ØRSTA KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	Frank Flusund	Arkivsak:	2015/791
		Løpenr.:	5071/2017

Utvalsaksnr.	**Utval**	**Møtedato**
	Ørsta kommunestyre	27.04.2017

Saka gjeld**: FLEIRBRUKSHALL - ØRSTA STADION**

TILRÅDING TIL VEDTAK:
Ørsta kommunestyre vedtek å bygge fleirbrukshall på utstillingsplassen ved Ørsta stadion i kommunal regi. Føljande vert lagt til grunn:

- Utbygginga skal skje innanfor ei investeringsramme på kr 180,4 mill inkl mva og medfører ein auke i ramma på kr 30,4 mill for basisløysninga. Samla finansieringsbehov vert kr 110,9 mill.
- Årlege drift- og finanskostnadar på kr 8,9 mill må innarbeidast i kommunen sitt driftsbudsjett.
- I tillegg til basisløysinga vert opsjon nr 1 og 4 tekne med i prosjektet, med ei samla tilleggsinvestering på inntil kr 4, 2 mill inkl mva.
- Finansiering av kr 180,4 mill: Prosjektet vert finansiert med kr 34,4 mill i mva-refusjon. Dette gir ein netto kostnad på kr 146 mill. I frådrag kjem tomtekostnad på kr 6,4 mill då desse allereie er finansiert. Utrekna spelemidlar på kr 28,7 mill vart finansiert ved bruk av ubrukte lånemidlar eller andre frie midlar. Resten på kr 110,9 mill vert finansiert med nye låneopptak.

Saksvedlegg:
Anbodsteikningar:

Fasader AF-00-401
Klatrehall AE-01-310
Landskapsplan LB001
3D modell frå vest
Opsjon utetribune AE-01-211
Plan 1 høgd AP-01-400
Plan 1 høgd OPSJONAR AP-01-401
Plan 2 høgd AP-02-400
Plan 2 høgd OPSJONAR AP-02-201
Plan 3 høgd teknisk rom AP-03-400
Snitt 1 og 2 AS-00-401
Snitt 3 og 4 AS-00-402
Snitt OPSJON utviding vestibyle AS-00-203
Skisse oppstillingsplass Mosflata

Uprenta saksvedlegg:
Vedtak i K-sak 28/16.
Vedtak i K-sak 16/16.

Samandrag av saka:
I k-sak 28/16 handsama kommunestyret sak om ny lokalisering av fleirbrukshall, der det vart vedteke å bygge den nye fleirbrukshallen på utstillingsplassen innanfor ei samla investeringsramme på kr 150 mill inkl mva.

Jamfør k-sak 62/15, der det vart føresett full dispensasjon frå rekkefølgjekrava i reguleringsføresegnene for Velle og idrettsparkområde ved bygging på Mosflata. Dersom ein skulle innfri alle rekkefølgjekrava, ville dette medføre meirkostnadar på veganlegg, bruer og gangstiar, som då var kostnadsrekna til kr 28 millionar. Dette hadde kome i tillegg til prosjektet sin totale rammekostnad på kr 150 mill inkl mva. Total kostnad inklusivt alle rekkefølgjekrav var kr 178 mill inkl mva.

Vedtaket om flytting av hallen i k-sak 28/16 medfører at kommunen slepp å bygge ny infrastruktur for tilfredsstillande tilkomst til Mosflata som føresett i reguleringsvedtektene. I tillegg vil umiddelbare utbyggingsbehov på skulane verte avgrensa. Dette gjer at kommunen slepp investeringskostnadar på omlag kr 25 mill av eksisterande Ørstahall. Etter at noverande hall og symjehall vert riven, vil ein spare kr 2 mill i årlege driftskostnadar.

Som eit resultat av prosjektet på utstillingsplassen ville ikkje idretten og skulane vore tent med storleiken og funksjonane på Mosflata. Dersom ein skulle hatt same funksjonane i hallen på Mosflata, måtte arealet aukast grunna teknisk byggforskrift-/ UU, oppjustert brukarbehov, samt oppjustert areal i høve til ny idrettsfunksjonell førehandsgodkjenning.

Saksopplysningar:

Planleggingsprosessen med brukargruppa og driftsnemnd
I etterkant av kommunestyrevedtaket den 21. april 2016 (sak 28/16), oppretta seksjon eigedom ei arbeidsgruppe/plankomité samansett av eigedom, sentrumsskulane, idretten, arkitektar og andre brukarar for vidare planleggingsarbeid i samsvar med vedtaket. På grunnlag av prosjektmateriale frå Mosflata i 2009 teikna vi romprogram og planløysingar

etter innspel som hadde kome i forkant av ny lokalisering og innspel som kom inn i den pågåande prosessen siste året.

Etterkvart som arbeidsgruppa teikna ut planskisser og romprogram, der vi så langt som råd tok omsyn til krav og innspel frå brukargruppene, auka funksjonar og areal utover det som opphavleg var grunnlaget. I følgje kommunestyret sitt vedtak skal lokale for ØIL integrerast i hallen med dei same funksjonane som er i dagens klubbhus. Vedtaket er oppfylt og klubben har fått tildelt nye lokale i hallen som erstattar det gamle klubbhuset og aukar tilgangen på areal med tanke på framtidige kapasitetsbehov. Skulane har fått sine lokale i 2 høgda, til undervisningformål-/ FFO (fotballfritidsordning) for å avlaste mangelen på areal i eksisterande skulelokale på ein kostnadseffektiv måte.

Funksjonsauke
I høve hallen på Mosflata har det ferdige prosjektet no fått inn følgjande tilleggsfunksjonar:

- Hallen er utbetra i samsvar med krav til byggeteknisk standard (gjeldane TEK) og universell utforming.
- Justert og auka aktivitetsareal for å stette krav frå departementet med tanke på ny idrettsfunksjonell førehandsgodkjenning.
- Betre og romslegare garderobeløysningar, som stettar krav til ny byggteknisk standard og UU.
- 2 undervisingsrom, 3 grupperom og kontorlandskap for lærarar, drift og idrettslag.
- Klubb- og undervisingsrom er utstyrt med skiljeveggar slik at dei kan slåast saman til eit større lokale.
- Nye klubblokale og kontor til ØIL.
- Betre og utvida løysning mellom gardrobe og hallen. Vi har fått inn klare skilje mellom reine og ureine soner, som lettar driftsbudsjettet.
- Hev/ senk lydskilleveggar mellom speleflatene
- Lagerlokale til dei fleste brukarar mellom garderobar og trippelhall, som lettar tilkomst til lager og til aktivitetsflatene.
- Klart skilte soner for brukarar og publikum. Publikum har ikkje direkte tilgang til garderobedelen.

Med desse tilleggsfunksjonane er prosjektet auka frå ca 6824 m² på Mosflata til 8117 m² ved Ørsta stadion. Dette gir ein arealauke på 1293 m².

Sentrumsskulane skal bruke den nye fleirbrukshallen til kroppsøvingslokale, FFO med meir. Difor er dette også å sjå på som ny og naudsynt investering i skulefunksjonar. I tillegg til kroppsøvingslokale gjev det undervisingsrom og andre aktivitetsmogligheiter for alle sentrumsskulane.

Inkludert i investeringsramma for fleirbrukshallen ligg det også kostnader som vil lette investeringsbehovet for framtidig symjehall. Ny infrastruktur, med omlag 130 parkeringsplassar og opprusting av Holmegata fram til hallen gjev nytteeffekt både for symjehallen og sentrumsskulane. Det ligg også ein sambrukseffekt for kulturhuset i denne typen arealinvesteringar.

Det har vore ein lang og krevjande planleggingsprosess. Vi har prøvd å ta omsyn til flest mogleg av ønskja til brukarane, samstundes som vi har vore nøydde til å prioritere for å halde nede dei samla kostnadane. Alle gode innspel er vurdert, men det har ikkje vore mogleg å imøtekome alt.

Vi meiner no å ha kome fram til ei svært god og framtidsretta løysning, der alle brukargrupper har grunn til å vere tilfreds. Administrasjonen kan fullt ut stå inne for den basisløysninga som no ligg føre.

Fleirbrukspotensialet.
I det endelege framlegget har hallen fått fleire funksjonar og vil kunne nyttast som eit reelt fleirbruksbygg med tanke på større arrangement, konsertar, messer osv. Klubblokale, undervisingsrom og andre funksjonar har fått ei tilpassing som integrerer bygget med Ørsta stadion. Omfanget av prosjektet har auka som følgje av endra føresetnader og krav, sett opp mot det som låg til grunn for dei opphavlege planane på Mosflata. Ein sentrumsnær trippelhall har generert auka aktivitetar og naudsynt tilrettelegging og utviding.

Administrasjonen meiner at forprosjektet er grundig gjennomført, i tett samarbeid med alle brukargrupper. Både representantar for idretten og skulane har fått medverke til den endelege utforminga, og vi meiner at kommunen har fått rett pris på prosjektet på grunnlag av eit grundig forprosjekt. Å ha forventingar om lågare pris for eit bygg på denne storleiken og med dei funksjonane som no ligg inne, vil ikkje vere realistisk.

Anbodkonkurranse.
Vi har fått inn 7 av 8 venta tilbod. Det er lite som skil mellom tilboda, noko som har vore eit utfordring for evalueringsarbeidet. Men i samarbeid med ekstern fagkompetanse innstiller administrasjonen på den entreprenør som har gjeve det økonomiske mest fordelaktige tilbodet for Ørsta kommune.

Innkomne anbod vitnar som nemnt om kvar marknadsprisen ligg og kva det kostar å bygge akkurat no, etter basiskrava som ligg føre.

Den politiske byggenemnda si innstilling etter varsla rammekostnadsauke.
Administrasjonen kalla byggenemnda inn til eit ekstraordinert møte den 23.09.2016. Prosjektgruppa innsåg tidleg at dei innmeldte brukarbehova gjorde at prosjektet ville auke i omfang. Budsjettramma var ikkje feil, men grunna nye tekniske byggekrav og dei funksjonskrava idretten og skulane sette for å bygge ein moderne hall ville det verte umogleg å halde seg innanfor den vedtekne budsjettramma på kr 150 mill. Forventningane til brukarane var store og svært utfordrande å imøtekome. I samråd med byggenemnda reduserte administrasjonen talet på klasserom frå 3 til 2. Det tredje klasserommet vart gjort om til anna naudsynt disponibelt areal og eit ekstra gruppe-/ møterom. Totalt fekk vi då 2 klasserom og 3 romslege gruppe- og møterom.

Innspel og brukarønske som kunne ikkje imøtekomast vart sett opp som opsjonsløysningar. Desse kan takast inn dersom anboda viser at opsjonane kjem innanfor vedteken budsjettramme. I motesett fall må val av opsjonar finansierast.

Etter ein gjennomgang av det utarbeidde romprogram vart bruttoareal (BTA) sett til 8061 m² ved utlysing av anbodskonkurransen.

Økonomiske prognosar for totalentreprisekostnad (byggekostnad: kr 19 500.- inkl mva per m²) tilsa ein kostnad på kr 157 189 500, inkl mva.

Stipulert budsjettramme / budsjett fleirbrukshall BTA 8061 m² per 23.09.2016:

Prosjektkostnad hall inkl huskost-reserve-adm	Kr 125 751 600
Utomhuskostnad parkering **	Kr 3 000 000
Omlegging el kablar i grunn	Kr 750 000
Rivarbeide barnehage og klubbhus	Kr 1 100 000
Utetribune med speakerbud og tak	Kr 7 500 000
SUM BYGGEKOSTNAD	Kr 138 101 600 eks MVA
MVA	Kr 35 525 400
Tomtekostnad	Kr 6 400 000
Tinglysning	Kr 150 000
GRUNNKALKYLE / RAMMEKOSTNAD	Kr 179 497 000
Berekna tilskot spelemidlar	Kr 28 000 000
Berekna mva fritak / komp.	Kr 34 525 400
Sum andre tilskot og MVA fritak	Kr 61 525 400
Sum investeringskostnad Ørsta kommune	kr 117 971 600
Tomtekostnad	kr 6 400 000
Sum finanskostnad for Ørsta kommune	kr 111 571 600,-

******** *Møre og Romsdal fylke har gjeve signal om at "tettstadsprogrammet" vil kunne delta med inn til 1/3 av utgiftene til opparbeiding av nye gaterom ettersom hallen no er i samsvar med visjonane utviklingsplanen for Ørsta sentrum.*

Det var grunn til å tru at Ørsta kommune skulle få inn gode tilbod grunna god marknad for tiltakshavar i byggenæringa. I seinare tid har byggeindustrimarknaden teke seg noko opp att, trass dette bør seie oss svært godt nøgde med dei anboda vi har motteke.
Innkome anbod er innanfor varsla budsjettramme i byggnemndmøte 23.09.16.

