne midler til dette tiltaket. Utbedringer må dekkes av fase 2 budsjettet



10. Hanstad skole – anbud nye klasserom

Tiltak(T)	Tdligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Hanstad skole – fase 2 og generalplan		500	550	39 000	77 500	?

Behov; Nye klasserom med grupperom, garderober og toaletter. (Fase 2 – modulbygg i massivtre)

Framdrift;

2019 - 2020, Videreutvikling av funksjons-, og ytelsesbeskrivelsen gjeldende for modulbygget i fase 1, basert på erfaringer etter ett driftsår i forskningsprosjektet. Konseptvalg på bakgrunn av evaluering forskningsprosjekt og energimålinger. Danner grunnlag for revisjon av generalplan.

2021 - 2022 Byggeprosess for de neste 4 klasserommene i massivtremodulen (permanent godkjenning) som grunnlag for å kunne starte rehabiliteringsarbeidene i eksisterende skole med flytting av elever.

Prosjekteringsprosess for rehabilitering av eksisterende skole, nytt gymbygg, samt evaluere midlertidige moduler som grunnlag for godkjenning som permanent bygg ved gjennomføring av generalplanen.

Anbudsprosess riving, rehabilitering og nybygg. (20 MNOK modul 4 kl.rom + 3 MNOK til detaljprosjektering av generalplan og vurdering av midlertidighet i modulene).

2022 – 2022, Byggeprosess: Byggetillatelse, Riving 1200 m² over grunnmur i eksisterende bygg og gjenoppbygging (70 MNOK), 947 m² gymsal (48 MNOK), utomhus (5 MNOK) og rehabilitering underetasje i eksisterende bygg (10 MNOK), energifangst (4,6 MNOK) samt eventuell oppgradering av midlertidig modulbygg (fase 1), med ferdigstillelse til skolestart 2021. Kostnadestimatene angitt for 2020 og 2021 kvalitetssikres i prosjekteringsfasen som gjennomføres i 2019. Det hefter pr. nå stor usikkerhet til de kostnadsestimatene som er anslått i generalplanen, og som er angitt i kalkylen.

Økonomiplan 2019: Økonomisk ramme 500.000,-

Kommentar: Gjennomføres etter leanet prosjektprosess, med standardiserte beslutningspunkter for å sikre at beslutninger fattes av aktører som har myndighet for de ulike beslutningspunktene – ref. delegasjonsregelementet.



11. Infrastruktur Kompetansesenteret Vestad skole

Tiltak(T)	Tidligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
infrastruktur uteområde		9 000				9 000

Behov; Oppgradering av uteområde i tilknytning til Vestad skole

- Adkomst
- HC- parkeringsplass med skilting
- Belysning gangveger og plasser
- Busslomme og sikring av/påstigning

Framdrift; 2019

12. Søbakken skole – garantisak oppfølging

Behov; Det er uenighet om sluttoppgjøret for Søbakken skole. Saken er under juridisk behandling og omfatter tvist på leveranse med feil og mangler.

- Sikre at FDV-dokumentasjon er komplett og registrert inn i Facilit
- Kontroll av utførelse på etterarbeider som er protokollert ved overtakelsen
- Kontroll av betingelsene i midlertidig brukstillatelse og sikre ferdigattest av bygget
- Registrere og følge opp mangler som påberopes i reklamasjonstiden

Framdrift; 2019 Saken avgjøres i retten.



BOLIGER

13. Øvre Sagåa

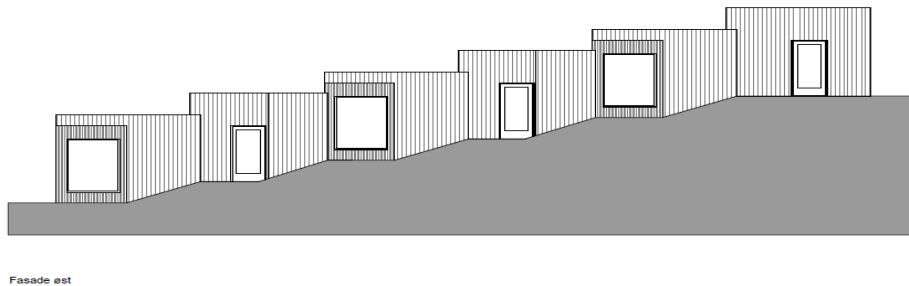
Behov; NAV har bestilt avlastningsboliger på to tomter i Øvre Sagåa v/Ydalir. Det er behov for 6 boenheter a 30M2 på hver tomt, tilsammen 12 boenheter.

