



Notat

Arkivkode: 145
Saksnr. : 17/15305-15

Til :

Fra : Guri Årtun /v Budsjett og analyse

Dato : 14.11.2017

Kopi :

Svar på spørsmål vedrørende rådmannens forslag til økonomiplan 2018-2021 - notet nr 3

Etter framleggelsen av rådmannens forslag til økonomiplan 2018-2021 har det kommet noen spørsmål fra de politiske partiene. Dette er notat nr 3 med svar på spørsmål i forhold til enkelte tiltak i økonomiplan 2018-2021.

Spørsmål og svar:

1. Kan Sandnes første året etter sammenslåing med Forsand innføre eiendomsskatt med en opptrappingsplan – starte på den valgfri promillesats og øke denne i overgangsfasen før eiendomsskattesatsen er samkjørt for de to kommunene?

SVAR: Vi har sendt spørsmålene videre til KS.

Sandnes kommune har i økonomiplanen lagt inn forslag om eiendomsskatt for hele kommunen på 7 promille på verk, bruk og næring fra 2020, med taksering i 2018 og 2019. Signalet fra politikerne er at de ikke ønsker å begynne takseringen i 2018/2019. De har tidligere stilt spørsmål om mulighet for å taksere i 2020 og skrive ut skatt fra 2020.

Svar fra KS: Dersom politikerne i Sandnes er ganske klare på at det skal skrives ut eiendomsskatt i 2020, er det etter vårt syn uheldig å begynne takseringen så sent som i 2020. Men dette avhenger selvsagt av om det er mange skatteobjekter som skal takseres, om det forberedende arbeidet har begynt i god tid før 2020 osv. Det må også avklares om kjøp av takseringstjenester må ut på anbud.

Kan Sandnes første året etter sammenslåing med Forsand innføre eiendomsskatt med en opptrappingsplan – dvs. starte på en valgfri promillesats (2 promille, 3 promille etc) og øke denne med en valgfri sats (2 promille, 3 promille etc) i overgangsfasen fram til eiendomsskattesatsen er samkjørt for de to kommunene i 2022?

Svar fra KS: Situasjonen er at Sandnes ikke har eiendomsskatt i dag. Forsand har skatt på verk og bruk, de har nye takster nå i 2017 og de benytter 7 promille. Sandnes og Forsand ser for seg samkjøring av eiendomsskatt fra 2022, de søker om å bruke overgangsperioden.

Basert på uttalelse fra FIN: Fra samkjøringsåret for eiendomsskatt 2022 kan den nye kommunen velge fritt hvilken sats som verk og bruk (og eventuelt andre næringsseiendommer) skal ha mellom 2 og 7 promille (hvis gamle Forsand ikke senker skattesatsen mye før den tid).

Svaret på det du spør om er usikkert. Vi må avklare følgende problemstilling vedrørende skattesats med departementet:

- Sandnes tenker å innføre eiendomsskatt i 2020 på verk og bruk. Må det for den delen som utgjør tidligere Sandnes benyttes laveste skattesats i 2020 (og maks sats på 4 promille i 2021) når det skal kjøres separate eiendomsskatteregimer i de to områdene før 2022?
- Eller kan det for området tidligere Sandnes for eksempel i 2020 være skatt på 3 promille, og deretter kan satsen økes der til for eksempel 6 promille i 2021? I dette tilfelle vil tidligere Sandnes ikke følge esktl. § 13 første ledd første og andre punktum i de to årene før skatten skal være samkjørt.

Vil den nye kommune i 2022 kunne ha en felles sats som er lavere enn 7 promille, f.eks at Sandnes trapper opp til 4 promille fram til 2022 og Forsand tar ned sin skattesats fra 7 til 4 promille?

Svar fra KS: Ja, etter gjeldende regler er det greit. Sandnes kan ha 2 promille i 2020 og 4 promille i 2021 (og deretter valgfri sats fra samkjøringsåret 2022). Forsand kan sette ned satsen så langt de vil fra 7 til 2 promille, det gjelder ingen regler for nedtrapping. Så lik sats på 4 promille for all eiendom i 2022 er greit.

Vi tenker at det som er viktig er om vi kan følge en annen opptrappingsplan en den som følger av eiendomsskatteloven (begynne på 2 promille og øke med maks 2 promille).

Svar fra KS: Som nevnt; dette er usikkert, jfr andre kulepunkt over.

Vil prinsippene for innretning av eiendomsskatten bli lik dersom forslaget i statsbudsjettet blir vedtatt?