Idrettsfunksjonell førehandsgodkjenning.
Ørsta kommune fekk godkjent sin søknad om idrettsfunksjonell førehandsgodkjenning av fleirbrukshallen med reviderte planar i januar 2017. Departement har vurdert planane og har godkjent desse på vilkår av at anlegget stettar krava til universell utforming, særskilte krav til idrettsbelysning. Idrettsdekke må tilfredstille funksjonskrava for golv i idrettsbygg.
Ein kan søke om tilskot på 1/3 av kostnadane, avgrensa opp til:

- Kr 20 mill til trippelhall med 9,5 m takhøgd, 4 sett garderobar og 200m² lager for idrettsmateriell
- Kr 0,5 mill til sprintbane (3 baner a min 1,22 m breidde)
- Kr 0,3 mill til hoppfelt lengde
- Kr 0,5 mill til nedfelt hoppegrop turn
- Kr 0,7 mill til styrketreningsrom 156 m²
- Kr 1,3 mill til aktivitetssalar
- Kr 1 mill til idrettshus / klubblokale
- Kr 2,5 mill klatrehall
- Kr 0,7 mill til tau-/ kursvegg
- Kr 0,7 mill til buldring
- Kr 0,5 mill til sosiale rom

Totalt kan ein søke om tilskot på 28,7 millionar som går til frådrag frå rammekostnaden.

Økonomiske konsekvensar.

Tomtekostnad.
Tomtestorleik for fleirbrukshallstomta er kalkulert til 23 150 m², inkludert parkeringsanlegg nord for hallen, areal til fleirbrukshall og framtidig symjehall med naudsynt utomhusareal. Parkeringsanlegg er sambruksparkering for skular, fleirbrukshall og framtidig symjehall. Stipulert marknadsverdi er kr 270 per m².

Tomteinvesteringa og parkeringsplassar er anlegg alle skulane kan nytte seg av på dagtid. Ein bør ta med seg desse svært positive sambrukseffektane som kommunen og sentrum får i form av parkeringsareal. Det vil gje fordelar også for Ørsta vgs og avlastningsareal for Velle skule. Samtidig er dette framtidsretta i høve eventuell utvikling av ny vidaregåande skule ved kulturhuset.

Byggekostnad for basisløysning (minimumsløysing).
Basisløysing av planløysing i samsvar med vedlegg AP-01-200, AP-02-200
Byggekostnad er basert på det beste tilbodet som kom inn i anbodskonkurransen.
Opsjonar er ikkje tekne med kostnadsoppsett under, og såleis kjem i tilegg. *Sjå eige oppsett.*

Kode	**KOSTNADAR**		
1	Felleskostnad Rigg/Drift	Kr	3 873 000
2	Bygging	Kr	71 908 594
3	VVS innstallasjonar	Kr	14 427 726
4	Elkraft	Kr	5 744 235
5	Tele og automatisering	Kr	960 750
6	Andre installasjonar	Kr	734 055
1-6	**Byggkostnad**	Kr	**97 648 360**
7	Utomhusarbeid	Kr	14 624 281
1-7	**Entreprisekostnad**	Kr	**112 272 641**
8	Generelle kostnadar	Kr	6 838 753
1-8	**Byggekostnad**	Kr	**119 111 394**
9	Spesielle kostnadar	Kr	250 000
	RS prisstiging	Kr	2 000 000
1-9	**Tilbodsum eks mva**	Kr	**121 361 394**
	Forprosjekt -adm kost - byggesak	Kr	4 860 000
	Andre tekniske installasjonar utomhus	Kr	1 440 000
	Arkeologi	Kr	616 667
	Reservar	Kr	9 102 060
	Grunnkalkyle eks mva	Kr	**137 380 121**
	Mva	Kr	34 345 030
	Grunnkalkyle inkl mva	Kr	**171 725 151**
	Tomtkostnader - 23 150 m²	Kr	6 400 000
	Innløysing privat bustad Holmgata 15	Kr	2 250 000
	RAMMEKOSTNAD INKL mva	Kr	**180 375 151**
	TILSKOT MVA FRITAK/KOMP		
	Berekna spelemidlar	Kr	28 700 000

Berekna mva kompensasjon investering	Kr	34 345 030
Sum andre tilskot/ mva fritak/komp.	Kr	63 045 030
Sum invisteringsramme for Ørsta kommune	Kr	**117 330 121**
Tomtekostnader	Kr	6 400 000
Sum finansieringsbehov	Kr	**110 930 121**

Ørsta kommune må finansiere kr 110 930 121,- etter at mva kompensasjon, spelemiddeltilskot og kalkulatoriske kostnader er fråtrekt. Dette er ein auke i finansieringskostnadsramme på kr 9 769 990,- i høve prosjektet på Mosflata i 2009 (med BTA 6824 m²), med atterhald om dispensasjon frå rekkeføljekrava.

Noko av argumenta i "flyttestriden" var at både hallen og utomhusareal ville verte ein integrert del av Ørsta sentrum, at det ville gje sambruk av nye parkeringsareal og at fylkeskommunen vil delta med inn til 1/3 av utgiftene til nye gaterom/uterom ved hallen. Medinvesteringa frå fylkeskommunen er ikkje teken med i ovannemnde kostnadsoppsett, men vil kome til frådrag i investeringsramma.

Årskostnad – budsjett for drift

I oppsettet for driftsbudsjett er det teke med utgifter til tekniske personell, reinhald, energi, fjernvarme, lys og ventilasjon. Reinhald av alle lokale vert utført av Ørsta kommune. Ørsta idrettslag betaler ein fast sum for sine lokale på grunnlag av utgiftene for dagens klubbhus. 2/3 av reinhaldskostnadane skal dekkast av idrettslaga som brukar hallen. Resterande reinhald vert dekt av kommunen.

Økonomisk vil det ikkje løne seg for kommunen å ta leigeinntekter frå idretten fordi berekna leigesatsar ikkje vil kompensere for auka administrasjonskostnadar det ein må betale attende årleg i mva- kompensasjon på utleigeinntektene og investeringa.

Årlege driftsutgifter er i hovudsak basert på erfaringstal. Det er føresett at sentrumsskulane skal bruke anlegget i staden for Ørstahallen, som skal sanerast. Årlege dritsutgifter på omlag Kr 2 mill for gamle Ørstahallen er ikkje tekne med i oppsett under og vil kome som frådrag frå den årlege drifta av fleirbrukshallen. Andre talgrunnlag er henta frå tilsvarande bygg og difi.no.

Driftskostnader		**Driftsinntekter**	
Løn tilsette	1 100 136	Leigeinntekter idrett/aktivitet	657 000
Sos. utgifter, arbeidsgjevaravgift	733 424	Leigeinntekter idrett/arrangement	0
Vikarutgifter, ekstrahjelp	0	Leigeinntekter Ørsta vgs	313 500
Driftsmateriale	0	Messer, utstillingar	
Inventar, utstyr	100 000	Konsertar	
Vedlikehaldsutgifter	1 531 590	Arenareklame	
Energiutgifter (straum/fjernvarme)	1 257 516	Kafeteria, anna sal	
Avgifter, forsikring	150 000	Andre inntekter -reinhald	755 000
Andre utgifter	1 168 845	Ørsta idrettslag - husleige	200 000
Uforutsette utgifter			
Sum kostnader	**6 041 511**	**Sum inntekter**	**1 925 500**

Driftsbudsjettet syner at anlegget vil gå med eit underskot på kr 4 116 011,- per år.

Av dette er det avsett midlar til vedlikehald og utvikling, kr 1 531 590,- per år.

Med frådrag av årlege driftsutgifter knytt til gamle Ørstahallen, som etterkvart skal sanerast, vil belastninga på kommunen sitt driftsbudsjett av fleirbrukshall totalt verte omlag kr 2,1 mill per år.

Kapitalkostnadar.
Spelemidlar vert først utbetalt til kommunen etter at anlegget er ferdig og godkjent. Det er difor naudsynt å finansiere spelemiddelbeløpet. Det vil seie at kommunen må låne 28,7 mill ekstra i tillegg til totalkostnaden som kommunen må investere i hallen. Oppsettet under syner oversikt over renter og avdrag på lån dei komande 5 åra, og er basert på ei forventa rente på 2% , med nedbetaling over 40 år.

For å halde lånekostnadane nede vert det lagt opp til at forskotering av spelemidlar vert mellomfinansiert ved bruk av unytta lånemidlar eller andre frie midlar.

Kommunens lånegjeld til fleirbrukshall pr 01.11.2018. kr 110 930 121,-
Årlege finanskostnader første 5 år:

	1.år	**2.år**	**3.år**	**4.år**	**5.år**
Avdrag	0	2 773 253	2 773 253	2 773 253	2 773 253
Renter	2 210 532	2 163 137	2 107 672	2 052 207	1 996 742
Provisjon/andre kostnader					
Sum	2 210 532	4 936 390	4 880 925	4 825 460	4 769 995

Sum årleg drift og finanskostnader første 5 år:

	1.år	**2.år**	**3.år**	**4.år**	**5.år**
Finans	2 210 532	4 936 390	4 880 925	4 825 460	4 769 995
Drift	4 116 011	4 116 011	4 116 011	4 116 011	4 116 011
Sum årleg drift og finans kostnad	6 326 543	9 052 401	8 996 936	8 941 471	8 886 006

Konklusjon.
Totale årlige driftskostnadar av fleirbrukshallen.
Kommunen sine totale driftskostnader pr år inkludert lånegjeld og drift er
Kr 6 326 543,- første år, kr 9 052 401,- andre år osv. Då er budsjetterte driftsinntekter fråtrekt.

Berekninga føreset gratis utleige til idretten (kun betaling for reinhald) og er budsjettert med årlege leigeinntekter på inn til 5% årlege brukstimar, som er grense for utleige utan at ein må tilbakeføre mva på investering og drift. (sjå K-sak 16/16)

OPSJONAR.

Dei viktigaste innspela som ikkje er med i basisløysinga er sett opp som opsjonsløysningar. Kvar opsjon medfører auka byggekostnadar og finansieringsbehov. Opsjonane er teikna ut og skildra i anbodskonkurransen. Dette gjer det mogleg å velje frå "tilvalslista" og auke investeringsramma:

Opsjon 1
Femte garderobesett.
I planløysingsprosessen vart det i samråd med brukarane konkludert med å teikne inn 4 sett garderobar i totalentreprisekonkurransegrunnlaget og at det femte settet skulle prisast som opsjon. 4 sett garderobar er altså med i basisløysninga. I tillegg er det eigne lærar- og dommargarderobar. Brukarane meiner at det er naudsynt å auke garderobekapasiteten til 5 garderobesett.

Kostnadsramme for femte garderobesett:
Skildra opsjonsløysning 1 i samsvar med vedlegg AP-01-401. Utviding til 5 sett garderobar.

Tilbod opsjonsløysning 1:	kr 753 956,-
Adm. Margin:	kr 75 395,-
Sum	kr 829 351,-
mva 25%	kr 207 338,-
Sum inkl mva	kr 1 036 689,-

Opsjon 2
Utvida inngangssone vestibyle.
Grunna innspel om at vestibylen bør utvidast til eit større vrimleareal har vi teikna ei alternativ, utvida løysning. Brukarane meiner at vimrearealet er av ei absolutt minimumsløysning og at den bør utvidast.
Kostnadsramme for utviding av vestibyle:
Teikna i opsjon 2 iht vedlegg AP-01-401, AS-00-203 Snitt.

Tilbod opsjonsløysning 2:	kr 555 275,-
Adm. Margin.	kr 55 527,-
Sum	kr 610 803,-
mva 25%	kr 152 701,-
Sum inkl mva	kr 763 503,-

Opsjon 3
Lager og mobile teleskoptribune.
Med denne opsjonen vert hallen utvida for plass til skyvetribune ved akse 12/13.
Skyvetribunene er utstyrt med hjul og kan riggast andre plassar i hallen.
Skildra opsjon 3 iht vedlegg AP-01-401.

Tilbod opsjonsløysing 3:	kr 2 644 458,-
Adm. Margin:	kr 264 446,-
Sum	kr 3 041126,-
mva 25 %	kr 760 282,-
Sum inkl mva	kr 3 801 408,-

Opsjon 4
Ny parkeringsplass-/utstillingsplass på Mosflata.

Opsjonen omfattar etblering av ny parkeringsplass på Mosflata som skal erstatte eksisterande utstillingsplass. Lokalisering og omfang iht vedlagt "Skisse oppstillingsplass - opsjon 4"
Opsjonen føreset at grus på utstillingsplass vert flytta over til ny utstillingsplass og at ein ikkje treng å heve utstillingsplassen meir enn omkringliggande terreng.