Framdrift; Fremdriften er avhengig av reguleringsprosess, der det er søkt om reguleringsendring fra 2- mannsbolig til flermannsboliger.

Økonomisk ramme;

Det er i økonomiplanen for 2016 – 2019 avsatt 43,75 MNOK (2016) til kjøp av boliger. Samme beløp er avsatt i 2017. Prosjektet finansieres av disse midlene.

Aktuelle problemstillinger; Interessentkonflikt naboer ved omregulering fra tomannsbolig til flermannsbolig.



Fasade øst

14. Kjøp av kommunale boliger

Behov; Det gjennomføres et stormøte med representanter for ulike brukergrupper, hvor årlig boligbestilling blir utarbeidet med grunnlag i søknader og vedtak.

Framdrift; Anskaffes iht bestilling innenfor vedtatt bevilgning.

Økonomisk ramme;

Det er i økonomiplanen for 2016 – 2019 avsatt 43,75 MNOK (2016) til kjøp av boliger. Boligkjøp i 2019 finansieres av disse midlene.

Aktuelle problemstillinger;

Boligbehovet blir også påvirket av BOSO-prosjektets mål om å etablere brukere i egen eid bolig. Dette innebærer at Elverum kommune også selger boliger til leietakere i henhold til takst når dette er ønskelig og hensiktsmessig. Eiendomsstaben har utarbeidet en avhendingsplan for boliger som innebærer at boliger med nedbetalte tilskudd og større vedlikeholdsetterslep selges for å frigjøre kapital. Avhending av boliger påvirker således også boligbehov og tilhørende bestilling, hvor anskaffelsen er finansiert av tilskudd og leieinntekter.

15. Gamle Trysilveg 17

Behov; Kompensasjonsboliger for boligene som blir revet i Jotunvegen. Det er foreslått 2 leiligheter i størrelse ca. 110 m², 5 i størrelse 30 m² og 5 i størrelse 40 m². I tillegg er det boder, utomhus areal som skal opparbeides og parkeringsplasser

Framdrift; Reguleringsprosess er igangsatt. Utførelse av prosjektet er utsatt til 2019, og er avhengig av at det siges oppdragsavtale for gjennomføring. Gjennomføres som totalentreprise der entreprenøren skal komme med prosjekteringsforslag, bl.a basert på kommunens Treveileder (modulbygg)

Økonomisk ramme;

Det er i økonomiplanen for 2016 – 2019 avsatt 43,75 MNOK (2016) til kjøp av boliger. Samme beløp er avsatt i 2017. Prosjektet finansieres av disse midlene.

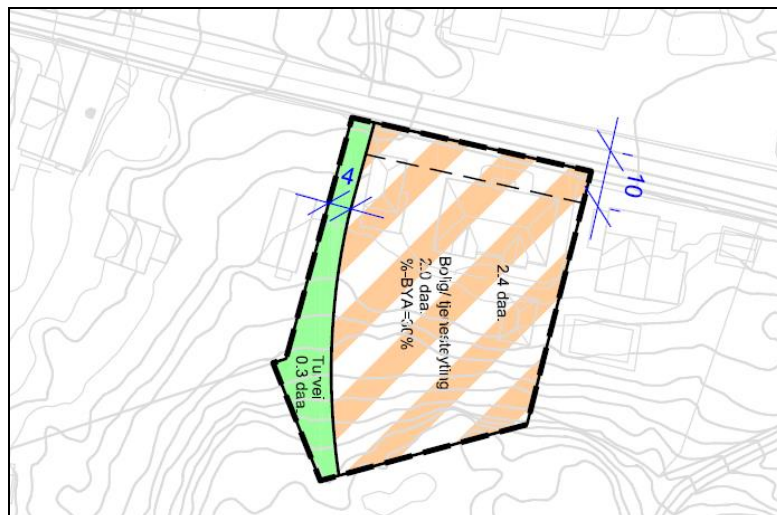
Entrepriseform;

Totalentreprise (fikssum) med prekvalifisering. Kriterier;

- Tre
- Lavt CO2 utslipp
- Flexibilitet (omdisponering og påbygging)
- Robusthet
- Industrielt byggeri
- Funksjonsbeskrivelser

Aktuelle problemstillinger;

Krever omregulering – reguleringsprosess pågår.