Svar fra KS: Det er foreslått at fra 2019 skal minstesatsen i innføringsåret være 1 promille. Deretter kan satsen bare økes med 1 promille for hvert år. Blir forslaget vedtatt vil vi dermed anta at satsen i Sandnes når kun maks 2 promille i 2021 – altså hvis skatten innføres i 2020. Fra 2022 skal satsen kunne ligge på 7 promille, dvs. i «eiendomsskattens samkjøringsår».

KS avklarer problemstillingene med departementet.

2. I forbindelse med byggingen av ny fotballstadion, har Sandnes Ulf ansvar for flere rekkefølgekrav. Kan vi få en oversikt over tiltakene? Har rådmannen fått en oversikt over hva disse tiltakene vil koste Sandnes Ulf?

SVAR: Vedlagt (vedlegg 1) er en oppstilling med angivelse av elementer i opparbeidelsen av området dekket av reguleringsplan 2014 125, der rekkefølgetiltak for hhv Sandnes stadion og flerbrukshallen er

angitt med en X. De øvrige tiltakene må gjøres, men det er tiltak som per nå ikke legges på verken stadion eller flerbrukshall. Første kolonne inneholder en kort beskrivelse av hvert element.

- Bygging av flerbrukshall i regi av Sandnes Ulf er tatt ut av deres fotballstadionprosjekt. Kan rådmannen bekrefte at man nå kan gå i gang med den nødvendige rehabiliteringen av kunstgressbanen i 2019, altså etter Lura som får sin rehabilitering i 2018?

SVAR: Ja, rehabilitering av Sandnes kunstgressbane stadion kan skje i 2019 etter at Lura er rehabilitert. Merk at en eventuell bygging av flerbrukshall på dette området i etterkant av en slik rehabilitering da vil gi som konsekvens at rehabilitert kunstgress helt eller delvis må fjernes kort tid etter rehabilitering.

- Ut fra skolebehovsplan 2018 - 2021 (se utklipp under) hvor prognose for elevtall ikke tilsier en økning i skolebehovet (antall klasser). Vil denne økningen kunne tas med andre bygningsmessige grep?

Sandnes kommune – Skolebehovsplan 2018-2021.

Sviland bydel - barnetrinn

I Sviland bydel har vi 1 barneskole

- Sviland skule

Tabellen under viser

- Elevtall skoleåret 2016-2017
- Prognose for elevtallet skoleåret 2017-2018
- Kapasiteten ved skolen

Sviland bydel						
Barnetrinn	Elevtall		Prognose		Kapasitet	
	2016-2017		2017-2018			
Skoler	Elevtall	Klasser	Elevtall	Klasser	Elevtall	Klasser
Sviland	103	7	107	7	160	7
Til sammen	103	7	107	7	160	7
Kapasitet på ett trinn					23	1

Tabellen under viser prognose for antall barn som skal begynne i 1.klasse i bydelen i årene 2018 – 2029. Tabellen viser også prognose for det totale antallet med klasser i bydelen.

Sviland bydel	2018	2019	2020	2021	2024	2027	2029
Prognose antall barn 6 år	23	23	24	23	23	22	22
Kapasitet antall elever 1.trinn							23
Behov for antall klasser 1.trinn	1	1	1	1	1	1	1
Kapasitet antall klasser 1.trinn							1
Totalt antall klasser	7	7	7	7	7	7	7
Kapasitet antall klasser totalt							7

SVAR: Både i Skolebehovsplan 2017-2020, Økonomiplan 2017 – 2020 og Skolebehovsplan 2018-2021 er det pekt på at det er behov for utvidelse av arealene ved Sviland skole. I planen for 2018-2021 heter det:

Skolen har i dag en lite hensiktsmessig romløsning. Selv om skolen samlet sett kan ta 160 elever, vil ikke skolen kunne ta imot 22 elever hvert år. Til det har skolen for mange små klasserom.

Skolen har ikke tilfredsstillende personalrom og arbeidsrom for de ansatte.

Sviland skole må bygges om slik at alle rom har plass til minimum 23 elever (se tabellen) og utvidelse av arealet til personalrom og arbeidsrom for lærere. Det er Sandnes Eiendomsselskap KF (SEKF) som har vurdert at dette best lar seg gjennomføre ved å bygge nytt. Det vil ikke være mulig å få til de nødvendig endringene innenfor dagens bygning. Dette skyldes i første rekke manglende kvaliteter i bygningen slik den er i dag. Dette dreier seg blant annet om takhøyde og selve strukturen med bærevegger i bygget.

Se vedlagt notat fra arbeidsgruppe, ledet av SEKF, vedlegg 2.

5. I økonomiplan kompenseres ikke prisvekst. Hvor mye utgjør dette i planperioden for Sandnes kommune? Og hvor mye utgjør dette for Sandnes Eiendomsforetak KF?