Tilbod opsjonsløysing 4:	kr 2 285 711,-
Adm. Marging:	kr 228 571,-
Sum	kr 2 514 282,-
mva 25%	kr 628 571,-
Sum inkl mva	kr 3 142 852,-

Opsjon 5
Ny parkeringsplass ved Ørsta VGS
I samband med oppgradering av ny tilkostveg via Holmegata til fleirbrukshallen, er utbetring av parkering ved inngang til ØVGS teikna inn på utomhusplan. Opsjonspris er kostnaden for å optimalisere areal til flest mogleg p-plassar. Kommunen må på førehand gå i dialog med fylkeskommunen for å dele på investeringa når det gjeld gaterom.
Lokalisering og omfang iht vedlegg utomhusplan LB-001.

Tilbod opsjon 5:	kr 698 890,-
Adm. Margin:	kr 69 889,-
Sum	kr 768 779,-
mva 25%	kr 192 195,-
Sum inkl mva	kr 960 974,-

Opsjon 6
Utvendig tribuneopsjon I. Tak tribune.
Mot Ørsta stadion er det teke med tribuneanlegg i betong langs hall og stadion. Med i basisløysninga er også komplette rom for tidtaking, administrasjonsrom og speakerrom inkludert. Desse roma som er med i basisløysninga har eigen takkonstruksjon og isolert og teknisk utføring. Rekkverk i front. Med i basisløysning er fundament for framtidige takvariantar som kan kome en gang i framtida.
Opsjon 6 gjeld tak over tribune. Sjå teikning AE-01-011 for takvariant over tribune

Tilbod tribuneopsjon I:	kr 1 285 706,-
Adm. Margin	kr 128 571,-
Sum	kr 1 414 277,-
mva 25%	kr 353 569,-
Sum inkl mva	kr 1 767 845,-

Opsjon 7
Utvendig tribuneopsjon II. Tak mot fasade fleirbrukshall.
Basis tribuneanlegg som i tribuneopsjon 1. Opsjon 7 gjeld tak mot fasade iht teikning AE-01-011.

Tilbod tribuneopsjon II:	kr 1 891 744,-
Adm. Margin:	kr 189 174,-
Sum	kr 2 080 918,-
mva 25%	kr 520 230,-
Sum inkl mva	kr 2 601 148,-

Opsjon 8
Utvendig tribuneopsjon III. Sete.

Basis tribuneanlegg som i tribuneopsjon 1. Opsjon 8 gjeld sete iht teikning AE-01-011.

Tilbod tribuneopsjon III:	kr 350 131,-
Adm. Margin:	kr 35 013,-
Sum	kr 385 144,-
mva 25%	kr 96 286,-
Sum inkl mva	kr 481 430,-

Opsjon 9
Lydskillevegg mellom klatrehall og trippelhall.
Basisløysninga inkluderer vanleg nettskiljevegg mellom klatrehall og trippelhall. Denne opsjonen gjeld lydskiljevegg inkl motorstyring.
Klatrehall iht vedlegg AE-01-010.

Opsjon lydskiljevegg mot klatrehall:	kr 316 050,-
Adm. Margin:	kr 31 605,-
Sum	kr 347 655,-
mva 25%	kr 86 914,-
Sum inkl mva	kr 434 569,-

Opsjon 10
VVS anlegg, radiator og kjølesystem.
Gjeld kostnad på installasjon av komplett kjølesystem for nedkjøling av bygget.

Opsjon radiator og kjølesystem:	kr 1 538 250,-
Adm. Margin:	kr 153 825,-
Sum	kr 1 692 075,-
mva 25%	kr 423 019,-
Sum inkl mva	kr 2 115 094,-

Opsjon 11
EL anlegg, kameraovervåking, indre skalsikring og teleslynge i bane 1 og 2.
I basisløysinga er det levert komplett teleslyngeanlegg med alle komponentar som antenne, teleslyngforsterkar osv i klubblokale, undervisingsrom, sosiale rom, heile fasttribunen og heile bane 3. Delar av opsjonen gjeld teleslynge også i bane 1 og 2.

Opsjon av kameraovervåking gjeld utvendig kameranlegg. Kamera vert då montert langs alle fasadar og ved inngangsparti.

Opsjon kameraovervaking og teleslynge:	kr 174 100,-
Adm. Margin:	kr 17 410,-
Sum	kr 191 510
mva 25%	kr 478 78,-
Sum inkl mva	kr 239 388,-

Grunna detaljprosjektering som vil starte umiddelbart etter avtaleinngåing (signering) med totalentreprenør, må eventuelle tilval av opsjonar vere finansiert.

Vurdering og konklusjon:

Det har vore ein lang og krevjande planleggingsprosess. Vi har prøvd å ta omsyn til flest mogleg av ønskja til brukarane, samstundes som vi har vore nøydde til å prioritere for å halde ned dei samla kostnadane. Alle innspel er vurdert, men det har ikkje vore mogleg å imøtekome alt.

Vi meiner no å ha kome fram til ei svært god og framtidsretta løysning, der alle brukarar er tilfreds. Administrasjonen kan fullt ut stå inne for den basisløysninga som no ligg føre.

Administrasjonen meiner at forprosjekteringa er grundig gjennomført, i tett samarbeid med alle brukargrupper. Både representantar for idretten og skulane har fått medverke til den endelege utforminga, og vi meiner at kommunen har fått rett pris på prosjektet på grunnlag av eit grundig forprosjekt. Å ha forventingar om lågare pris for eit bygg på denne storleiken og med dei funksjonane som no ligg inne, vil ikkje vere realistisk.

Innkomne anbod vitnar som nemnt om kvar marknadsprisen ligg og kva det kostar å bygge akkurat no, etter basiskrava som ligg føre.

Likestillingsmessige sider ved saka:
Ingen kjende.

Beredskapsmessige konsekvensar:
Ingen kjende.

Konsekvensar for folkehelsa/ barn og unge:
Svært positive. Tilbodet med ny fleirbruskhall skapar auka aktivitet. Den nye fleirbrukshallen ligg tilrette for eit tilbod til funksjonshemma vi ikkje har i dag. Ein stor og moderne hall gir tilbod til fleire idrettar og ei utvidning av dagens tilbod. Anlegget blir ein ny møteplass for alle aldersgruppe og funksjonsnivå.

Miljøkonsekvensar:
Sambruk av parkeringsplassar og nærleik til sentrum og kollektivtransport. Nærleiken til sentrum reduserer bruk av bil og parkeringsbehov.Det vert tilrettelagt ladepunkt for EL- bilar mot avgift.
Hallen skal oppvarmast med fjernvarme frå eldhuset. All belysning er energisparande LED teknologi.

Oppsummering og tilråding:
Fleirbrukshallen er eit stort økonomisk løft og vil påverke handlingsromet i høve andre investeringar og tiltak. Ut frå ei samla vurdering fremjer rådmannen følgjande forslag til vedtak:

Ørsta kommunestyre vedtek å bygge fleirbrukshall på utstillingsplassen ved Ørsta stadion i kommunal regi. Føljande vert lagt til grunn:

- Utbygginga skal skje innanfor ei investeringsramme på kr 180,4 mill inkl mva og medfører ein auke i ramma på kr 30,4 mill for basisløysninga. Samla finansieringsbehov vert kr 110,9 mill.
- Årlege drift- og finanskostnadar på kr 8,9 mill må innarbeidast i kommunen sitt driftsbudsjett.
- I tillegg til basisløysinga vert opsjon nr 1 og 4 tekne med i prosjektet, med ei samla tilleggsinvestering på inntil kr 4, 2 mill inkl mva.
- Finansiering av kr 180,4 mill: Prosjektet vert finansiert med kr 34,4 mill i MVA-refusjon. Dette gir ein netto kostnad på kr 146 mill. I frådrag kjem tomtekostnad på kr 6,4 mill då desse allereie er finansiert. Utrekna spelemidlar på kr 28,7 mill vart finansiert ved bruk av ubrukte lånemidlar eller andre frie midlar. Resten på kr 110,9 mill vert finansiert med nye låneopptak.