ADMINISTRASJONSBYGG

16. Rådhuset offentlige pålegg - garantisak SD-anlegg

Behov; Manglende oppkobling mot eksisterende SD-anlegg. Forhandlinger med entreprenør

- Sikre at FDV-dokumentasjon er komplett og registrert inn i Facilit
- Kontroll av utførelse på etterarbeider som er protokollert ved overtakelsen
- Kontroll av betingelsene i midlertidig brukstillatelse og sikre ferdigattest av bygget
- Gjennomføre kontroller i innreguleringsperiode og prøvedriftsperiode
- Registrere og følge opp mangler som påberopes i reklamasjonstiden
- Returnere garanti dokument/ sikkerhetsstillelse
- Utbetale resterende innestående beløp

Fremdrift; Snarest mulig

KULTUR OG IDRETT

17. Badeanlegg – Utredning og samarbeide med utviklingspartner

Behov; Det primære behovet som skal dekkes er behovet for egnede fysiske læringsmiljø for å gjennomføre lovfestet svømmeopplæring i skolen. Sekundært kommer behovet for anlegg for folkebad, treninge og utleie til ulike grupper.

- Sikkerhet for nødvendig fysiske læringsmiljø for å ivareta krav om svømme- og livreddningsopplæring.
- Positivt bidrag for å innfri målsettinger i kommunens overordnede planer.
- «Hele Elverum i svømmehallen»
- Flere besøkende i svømmehallen
- Tilgjengelig for alle
- Positiv bidragsyter til bedret folkehelse
- Lavere driftskostnader (pr. m2 bassen? Pr. bruker? Totalt?)
- Positivt bidrag i bybildet (intensjoner i byplanen)
- Tilrettelegging for synergieffekter
- Eiendomsforvaltning (bygge på toppen?)
- Energiutveksling
- Meraktivitet/attraktivitet

Konklusjonen/anbefalingen i konseptet vil avdekke prioritering mellom disse, og evt. inkludere andre ønskede effekter.

Fremdrift; Risikoanalyse må utarbeides som grunnlag for evt. samarbeide med utviklingspartner

Økonomisk ramme; Uavklart

Andre nødvendige ressurser vil være:

- Drifts- og renholdspersonell i eksisterende svømmehall
- Administrativ leder i eksisterende svømmehall
- Planavdeling v/byarkitekt og saksbehandlere



18. Kirkebygg – brannvarsling 5 kirker

Behov;

- Sikre at FDV-dokumentasjon er komplett og registrert inn i Facilit
- Kontroll av utførelse på etterarbeider som er protokollert ved overtakelsen
- Kontroll av betingelsene i midlertidig brukstillatelse og sikre ferdigattest av bygget
- Gjennomføre kontroller i innreguleringsperiode og prøvedriftsperiode
- Registrere og følge opp mangler som påberopes i reklamasjonstiden
- Returnere garanti dokument/ sikkerhetsstillelse

Fremdrift; Ettårsbefaring vår 2019.

Økonomisk ramme; Bevilget totalt kr. 1,1 mill,-.

Prosjektleder; Hoa Thi Tran

19. Kjøp av NRK bygget

Behov: Nye lokaler til Kirken, som flytter ut fra Generalgården.

Fremdrift: Utkast til kjøpskontrakt og leieavtale med NRK foreligger.

Leieavtale Generalgården oppsagt og opphører 6. august 2019.

Planlagt prosess vedrørende revisjon av tjenesteytingsavtalen med Kirkelig fellesråd, hvor disponering av lokaler inngår. Planlagt overtakelse 6. mai 2019.

OPPGRADERING AV FORMÅLSBYGG

20. Tilstandsanalyser formålsbygg – påfølgende utbedringer

Behov; Kostnadsestimer og prosjektgjennomføring på større tiltak som avdekkes i tilstandsanalysene. Behov spilles inn fra enhetsleder Vedlikehold.

Fremdrift; Avtales med Vedlikehold etter at tilstandsanalysen er gjennomført.

Økonomisk ramme; Det er ikke avsatt egne midler til dette. Må dekkes over drift/vedlikehold etter avtale med Eiendomssjefen

Prosjektleder;?

21. Handlingsplan universell utforming

Tiltak(T)	Tdligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Kartlegging UU formålsbygg	2 000					2 000

Behov; Kartlegge kommunens formålsbygg for å lage handlingsplan/tiltaksplan for oppgradering av tilgjengeligheten for alle i tråd med krav til universell utforming frem mot 2025.