SVAR: For Sandnes kommune utgjør en beregnet prisvekst på 2,6 prosent kr 21,1 millioner. For Sandnes eiendomsselskap KF (SEKF) er det i bsak 118/15 vedtatt at ved KPI justering skal en benytte siste års totalkonsumprisindeks. Ved beregning av SEKF sitt budsjett ble det lagt til grunn en prisvekst på 2,2 prosent. For 2018 ville dette for SEKF utgjøre kr 6,4 millioner, dersom beregningen gjøres inkludert kapitalkostnader. For kun FDV-delen vil KPI-justering utgjøre kr 1,5 millioner.

6. Når går leieavtalen for Holbergsgate 16 Helsestasjon ut?

SVAR: Helsestasjon i Holbergsgt. 16, 2. etg, leietidavtalen gjelder fram til og med 31.08.18, hvorefter opsjon på 1 år + 1 år.

7. Det er ikke inne prosjekt foreldreinitiativ 3 i forslag fra rådmann. Er det fordi prosjektet kommer etter planperioden?

SVAR: Tiltaket som ligger inne for denne målgruppen er tiltak L13 Boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse, 8-10 boenheter som er forventet ferdigstilt i 2021. Neste tiltak for denne målgruppen vil komme etter planperioden.

1. Driftstiltak K23 – kr 300 000 til forvaltning og vedlikehold av utsmykking. Spørsmål: «Er dette friske midler?»

SVAR: Dette er en videreføring av tiltak for kunst i kommunale bygg og uterom, hvor andelen til vedlikehold budsjetteres i driftsbudsjettet til kulturavdelingen slik det fremgår av retningslinjene. I henhold til retningslinjene fra bsak 75/13 avsettes det 0,2 prosent av samlet investeringsbudsjett til kunst i kommunale bygg. Det beregnede beløpet fordeles med 75 prosent til investering i kunst og 25

prosent til drift-/vedlikehold av eksisterende kunstsamling. Tidligere har hele beløpet først blitt budsjettet i investeringsbudsjettet for så å bli fordelt mellom drift og investering i ettertid. Nå er fordelingen gjort i budsjettframlegget.

Sandnes 15. november 2017

Bodil Sivertsen
rådmann

Torunn S Nilsen
økonomidirektør

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

					Rekkefølgekrav i plan 2014 125	
					19,98 da	2,93 da
Element	Planreferanse	Areal (da)	Kostnad (kr)	Kr/da	Stadion	Flerbrukshall
Gatetun (motorisert ferdsel tillatt)	o_Gatetun 1	2,45	4 500 766	1 837 047	x	
Gatetun (med tilkomst busstransport spillere og media)	o_Gatetun 2	2,27	7 219 559	0	x	
Lekeplass og friområde med raste- og grillplass	o_L/F og o_F7	1,71	2 529 835	1 479 436		
Kastearena og fotballbane, kastebur og sektor,	0_idrett 1, o_idrett 2 og o_F10	12,77	1 449 524	113 510		
Gatetun	o_Gatetun 5	1,27	3 455 719	2 721 039		
Friområder, variert lekemiljø, inkludert ballbane	o_F2, o_F3, o_F4 o_F5 og o_F6	9,96	2 969 050	298 097	x	
Utvidelse av parkeringsplass	o_Parkering 1	3,05	2 434 884	798 323		
Masseutskifting			750 000	0		
Omlegging IVAR			3 400 000	0		
Treningsbaner	o_idrett 3	6,08	690 141	113 510		x
Parkering og sykkelparkering	o_S6 og o_S7	0,1	100 000	0		x
Gatetun	o_Gatetun 3	0,52	1 414 940	0	x	
Nedgravde søppelcontainere, parkeringsplasser	o_R, o_T, o_S1 og o_S2	0,32	160 000	0	x	
Fortau	o_fortau 1 og o_fortau 2	0,67	536 000	0	x	
Gang- og sykkelvei	o_gang/sykkelvei 1 og o_gang/sykkelvei 2	1,09	872 000	0	x	
Offentlig veg	o_veg 1	1,43	1 430 000	0	x	
	idrettstadion 1	13,9				
	tjenesteyting	6,17				
	idrettstadion 2	2,93				
Hensynssone, der naturmiljø skal bevares	o_F8	7,37	2 196 975	0		
Ballbinge eller ballbane for Giske ungdomsskole	o_F10	0,5	149 049	0		
Offentlig veg, adkomst verksted og lager	o_Veg2	2,23	2 230 000	0		
Gatetun, stengt for alminnelig biltrafikk	o_Gatetun 4	0,44	1 197 257	0		
Turveg	turveg	3,58	2 864 000	0		
			0	0		
Sum		80,81	42 549 699	0		

NOTAT

Sviland skule – utvidelse av kapasiteten

1. Bakgrunn

Sviland skule har behov for kapasitetsmessig oppjustering. Skolen er ikke tilpasset dagens krav. Dette gjelder både i forhold til størrelse på klasserom, antall klasserom og ikke minst forholdene for de ansatte. Sett mot vedtatt funksjons- og arealprogram for skolebygg er det store avvik på eksisterende bygg.