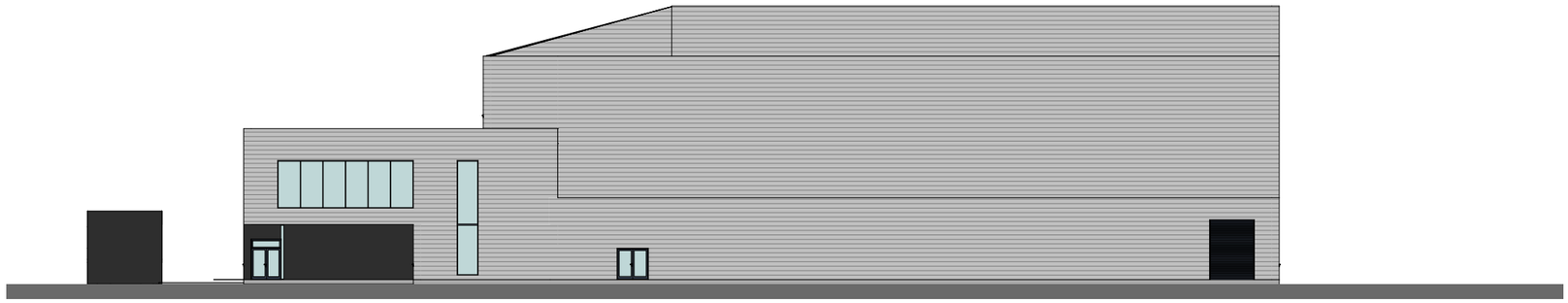
Ørsta, 21.04.2017

Wenche Solheim
rådmann

Irene Graskopf
seksjonsleiar



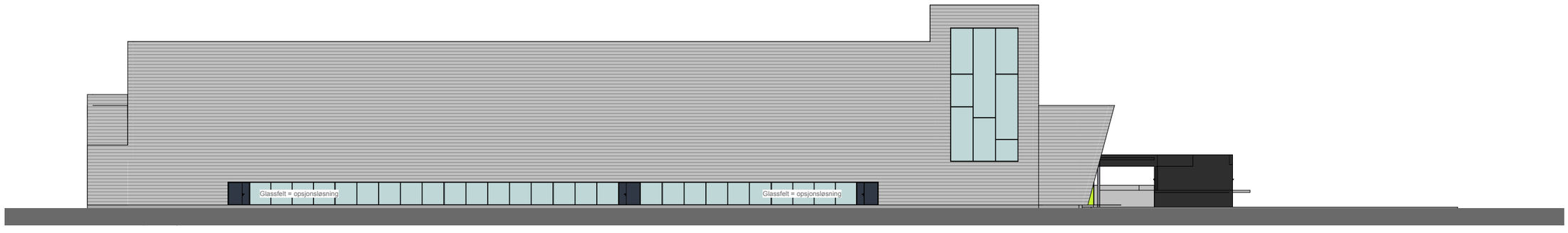
Fasade mot Nord-Vest



Fasade mot Syd-Øst



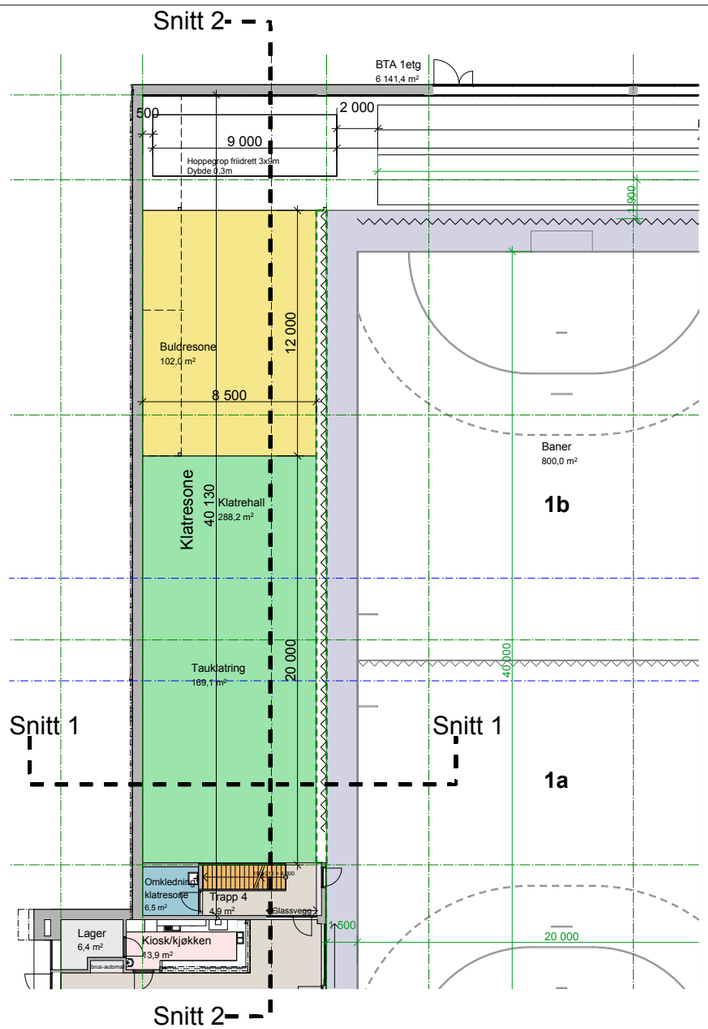
Fasade mot Syd-Vest

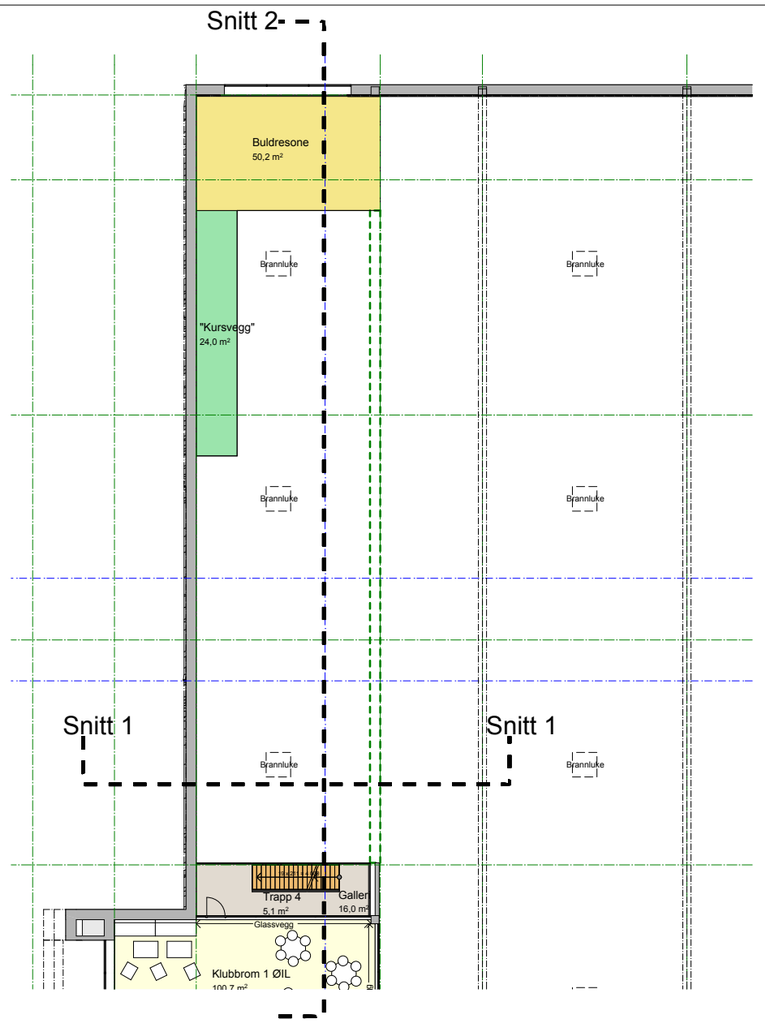


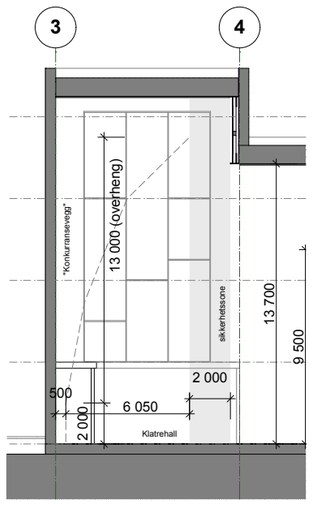
Fasade mot Nord-Øst

Prosjekt: **Ørsta fleirbrukshall**	Oppdragsgiver: **Ørsta Kommune**	asplan viak	Fase: **Tilbudstegning**	Tegning: **Fasader (A3)**	Oppdragsleder: Tore Pettersen		Gnr./Bnr.: 15/71-72	Målestokk: 1:400/A3	Tegn. nr.: **AF-00-401**	Rev.: A-01
					Oppdragsnr.: 608102-01	Kontr.: TKS	Tegn.: RM/JL	Dato: 03.02.2017	Fag Type Etg Løpenr	

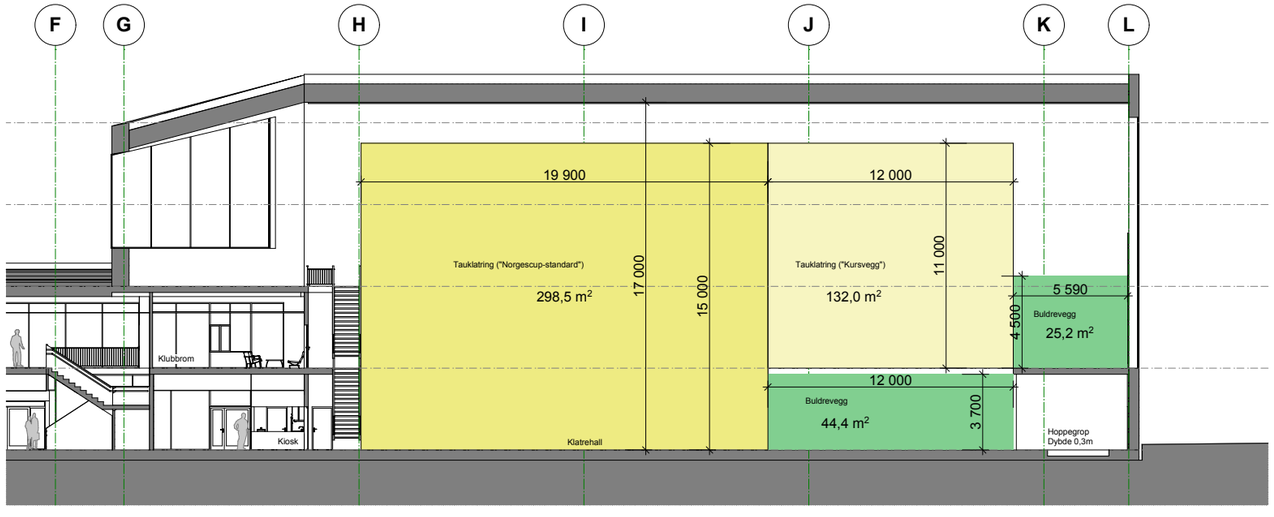
#brukerbrugenskaper;Oppdrag=608102-01;Dokumentnavn=AF-00-401;Tittel=Fasader (A3);Revisjon=;Revisjonsdato=;Revisjonskommentar=;Målestokk=1:400#



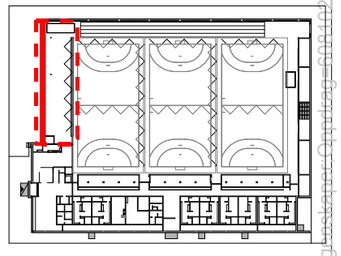




Snitt 1

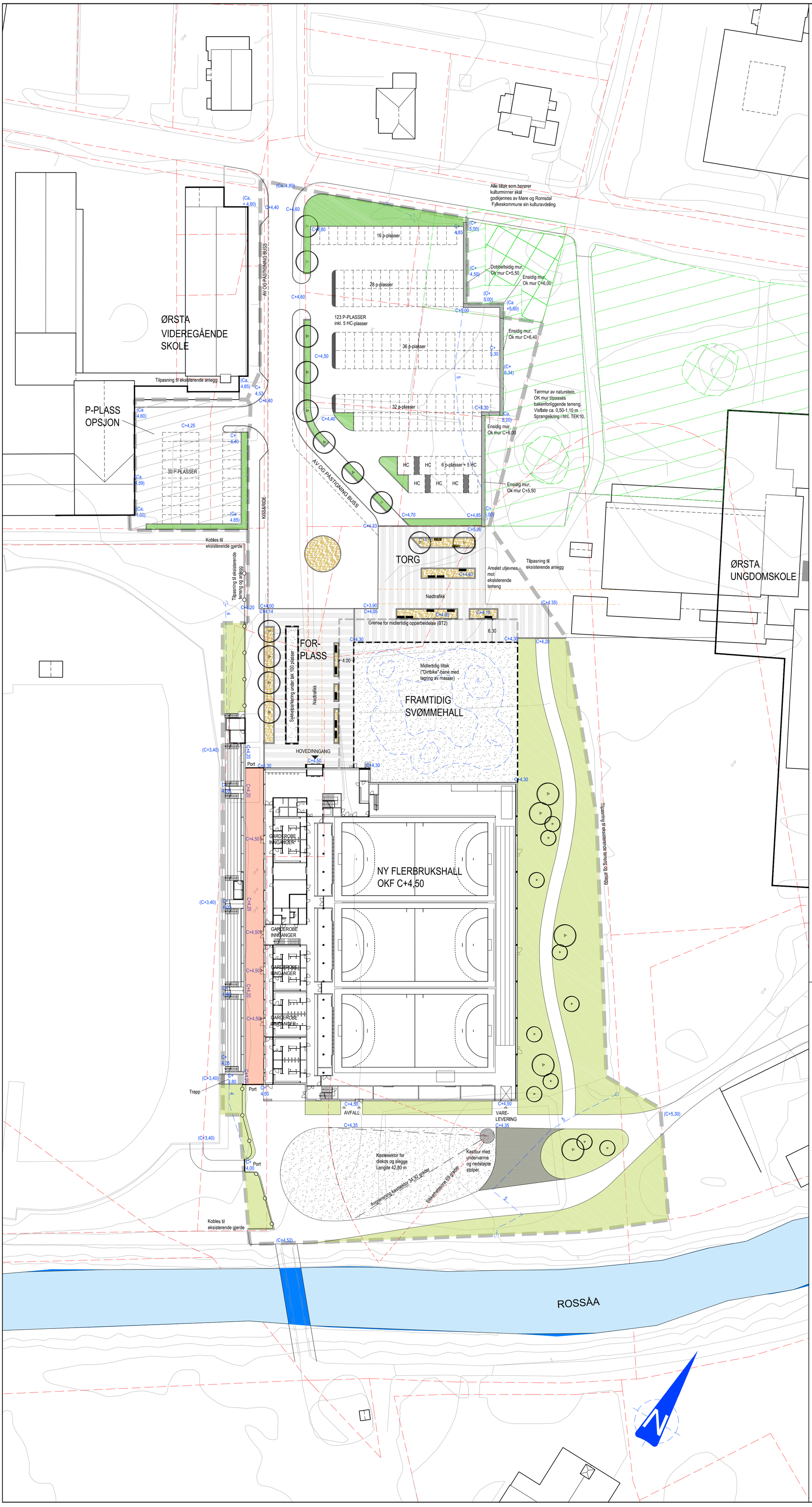


Snitt 2



Prosjekt: **Ørsta fleirbrukshall**	Oppdragsgiver: **Ørsta Kommune**	asplan viak	Fase: **Tilbudstegning**	Tegning: **Klatrehall (A3)**	Oppdragsleder: Tore Pettersen Oppdragsnr.: 608102-01	Kontr.: TKS	Gnr./Bnr.: 15/71-72 Tegn.: RM/JL	Målestokk: 1:300/A3 Dato: 03.02.2017	Tegn. nr.: **AE-01-310** Fag Type Etg Løpenr	Rev.: A-01

Plotdato=;Revisjonsdato=;Revisjonskommentar=;Målestokk=1:300#



TEGNFORKLARING

- Planens avgrensning
- Eiendomsgrense
- Hensynssone mot kulturminne
- Gjerde mot stadionanlegg
- Adkomst/oppstilling nødtrafikk
- Eksisterende koter
- Nye koter
- (C+4.50) Eks. punkthøyde beholdes
- C+4.50 Prosjektert punkthøyde
- Tørrmur i naturstein
- Kantstein (kantstein i granitt og storgatestein)
- Asfalt
- Fast dekke (betongheller)
- Kunstdekke
- Smågatesteinsbelegg
- Armert gress (storgatestein)
- Grus
- Gressplen
- Buskfelt
- Staudefelt
- Nye trær
- Benker

BESTEMMELSER

Området skal detaljprosjekteres av totalentreprenør. Forprosjektets høyder er veiledende! Alle mål og høyder må kontrolleres.

Detaljert høydesetting og overvannshåndtering gjøres i detaljprosjektet.

Innmålinger må utføres i neste fase som grunnlag for detaljprosjekteringen.

Fall 1:50 fra alle veggliv i 3 m bredde.

Kulturminner: Tiltak som berører hensynssoner skal avklares og godkjennes av Møre og Romsdal Fylkeskommune sin kulturavdeling.