Fremdrift; 2019 –rapportering

Økonomisk ramme; 2 MNOK avsatt i 2017

Aktuelle problemstillinger; Det er opprettet en midlertidig stilling som konsulentttjeneste til kartlegging og rapportskriving.

ANSKAFFELSER OG UTREDNINGER UTEN BUDSJETTMIDLER

22. Sætre alders og sykehjem - Nye planløsninger

Tiltak(T)	Tdligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Sætre alders og sykehjem – nye planløsninger						

- Verbalforslag i økonomiplanen «Kommunestyret ber om en detaljert orientering om status vedrørende arealbruk og personalressurser Ved Moen sykehjem og Sætre alders- og sykehjem».
- Utrede fremtidig bruk av aldershjemmet på Sætre?
- Planlegging og kostnadsestimering av nye planløsninger.

23. Utredning midlertidige klasserom – Vestad skole

Tiltak(T)	Tdligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Utredning funksjoner, behov og kostnadsestimat	1 500					

- Tidligere bevilget 1,5 mill. kr til ombygging av eksisterende planløsninger – tilnærmet ferdigstilt.
- Sektor for utdanning har nå meldt behov for 4 nye klasserom for å dekke økt elevantall utover dagens kapasitet på 250 elever.
- Utredning: lokalisering, planløsninger, infrastruktur, funksjoner, behov, drifts- og renholdsløsninger, kostnadsestimat investering og økt eiendomsdrift (FDVR).
- Sektor for utdanning fremmer investeringssak på grunnlag av utredningen.
- Ønsket ferdig etablert til skolestart høsten 2019.

24. Oppussing av kapellet – Elverum kirke

Tiltak(T)	Tdligere Bevilget (1000)	2019 (1000)	2020 (1000)	2021 (1000)	2022 (1000)	SUM (1000)
Oppussing av kapellet – Elverum kirke						

- Verbalt vedtak i Handlings- og økonomiplan 2019-2022.
- «I forbindelse med at kirkekontoret skal flytte ut av Generalgården, ønsker K-styret at man forsøker å gi kapellet ved Elverum kirke en nødvendig oppussing, herunder HC-toalett, slik at kapellet kan benyttes til aktiviteter, også i vinterhalvåret. Omfang og økonomiske konsekvenser legges frem til K-styrets budsjettkonferanse i juni 2019».
- Behov for utredningsmidler må fremmes da det ikke er rom for dette i driftsbudsjettet
- Fremmes som egen sak eller i tertialrapporten?

GEVINSTREALISERING

Etter ferdigstilling av prosjekter skal gevinstene for samfunn, miljø og økonomi realiseres. (Effektmål og resultatmål). Dette omfatter bl.a. optimalisering av driften, fhente ut merverdi i tråd med prosjektenes samfunnsmål, oppfølging av entreprenørens kontraktsforpliktelser, Garantibefaringer og prøvedriftsperioder 1 år og 3 år. Hensikten er å realiseres organisasjonens overordnede mål og strategier for samfunn, økonomi og miljø.

25. Lillemoen skole

26. Svartholtet omsorgsboliger

27. Hanstad skole

28. Søbakken skole

29. Kirkebygg brannvarslingsanlegg

30. Jotuntoppen bo- og omsorgssenter

31. Rådhuset – oppkobling SD-anlegg

ANBUDDSINNBYDELSE FOR RAMMEAVTALER

Behov: Rådgiver og prosjekteringstjenester for konseptutredninger, rehabilitering, drift, vedlikehold og mindre byggeprosjekter. Rammeavtalene er ikke tenkt benyttet i større byggeprosjekter, da de store prosjektene primært gjennomføres som samspills og totalentrepriser der både rådgiver og entreprenøranskaffelsene går ut som selvstendige anskaffelser.

1. Byggeledelse

Det skal etableres 4 årig rammeavtale

2. Rådgivere

Det skal etableres 4 årig rammeavtale med alle rådgivertjenester feks. ARK, Miljø, Energi, Klima

3. Prosjektering

Det skal etableres 4 årig rammeavtale med alle prosjekteringstjenester feks. RiB, RiV, RiE, RiBr.

4. Behov for avtaler innenfor vedlikeholdsprosjekter og investeringsprosjekter;

- Byggeledelse
- Rådgivere tidligfase utredninger
- Prosjektering tekniske fag
- Håndverkere alle fag, for eksempel tømmer, ventilasjon, elektro mm

Ressursinnsats

Enhet for byggeprosjekter er sertifisert for gjennomføring av anskaffelse av rammeavtaler

Framdrift;

Avhengig av vedlikeholdsmidler og investeringsprosjekter fra 2020



UTVIKLINGPROSESSER

Det er ikke avsatt egne midler til administrative utviklingsprosesser. Prosessene pågår kontinuerlig gjennom hele året, og er initiert av politisk og administrativ ledelse.



1. Endringsledelse

Oppfølging av kommunens lederutviklingsprogram for mellomledere. Hensikten med programmet er å gjøre ledere i stand til å forholde seg til en organisasjon i stadig endring og omstilling, med økende krav til effektivitet og måloppnåelse.

2. Ferdigstille Agresso investeringsmodul

Nytt investeringsregnskapssystem i Agresso. Hensikten med prosjektet er å legge til rette for økonomiprognoser i Agresso slik at byggeleder ikke lenger trenger å føre egne regneark for dette parallelt med regnskapsprossedyrer i Agresso. Rapporteringsrutiner for økonomi i byggeprosjektene oppgraderes samtidig.

3. Prosjektportalen

Ferdigstille enhetlig prosjektstyringsverktøy for Elverum kommune. Ledet av Enhet for byggeprosjekter.

4. Klimasats

Deltakelse i tverrkommunalt prosjekt ledet av Teknikk og miljø v/Erik Stenhammer.

5. Eco-inside

Deltakelse i nordisk samarbeide ledet av Alf kristian Enger.

6. Arbeidstilsynet - samspillsprosess SHA

SHA – sikkerhet, helse og arbeidsmiljø er et av satsningsopmrådene i enhetens strategi. I 2018 Arbeidstilsynet og Elverum kommune samarbeide for å sette riktig standard på SHA i vår region. Helsehuset og Ydalir blir prosjektene som revideres i hendsvis utførelses og prosjekteringsfasen. Hensikten er å sikre helse, sikkerhet og arbeidsmiljø for arbeidstakerne og brukerne av byggene vi produserer.

7. Koordinert anskaffelsesstrategi hele kommunen

Utvikling av enhetlig strategi for anskaffelser i samarbeide med Økonomistaben v/ Morgan Johansen.

8. Inneklimaprojektet Hanstad skole

Ferdigstille forskningsprosjekt på bruk av tre for å bedre inneklima, helse, trivsel og miljø. Finansiert av Regionalt forskningsfond. Samarbeide mellom Treteknisk institutt, Miljørettet helsevern og Eiendomstaben. Videreføre prosjektet avhengig av om vi får tilskudd i fase 2. Avklares i februar 2019.

9. Implementering av klima og energiplanens i byggeprosjekter

Legge til rette for at krav i Klima og energiplanen omdannes til praktisk resultat i kommunens byggerier. Benytte rapport 42 «Kriterier for lavenergibyg» fra SINTEF byggforsk. som utgangspunkt for å ivareta politiske krav til 20 % redusert energibruk. Kriteriene legges til grunn ved utvikling av ny standard for kommunens byggeprosjekter.

10. Lean. Forenkling, innovasjon og effektivisering i byggeprosjekter

Forenkle rutiner for etablering, planlegging og styring av byggeprosjekter. Tettere dialog med markedet i tidligfase. Fokus på økt innovasjon ved anskaffelse av byggeprosjekter. Formålet er å sikre hensiktsmessige og effektive prosesser for måloppnåelse. Koordineres med LEAN-prosjektet. Dialog med markedet.



11. Bruk av modulbygg

Vurdere bruk av modulbygg med samme krav til kvalitet som vedtatt i serviceerklæringen. Hensikten er å vurdere om modulbyggebransjen har lavere kvadratmeterpriser samtidig som krav til estetikk og kvalitet blir ivarettatt. Krav fra tidligere rådmann for å sikre minimums investering.

12. Strategisk kompetansestyring

Et av styringsmålene i kommunens styringsplattform er «God ressursstyring». Prosjektkontoret betrakter kompetanse som viktigste tiltak for god ressursstyring. I 2018 kartlegges derfor prosjektkontorets kompetanse gjennom DOSSIER. Det utvikles opplæringsplan i tråd med dette.

13. Kompetanseprogrammet «Økt bruk av tre i innlandet»

I «Strategi for skog- og tresektoren i Hedmark og Oppland» er et av hovedmålene å bli ledende på bruk av tre. En av strategiene for å nå dette målet er at «bruk av tre skal vurderes i forbindelse med alle offentlige byggeprosjekter». Dette gjelder i første rekke offentlige bygg i Innlandet og strategi-eierne selv. Det grønne skifte. Bærekraftige bygg i offentlig sektor. Målgruppen for programmet er alle som har tilknytning til byggeprosesser i kommunene: politikere, administrativ ledelse, eiendomsforvaltere, arealplanleggere, arkitekter, ingeniører, etc.