P-plasser: De innerste plassene inntil mur bør vurderes om de skal utgå. Plassene er i hht. normtegninger men det vil alltid være vanskelig å kjøre ut/inn inntil mur.

Tegningsnummer: **L B -- 001** Revisjon: **F -01**

F -01	Totalentreprisegrunnlag	03.02.17	AD	SV
Rev.	Tekst:	Rev.dato:	Tegn:	Kontr:

Forprosjekt

asplan viak

Prosjekt: Ørsta Flerbrukshall

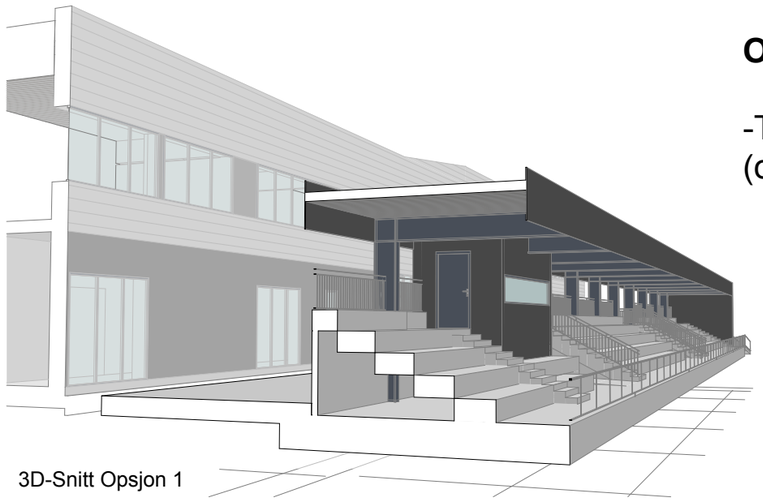
Oppdragsgiver: Ørsta kommune

Landskapsplan

Oppdragsleder: TP
Oppdragsnr.: 608102-01
Koordinatsystem: EUREF 89 UTM32
Høydedatum: NN2000
Målestokk: 1:500
Arkformat: A1

Tegn. nr: **L B -- 001** (Fag Type Etg. Løpenr.)
Rev. **F -01**

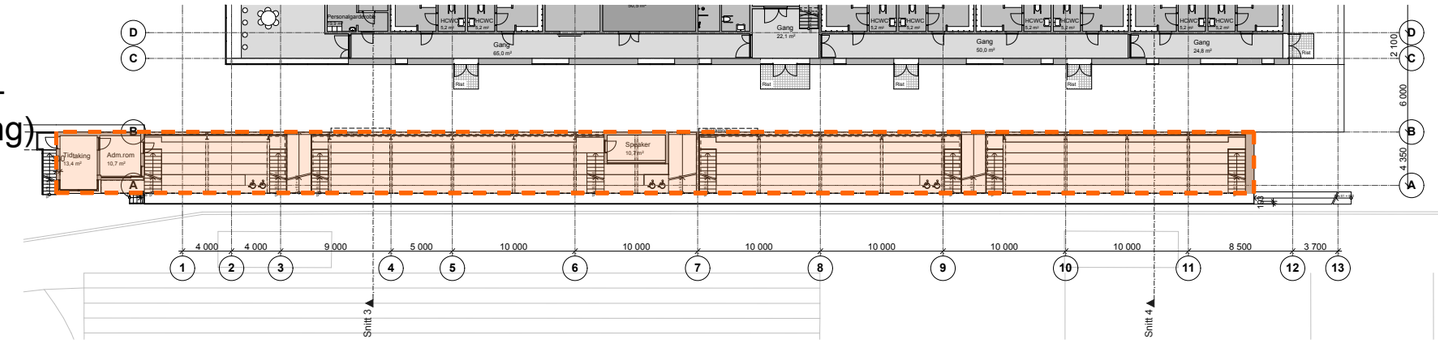




3D-Snitt Opsjon 1

Opsjon 1

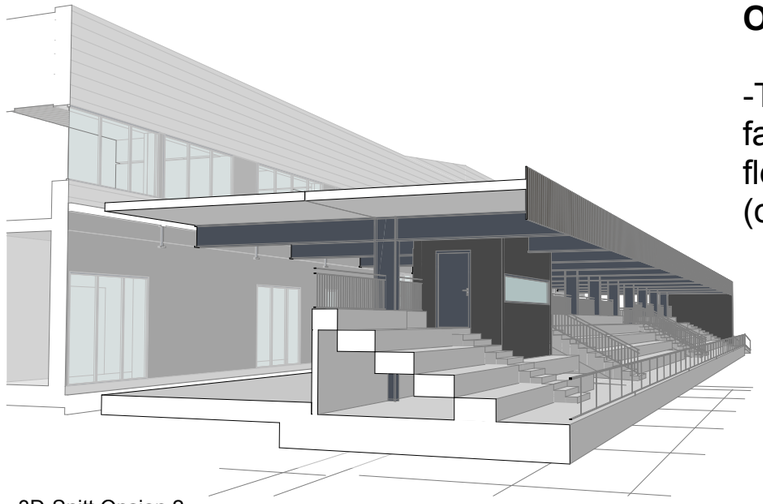
-Tak over tribune-
(oransje markering)



Plan Opsjon 1



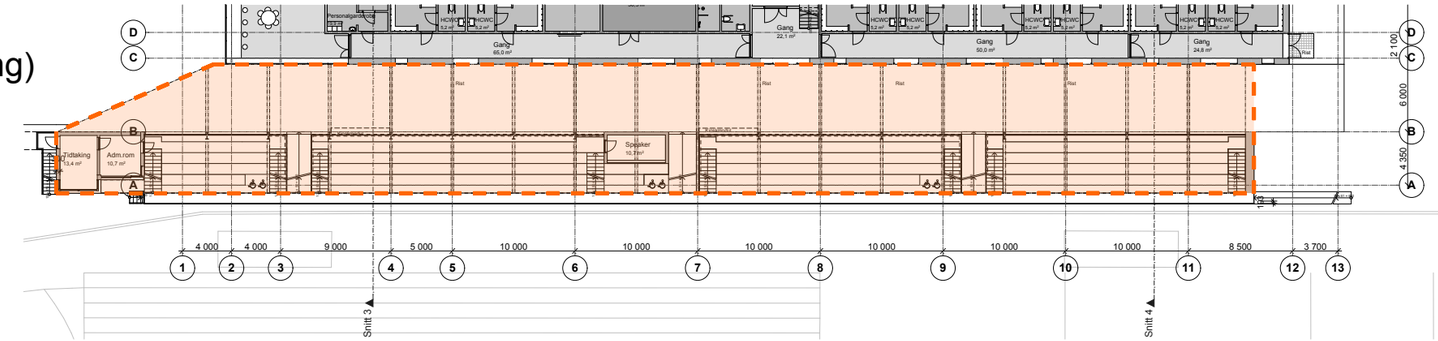
Oppriss Opsjon 1 og 2



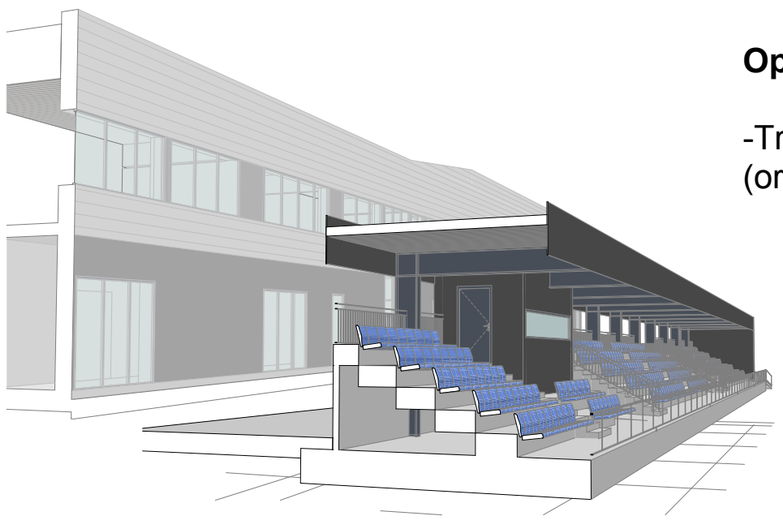
3D-Snitt Opsjon 2

Opsjon 2

-Tak over tribune inntil fasaden av flerbrukhallen-
(oransje markering)



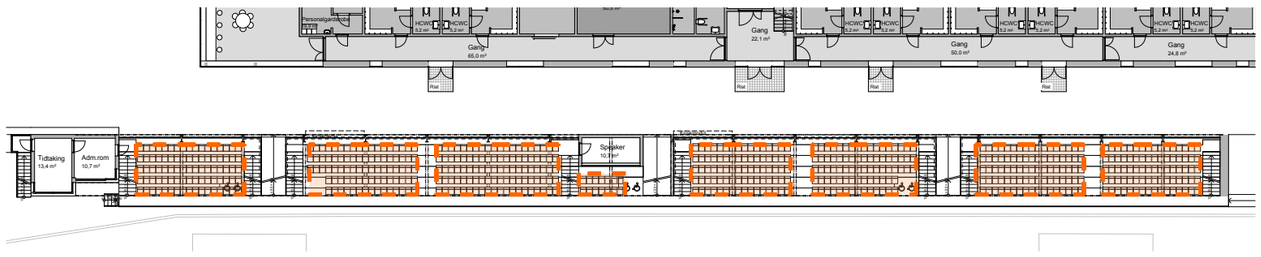
Plan Opsjon 2



3D-Snitt Opsjon 3

Opsjon 3

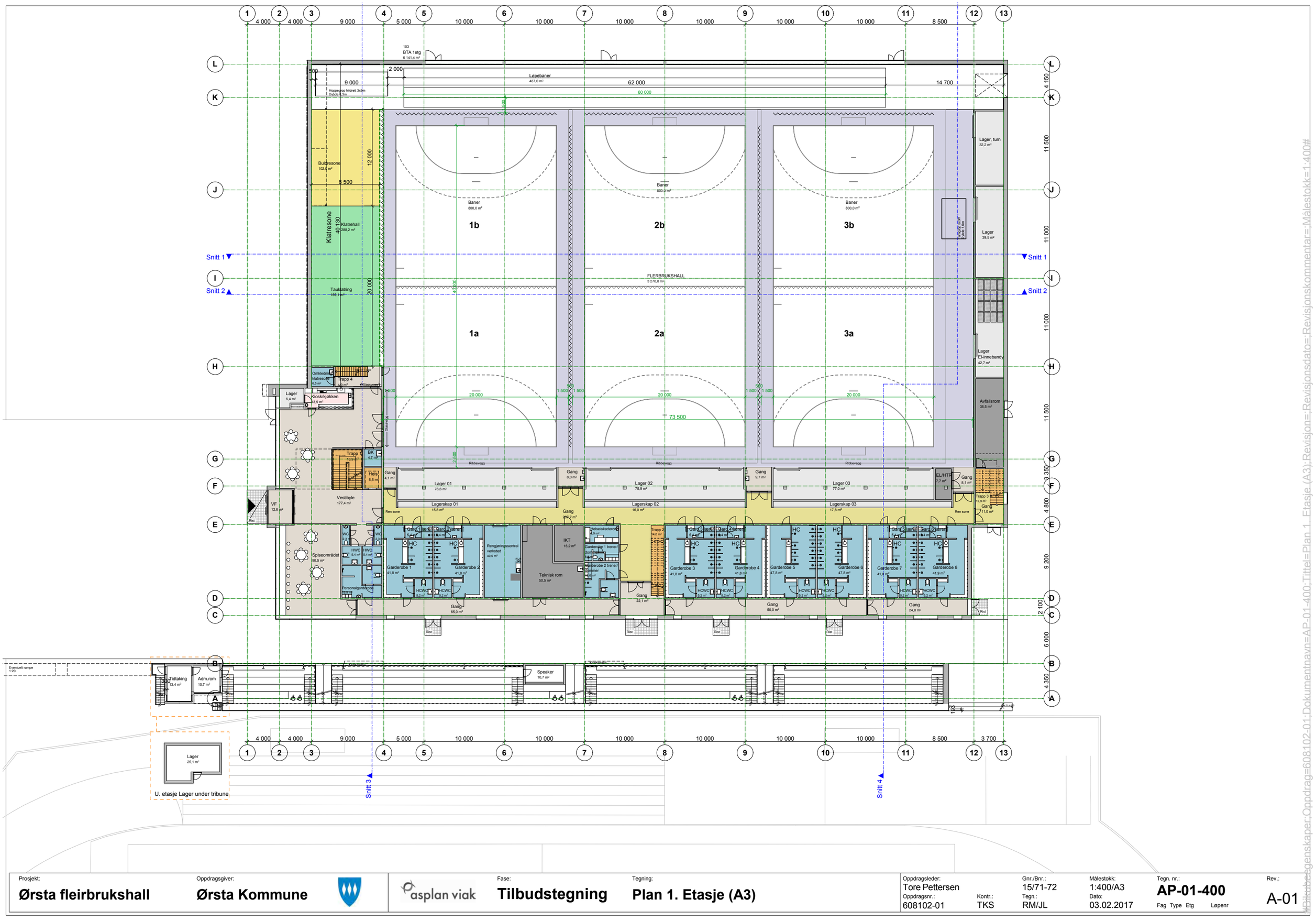
-Tribune utstyrt med seter
(oransje markering)