14. Leverandørutvikling

Deltakelse i Nasjonalt program for leverandørutvikling i samarbeide med DIFI, KS og NHO for å forenkle, og sikre lettere tilgang til kommunens anbud.



15. Revisjon av byggeprosjekter med kravreferanse i seriøsitetsbestemmelsene

Det skal gjennomføres revisjon byggeprosjekter, med krevsreferanse i seriøsitetsbestemmelsene. Revisjonen gjennomføres i prosjektene Ydalir skole, barnehage og idrettshall samt Helsehuset. Revisjonen er en oppfølging a kommunestyrets vedtak om implementering av seriøsitetsbestemmelser i alle byggekontrakter.

16. ZEN – Nullutslipps bydel

Deltakelse i forskningsprosjektet FME –ZEN. Nullutslippsbydel i samarbeide med Elverum tomteselskap.

17. Tjenestegjennomgang

Gjennomgang av enhetens tjenester basert på må/kan/bør, ref. intranett.

Elverum 15. 01. 2019

Hans Erik Skari
Enhetsleder

VEDLEGG

1. Nye investeringer i Økonomiplan 2019-2022.

Investeringer i anleggsmidler som medfører økt finanskostnad (lån) (tall i 1000 kr)	2019	2020	2021	2022
Ydalir barnehage	52 293	—	—	—
Ydalir skole m/idrettshall	128 967	—	—	—
Lillemoen skole	4 865	—	—	—
Hanstad skole	500	550	39 000	77 500
Helsehuset inkl. inneklime	42 000	—	—	—
Kjøp av NRK bygget	11 000	—	—	—
Personalbase Sandmoen	3 600	—	—	—
Vestad kompetansesenter - infrastruktur uteområde	9 000	—	—	—
Sum	252 225	550	39 000	77 500
Investeringer i anleggsmidler hvor finanskostnader er dekket av inntekter eller fond	2019	2020	2021	2022
12 boenheter for mennesker med nedsatt	50 600			
Sum	50 600	0	0	0
Sum alle investeringer i anleggsmidler brutto	302 825	550	39 000	77 500

I tillegg kommer tidligere økonomiplanvedtak med tilhørende budsjetter for ulike byggeprosjekter.

Utdrag av tekstdelen i økonomiplanen;

1) 12 leiligheter – yngre mennesker med nedsatt funksjonsevne

Bofellesskapet med 12 leiligheter til yngre funksjonshemmede er godkjent tidligere, hvor det er bevilget 53,7 millioner kroner til prosjektet. Investeringsbehovet som er vist for 2019 er indeksregulert. Inkludert indeksregulering for 2019 vil rammen utgjøre 55,4 millioner kroner, hvorav investeringstilskudd og momskompensasjon i sum utgjør 28,5 millioner kroner.

Prosjektet innebærer bygging av 1 270 m² bruttoareal fordelt på 675 m² boareal, 135 m² personalbase og 460 m² fellesarealer.

Reguleringsplan for Vestad er nå vedtatt, og innebærer infrastrukturkostnader i størrelsesorden cirka 70 millioner kroner. Dette har medført at det ikke lenger er økonomi til å bygge bofellesskapet i tilknytning til Vestad skole. Argumentet for å bygge i tilknytning til Vestad skole og avlastningsenheten har heller ikke gyldighet lengre da brukergruppen har blitt eldre og således ikke vil benytte tjenestene avlastningsenheten leverer.

Som tidligere orientert om i formannskapet foreligger det nå planer om å realisere prosjektet i Ydalir, på den opprinnelige barnehagetomten ved siden av Ydalir skole og barnehage. Tomten er på cirka 6,8 mål, og dialogen med Husbanken innebærer behov for å tenke bredere med hensyn til ytterligere integrering av brukergruppen. Dette kan innebære et samarbeid med andre eiendomsaktører for å få realisert flere boenheter på kommunens tomt, som bidrar til økt fortetting og tilbud til for eksempel førstegangs etablerere. Dette utredes nå i første omgang gjennom et samarbeid med Elverum tomteselskap.

Byggestart ligger nå an til å bli våren 2019 forutsatt godkjenning fra Husbanken.

2) Helsehuset inkludert inneklime

Prosjektet ble etter anbudskonkurranse i slutten av 2016 vedtatt med en total kostnadsramme på 498,8 millioner kroner. Som følge av lønns- og prisvekst ble bevilgningen oppjustert til 505,8 millioner kroner i Handlings- og økonomiplan 2018 – 2021. I rammen inngår 5 millioner kroner til strakstiltak brann ved Moen sykehjem, som ble utført i 2014 for å sikre videre drift fram til at Helsehuset står ferdig utbygd i 2019.

I løpet av byggeperioden er det oppdaget mangler i anbudsgrunnlaget med tilhørende fremdriftskonsekvens, som så langt innebærer økte kostnader i størrelsesorden minimum 42 millioner kroner inklusive merverdiavgift. Utover dette har entreprenør fremmet krav som så langt er avvist, men som i neste omgang kan ende i en rettslig tvist relatert til sluttoppgjøret. I verste konsekvens kan dette medføre ytterligere økt kostnad i størrelsesorden 21 millioner kroner. Administrasjonen holder imidlertid formannskapet løpende orientert om situasjonen.

Med tanke på den økte kostnaden utgjør tilskudd fra Husbanken og momskompensasjon i sum minimum 230,7 millioner kroner for prosjektet.

Det nye helsehuset vil i korte trekk inneholde 72 korttidsplasser fordelt på 3 avdelinger, aktivitetssone (rehabilitering og frisklivssentral), legevakt, PPT, helsestasjon og utleielokaler til BUP.

Utbygging av helsehuset gir mulighet til å samlokalisere tjenester til barn og deres familier i ett hus, med synergier både i form av bruk av kompetanse tverrsektorielt i organisasjonen og én dør inn for kommunens innbyggere. Kommunen vil i større grad kunne forebygge innleggelse og reinnleggelse gjennom økt andel korttidsplasser. Utbyggingen tilrettelegger også for mottak av utskrivningsklare pasienter fra sykehuset. Elverum tar sitt ansvar og sikrer døgnopphold for øyeblikkelig hjelp som er lovpålagt fra 2016, samt sørger for at kommunens innbyggere sikres et tilbud om heldøgns korttidsopphold med økt fokus på rehabilitering og lindrende behandling. Utbyggingen legger til rette for tett samarbeid mellom legevakt og sengepost, noe som vil styrke kvaliteten på tjenesten. Et helsehus med det innhold som er skissert vil kunne bety mye for framtidig rekruttering av kompetent arbeidskraft, noe som vil være avgjørende for å sikre god kvalitet på kommunens helse- og omsorgstjenester.

Byggeprosjektet innebærer 9 480 m² nybygg samt ombygging og rehabilitering av det gamle skolebygget fra 1970-tallet, i størrelsesorden 2 910 m². I tillegg gjennomføres inneklimatiltak med ventilasjon og akustikk i de tre eldste bygningene fra 1950-tallet. Nybygget er fordelt på fire etasjer med underetasje, mens rehabiliteringen av eksisterende bygningsmasse innebærer full ombygging av de gamle skolelokalene. Ventilasjons- og akustiske tiltak innebærer at store deler av underetasjene i eksisterende bygningsmasse bygges om til tekniske rom.

Opprinnelig var det planlagt å rive gamle delen av Moen sykehjem når helsehuset står ferdig, dette for å unngå en stor investering knyttet til brannavvik. Den økonomiske situasjonen tilsier imidlertid at den gamle delen fraflyttes, og inntil videre vil den gamle delen stå på tomgangsdrift som følge av at tekniske anlegg m.v. er gjennomgående i bygningskroppen med tilhørende eiendomsdrift. En riving av gamle delen vil frigjøre ytterligere 200 000 kroner som nå medgår til å dekke kostnader til tomgangsdrift.

Gjeldende framdriftsplan for helsehuset tilsier nå at bygget er planlagt overlevert tidligst 1. februar 2019, men et branntilløp i nybygget i oktober 2018 kan medføre forsinkelser uten at dette er avklart med entreprenør som har forsikringsansvaret inntil overlevering har funnet sted.

3) Ydalir skole med idrettshall

Prosjektet er tidligere godkjent med bakgrunn i at det er behov for en ny 2-parallell barneskole i sentrum til skolestart 2019, og prosjektrammen (garantert makspris i samspillsentreprisen) utgjør 310,7 millioner kroner. Tomtekjøpet utgjør forøvrig 40 millioner kroner av dette beløpet. Videre utgjør momskompensasjon, spillemidler og miljøtilskudd 80 millioner kroner i sum.