Plan Opsjon 3

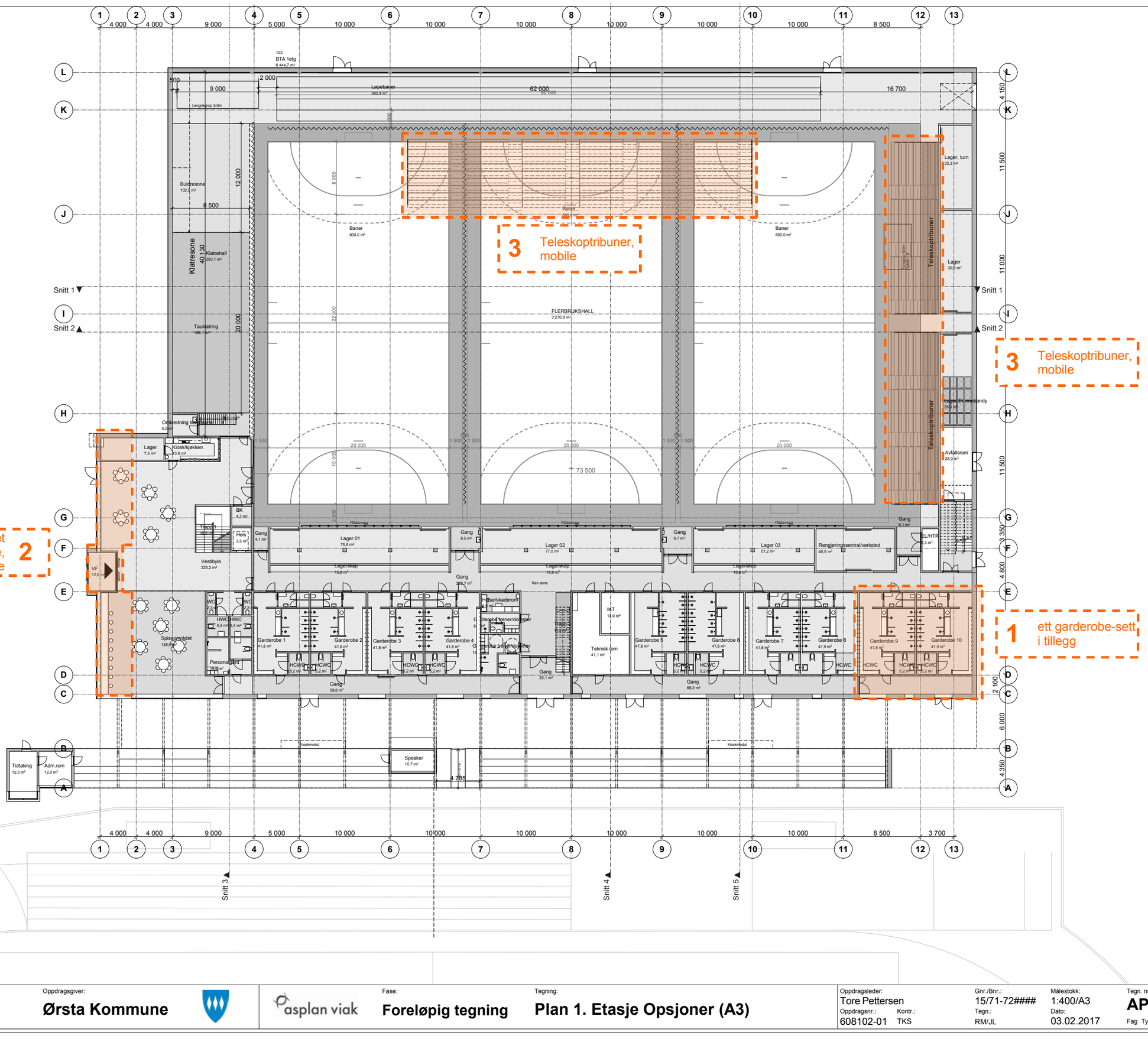
Prosjekt:	Oppdragsgiver:		Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:		Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Ørsta fleirbrukshall	**Ørsta Kommune**	asplan viak	**Tilbudstegning**	**Opsjoner Tribune (A3)**	Tore Pettersen		15/71-72	1:500/A3	**AE-01-211**	A-01
					Oppdragsnr.: 608102-01	Kontr.: TKS	Tegn.: RM/JL	Dato: 03.02.2017	Fag Type Etg Løpenr	

C:\Users\rm\Asplan Viak AS\Prosjektegenskaper: Oppdrag=608102-01;Dokumentnavn=AE-01-211;Tittel=Opsjoner Tribune (A3);Revisjon=;Revisjonsdato=;Revisjonskommentar=;Målestokk=1:500#



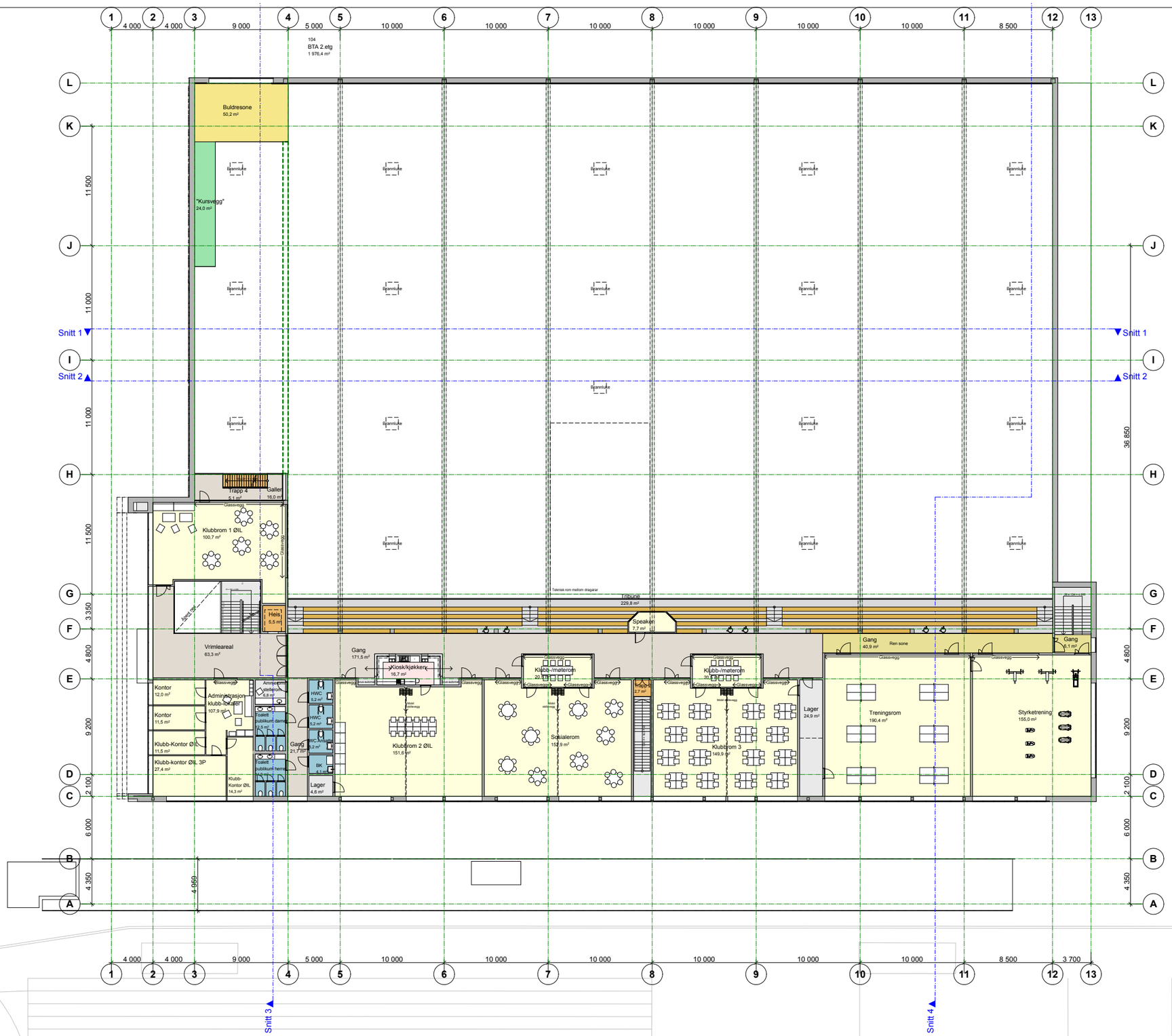
Prosjekt: **Ørsta fleirbrukshall**	Oppdragsgiver: **Ørsta Kommune**		Fase: **Tilbudstegning**	Tegning: **Plan 1. Etasje (A3)**	Oppdragsleder: Tore Pettersen	Gnr./Bnr.: 15/71-72	Målestokk: 1:400/A3	Tegn. nr.: **AP-01-400**	Rev.: A-01
					Oppdragsnr.: 608102-01	Kontr.: TKS	Tegn.: RM/JL	Dato: 03.02.2017	Fag Type Etg Løpenr

Dokumentegenskaper: Oppdrag=608102-01 Dokumentnavn=AP-01-400 Tittel=Plan 1. Etasje (A3) Revisjon= Revisjonsdato= Revisjonskommentar= Målestokk=1:400#



Prosjekt: **Ørsta fleirbrukshall**	Oppdragsgiver: **Ørsta Kommune**	asplan viak	Fase: **Foreløpig tegning**	Tegning: **Plan 1. Etasje Opsjoner (A3)**	Oppdragsleder: Tore Pettersen Oppdragsnr.: 608102-01 Kontr.: TKS	Gnr./Bnr.: 15/71-72#### Tegn.: RM/JL	Målestokk: 1:400/A3 Dato: 03.02.2017	Tegn. nr.: **AP-01-401** Fag Type Etg Løpenr Rev.: A-01

Dokumentegenskaper: Oppdrag=608102-01 Dokumentnavn=AP-01-401 Title=Plan 1. Etasje Opsjoner (A3) Revisjon= Revisjonsdato= Revisjonskommentar= Målestokk=1:400#



Prosjekt: **Ørsta fleirbrukshall**	Oppdragsgiver: **Ørsta Kommune**	asplan viak	Fase: **Tilbudstegning**	Tegning: **Plan 2. Etasje (A3)**	Oppdragsleder: Tore Pettersen		Gnr./Bnr.: 15/71-72	Målestokk: 1:400/A3	Tegn. nr.: **AP-02-400**		Rev.: A-01
					Oppdragsnr.: 608102-01	Kontr.: TKS	Tegn.: RM/JL	Dato: 03.02.2017	Fag Type Etg	Løpenr	

Utskriftsinnstillinger: Oppdrag=608102-01,Dokumentnavn=AP-02-400,Tittel=Plan 2. Etasje (A3),Revisjon=,Revisjonsdato=,Revisjonskommentar=,Målestokk=1:400#



Tegningsnummer:	Revisjon:
AP-02-201	A-01

ARK	Asplan Viak AS Tore Pettersen	99453533 vidar.myrnes@asplanviak.no
LARK	Asplan Viak AS Anne Drøyli	95337411 anne.droyli@asplanviak.no
RIB	Asplan Viak AS Ståle Lådal	97555873 stale.lodal@asplanviak.no
RIV	Asplan Viak AS Vidar Olsen	95111806 vidar.olsen@asplanviak.no
RIE	Asplan Viak AS Tor Arseth	91705002 tor.aarseth@asplanviak.no

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
A-01		Tilbudstegning	01.03.2017	RM/JL	TKS

Tilbudstegning 01.03.2017

asplan viak

Prosjekt:
Ørsta fleirbrukshall
Oppdragsgiver
Ørsta Kommune

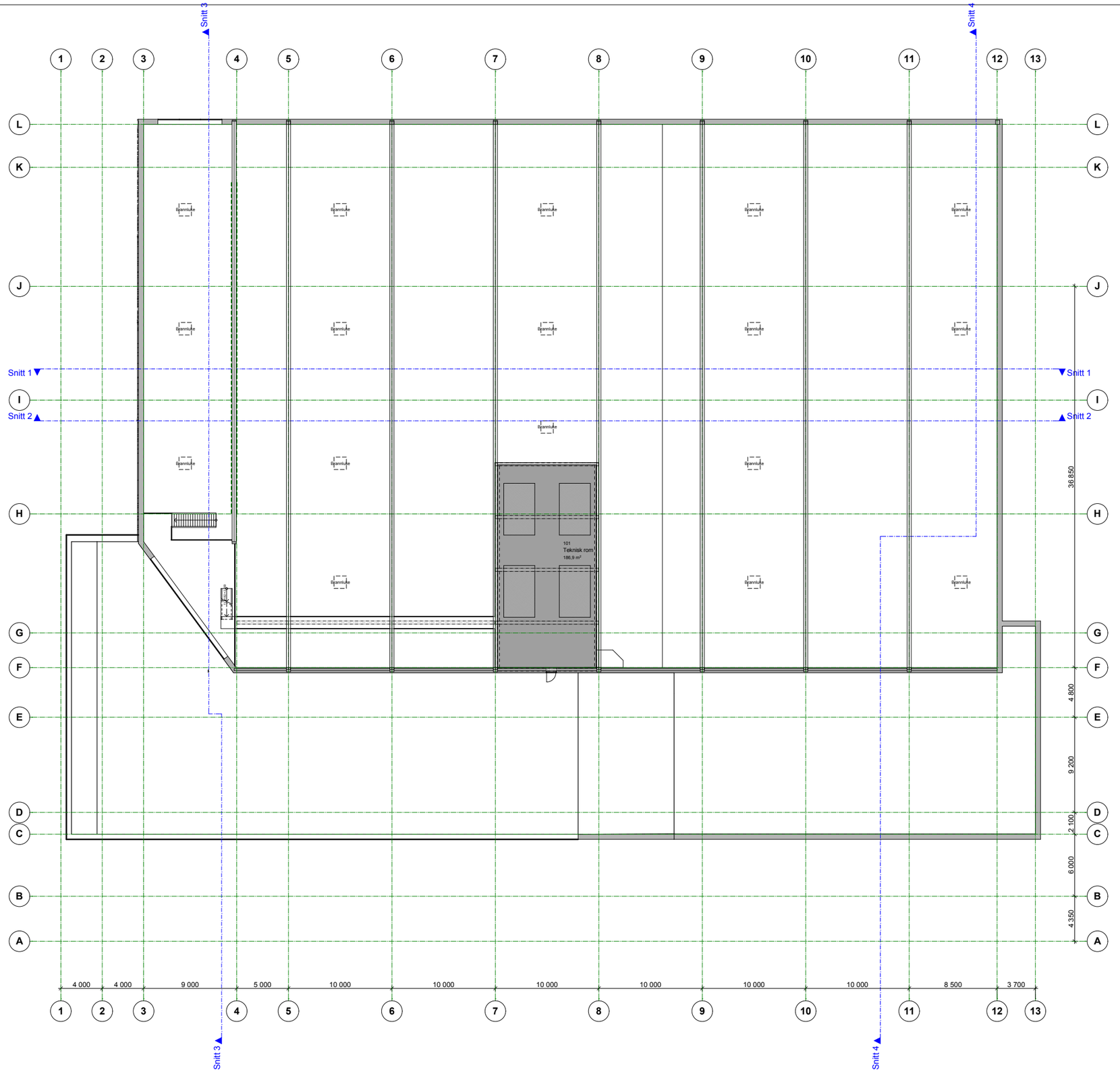
Plan 2. Etasje Opsjoner

Oppdragsleder:	Koordinatsystem:	Målestokk
Tore Pettersen	...	**1:200**
Oppdragsnr.:	Høydedatum:	Arkformat:
608102-01	...	**A1**

Tegn. nr:
AP-02-201
Fag Type Etg. Løpenr.

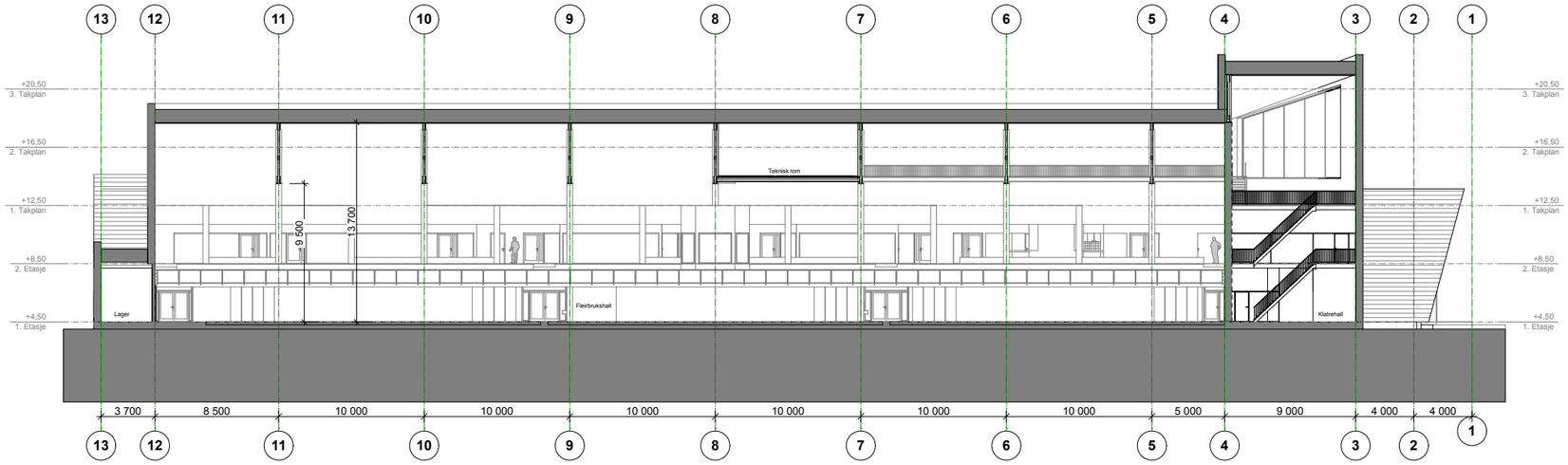
Rev.
A-01

#Bluebeegenskaper.Oppdrag=608102-01 Dokumentnavn=AP-02-201 Tittel=Plan 2. Etasje Opsjoner.Revisjon= Revisjonsdato= Revisjonskommentar= Målestokk=1:200#

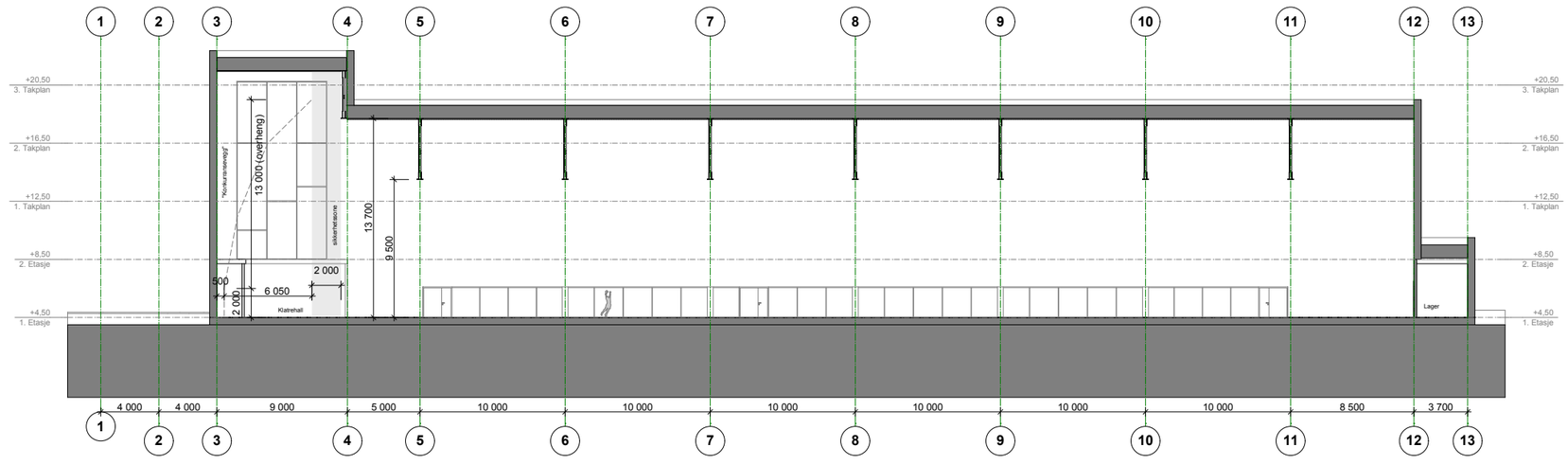


Prosjekt: **Ørsta fleirbrukshall**	Oppdragsgiver: **Ørsta Kommune**	asplan viak	Fase: **Tilbudstegning**	Tegning: **Plan Teknisk rom (A3)**	Oppdragsleder: Tore Pettersen	Gnr./Bnr.: 15/71-72	Målestokk: 1:400/A3	Tegn. nr.: **AP-03-400**
					Oppdragsnr.: 608102-01	Kontr.: TKS	Tegn.: RM/JL	Dato: 01.03.2017	Fag Type Etg Løpenr	Rev.:

Plotdato: ...genskaper; Oppdrag=608102-01; Dokumentnavn=AP-03-400; Tittel=Plan Teknisk rom (A3); Revisjon=; Revisjonsdato=; Revisjonskommentar=; Målestokk=1:400#