Skolen skal ha kapasitet til inntil 350 elever, og blir tilrettelagt for en mulig utvidelse til 4-parallell skole på sikt. Prosjektet er under bygging, og innebærer et nybygg på 5 889 m² bruttoareal.

4) Ydalir – ny barnehage

Prosjektet er tidligere godkjent, og prosjektrammen (garantert makspris i samspillentreprisen) utgjør 86,3 millioner kroner. Til fradrag for kostnaden kommer momskompensasjon som utgjør 17,3 millioner kroner.

Behovet for en 8-avdelingers barnehage tar utgangspunkt i at Fjeldmoravegen barnehage, Bakkebygrenda barnehage og Husmorlagets Hus barnehage legges ned, tilsammen 8 avdelinger.

I den nye barnehagen er det også planlagt med arealer for en egen spesialpedagogisk enhet, og en avdeling som er tilpasset barn med spesielle behov. Dette er ikke tilfredsstillende ivaretatt i dagens barnehager. Spesialpedagogene er i dag lokalisert i Sorenskrivergården barnehage. Ydalir barnehage vil også gi muligheter for blant annet å redusere noe på antall småbarnsplasser i Sorenskrivergården barnehage, som har noe uhensiktsmessige lokaler.

Prosjektet er under bygging, og innebærer et nybygg på 1.850 m² bruttoareal.

5) Hanstad skole – utbygging og rehabilitering

Det er i byggetrinn 1, jfr. utarbeidet generalplan, ferdigstilt 4 midlertidige klasserom i massivtre. I samarbeid med miljørettet helsevern og Treteknisk institutt forskes det på inneklima gjennom et helt driftsår for å kunne dokumentere om krav i teknisk forskrift er oppfylt. Dette gir grunnlag for å avklare om det må gjennomføres oppgraderingstiltak for å få bygget permanent godkjent.

I 2020 er det planlagt å utarbeide en helhetlig arkitektonisk plan som grunnlag for utbygging av ytterligere 4 klasserom med tilhørende fellesarealer, samt rehabilitering av eksisterende skolebygg og bygging av gymsal. Utbyggingen av resterende 4 klasserom m.v. vil ut fra den økonomiske situasjonen tidligst kunne starte i 2021.

Kostnadsestimatet er basert på at ventilasjons- og energiløsningene som er valgt for den midlertidige modulen på Hanstad skole blir godkjent som permanent løsning. Merkostnaden for eventuell oppgradering er estimert til 7,2 millioner kroner for begge modulene. Dette er ikke medtatt i prosjektkostnaden.

Gjennomføring av byggetrinn 2 er forøvrig en forutsetning for at rehabilitering av eksisterende skolearealer kan påbegynnes. Arealene som skal rehabiliteres i byggetrinn 3 kan således tidligst frigjøres i 2021/2022 med påfølgende kontrahering av riving og oppbygging av nye etasjer i massivtre. I tillegg er det behov for å bygge en ny gymsal i størrelsesorden cirka 950 m² inkludert garderober, som er planlagt bygd i tilknytning til byggetrinn 3.

Kostnadestimatene angitt for 2021 og 2022 vil bli kvalitetssikret i prosjekteringsfasen som gjennomføres i 2020. Det understrekes forøvrig at det hefter stor usikkerhet til de kostnadsestimatene som er anslått i generalplanen, og som i øyeblikket er angitt i investeringstabellen.

6) Lillemoen skole – oppgradering og tilbygg

Prosjektrammen utgjør 112,4 millioner kroner etter vedtak av Handlings- og økonomiplan 2018-2021, og innebærer bygging av 8 nye klasserom i massivtre samt utomhusarbeider med tilhørende omlegging av infrastruktur. I tillegg rehabilitering av eksisterende skolearealer inkludert riving av et bygg som tidligere løste behovet for lokaler til blant annet skolekjøkken. Gymsal inngikk også, men utgår nå etter at vedtaket om bygging av idrettshall i regi av Søndre Elverum Idrettshall AS.

Gjenstående tiltak i prosjektet som løses i 2019 i tilknytning til vedtatt bygging av idrettshall omfatter utenomhusarbeider i grensesnittet mellom hall og skole, samt riving av ovennevnte bygg.

Revidert investeringskalkyle, inkludert prisframskrivning og hensyntatt årsriktig investeringssum for 2019, innebærer at midler til blant annet bygging av gymsal er frigjort.