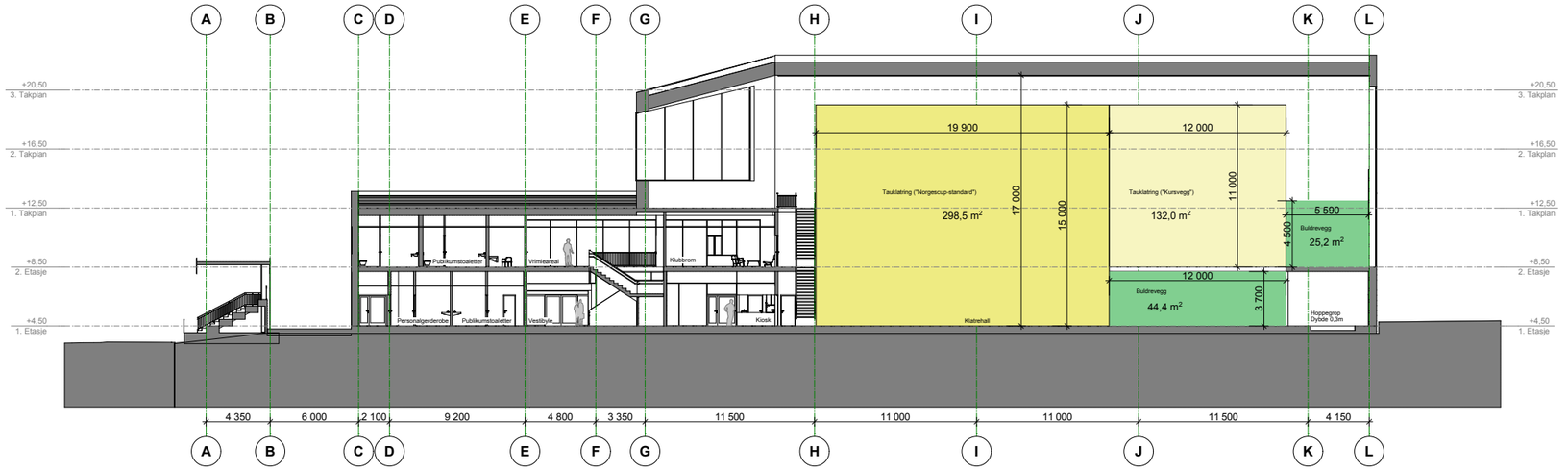
Snitt 1



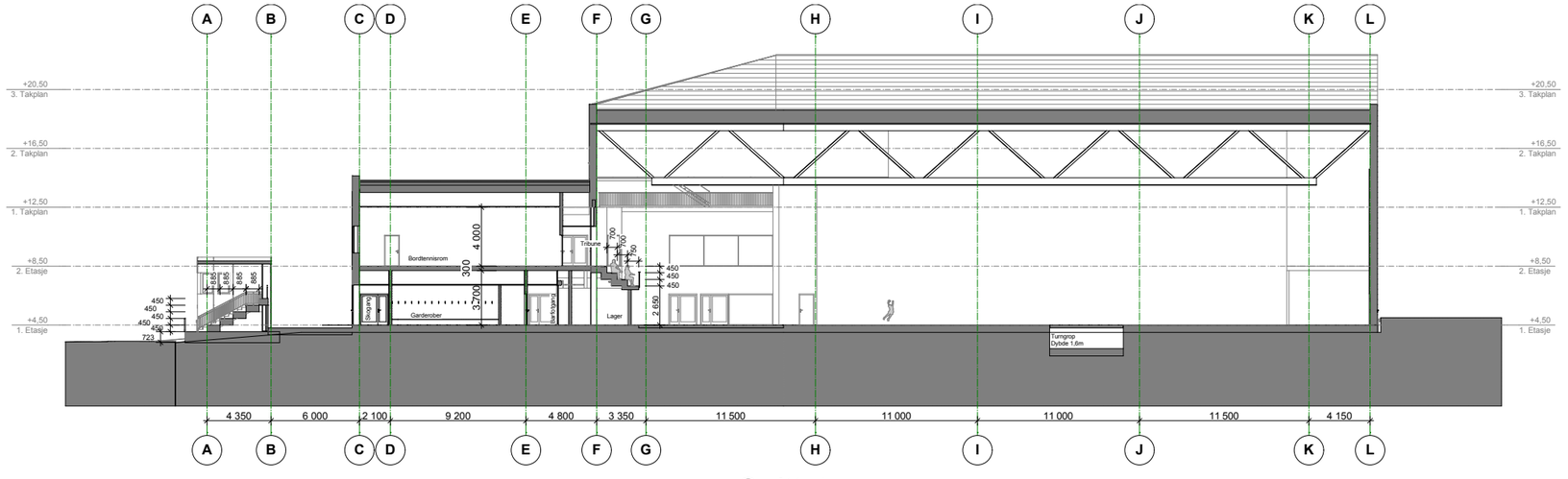
Snitt 2

Prosjekt: **Ørsta fleirbrukshall**	Oppdragsgiver: **Ørsta Kommune**		Fase: **Tilbudstegning**	Tegning: **Snitt 1 og 2 (A3)**	Oppdragsleder: Tore Pettersen	Kontr.: TKS	Gnr./Bnr.: 15/71-72	Målestokk: 1:400/A3	Tegn. nr.: **AS-00-401**	Rev.: A-01
					Oppdragsnr.: 608102-01		Tegn.: RM/JL	Dato: 03.02.2017	Fag Type Etg Løpenr	

Egenskaper: Oppdrag=608102-01; Dokumentnavn= AS-00-401_Tittel=Snitt 1 og 2 (A3); Revisjon=; Revisjonsdato=; Revisjonskommentar=; Målestokk=1:400



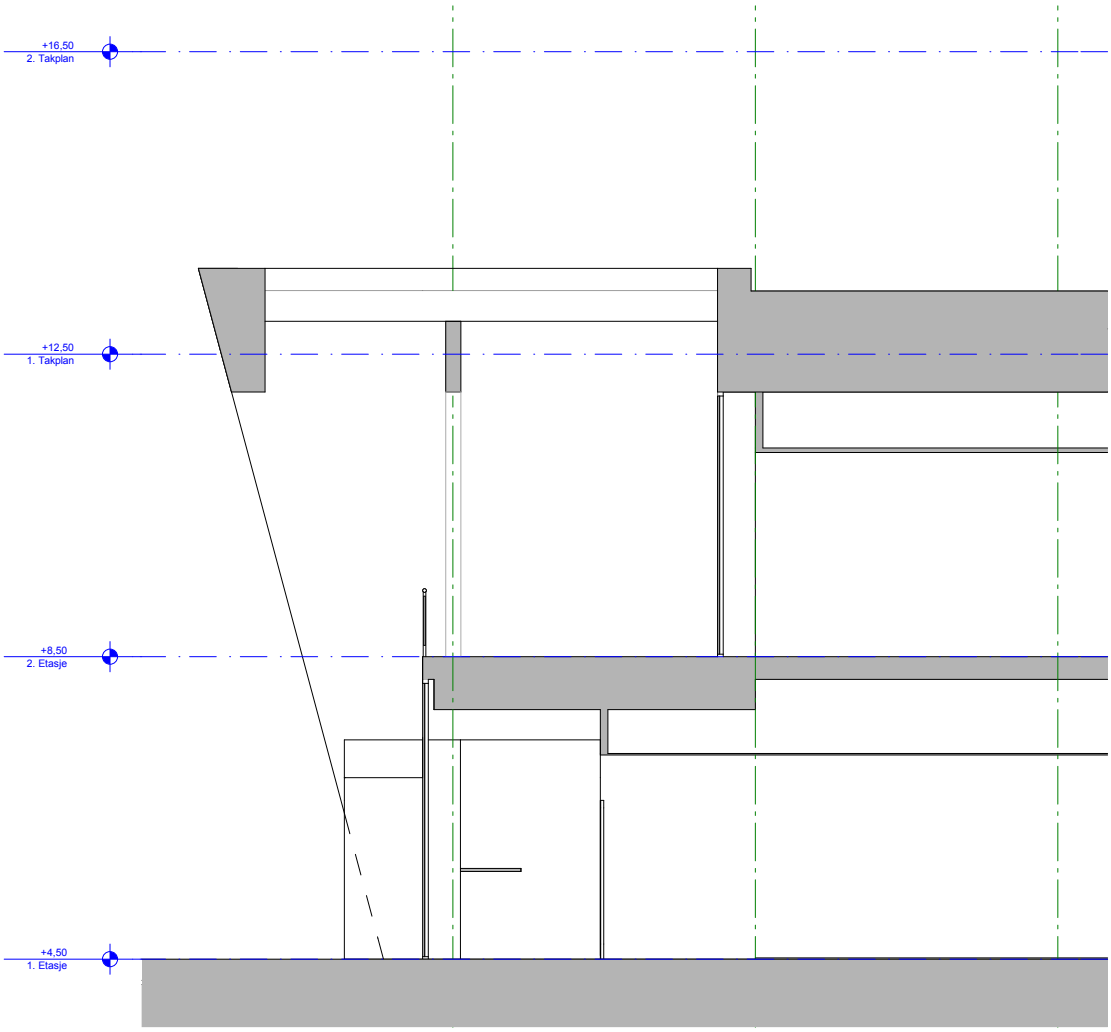
Snitt 3



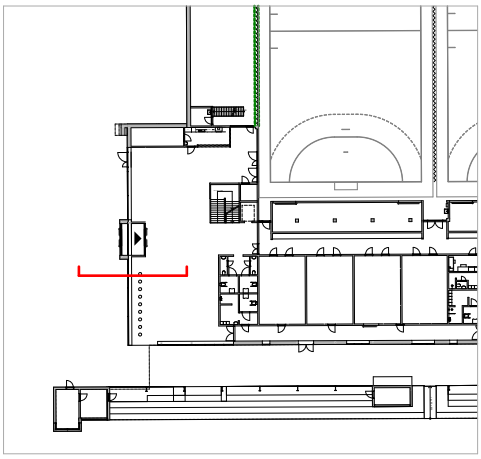
Snitt 4

Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:	Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Ørsta fleirbrukshall	**Ørsta Kommune**	**Tilbudstegning**	**Snitt 3 og 4 (A3)**	Tore Pettersen	15/71-72	1:400/A3	**AS-00-402**	A-01
				Oppdragsnr.: 608102-01 / Kontr.: TKS	Tegn.: RM/JL	Dato: 03.02.2017	Fag Type Etg Løpenr	

Revisjon=,Revisjonsdato=,Revisjonskommentar=,Målestokk=1:400@#
Utskriftsegenskaper: Oppdrag=608102-01, Dokumentnavn= AS-00-402_Tittel=Snitt 3 og 4 (A3),Revisjo



Snitt Opsjonsløsning 2
Utvidet inngangssone Vestibyle
M: 1:100



Plan 1 etg.
M: 1:1000

Rev.	Tekst:	Rev.dato:	Kontr.

Prosjekt:
Ørsta fleirbrukshall

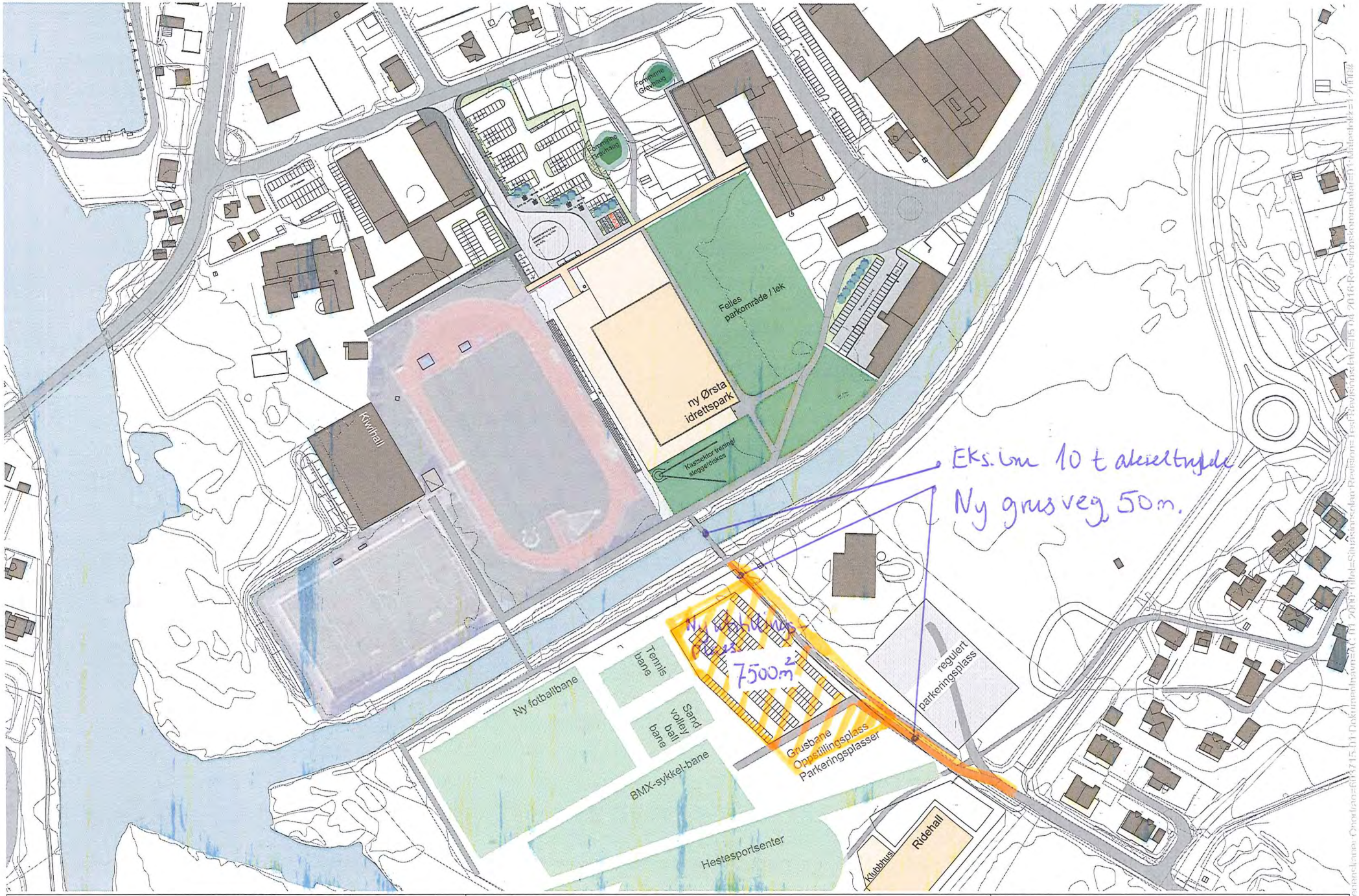
Oppdragsgiver:
Ørsta Kommune

Tegning:
Snitt Oppsj.løsning 2

asplan viak

Oppdragsleder: Tore Pettersen
Oppdragsnr.: 608102-01
Kontr.:
Gnr./Bnr.: 15/71-72
Tegn.:
Målestokk: A4
Dato: 13.03.2017
Fase: **Tilbudstegning**
Tegn. nr.: **AS-00-203**
Rev.:
Fag Type Etg Løpenr

#Bikubeegenskaper;Oppdrag=608102-01;Dokumentnavn=AS-00-203;Tittel=Snitt Oppsj.løsning 2;Revisjon=;Revisjonsdato=;Revisjonskommentar=;Målestokk= #



Prosjekt:	Oppdragsgiver:	Fase:	Tegning:	Oppdragsleder:	Gnr./Bnr.:	Målestokk:	Tegn. nr.:	Rev.:
Ørsta Idrettspark	Ørsta Kommune	Analyse ny tomt	Situasjonsplan	Asplan Viak AS		1:2000/A3	AC 01 2000	A
				Oppdragsnr.: 603715-01	Kontr.: Tegn.:	Dato: 21.04.2016	Fag Type Etg Løpenr	