Med bakgrunn i dette er følgende vedtak/bestillinger gitt:

Vedtak i skolebehovsplan 2017 – 2020 (bsak 64/16):

Sviland skule – Det er behov for utvidelse av kapasiteten ved Sviland skule. Dagens Sviland skule har en rominndeling som ikke kan fungere i forhold til økningen i elevtallet de kommende årene. Det må avsettes prosjektmidler i 2017. Prosjektet må avklare hvordan behovet for økte elevplasser ved Sviland skule skal løses.

ØP 2017 – 2020:

Prosjekt S16, prosjektnummer 3003400; avsatt 1 mill i 2017:

Sviland skule får økning i barnetallet. Rominndeling/romstørrelse i skolebygget er i tillegg uhensiktsmessig. Det er derfor behov for å igangsette et kartleggingsarbeid i forhold til en fremtidig kapasitetsmessig oppjustering og ombygging av Sviland skule.

Dette notatet er oppsummering av anbefalinger fra nedsatt arbeidsgruppe som har kartlagt ny løsning.

2. Opplysninger

Det er gjennomført en mulighetsstudie i samarbeid med fagstab skole, skolen og arkitekt (Arkipartner AS). Hovedverneombud, miljørettet helsevern og BHT har også vært involvert i prosessen.

SEKF har engasjert Arkipartner gjennom rammeavtale for å utrede ulike muligheter:

- Rehabilitering av eksisterende bygg med tilbygg for å tilfredsstille areal- og funksjonsprogram
- Nybygg B7 skole og rivning av eksisterende skole

Førende for arbeidet er også fleksibilitet; mulighet for å utvide skolen på et senere tidspunkt hvis det er behov for en B14 skole.

Nåsituasjon

Skolen bærer preg av stadige tilpasninger uten en overordnet plan. Pr i dag er det utfordringer særlig med størrelse på klasserom og størrelse og kvaliteten på personalfasiliteter. Skolen har nynorsk som hovedmål. Fra høsten 2017 blir det egen bokmålgruppe på 1. trinn, noe som skaper utfordringer også i forhold til antall undervisningsrom.

Sviland skule vil få økning i elevtallet i årene som kommer. Skolen vil få et stabil elevtall på i underkant av 150 elever.

Skolen har i dag en lite hensiktsmessig romløsning. Selv om skolen samlet sett kan ta 160 elever, vil ikke skolen kunne ta imot 22 elever hvert år. Til det har skolen for mange små klasserom.

Situasjonen for skolen anses som presset, og oppgradering av skolen bør skje så raskt som mulig.

Tomt

Tomtestørrelsen er tilstrekkelig til bygging av skolebygg inntil en B14 – skole.

Begrensninger på området er byggegrense mot Svilandsveien. Veggen er en fylkesveg der vegloven i utgangspunktet stiller krav til byggegrense 50 m. Etter samtaler med byggesak og Statens vegvesen fremkommer det at det grunnsette forhold er gode muligheter for å få en byggegrense på 20 m. Det er avklart at en kan gå rett på byggesak. I forhold til Statens vegvesen må saken oversendes til Statens vegvesen for en formell uttalelse når den tid kommer.

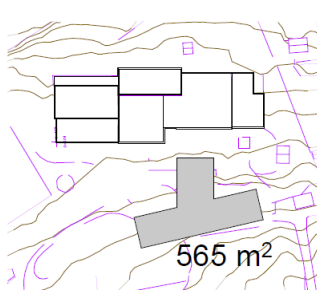
Rehabilitering

I gjennomgangen er eksisterende bygg sett på med tanke på rehabilitering:

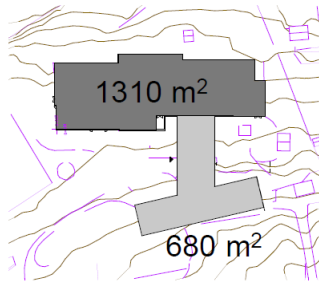
- En hovedombygging krever at bygget løftes til krav i nye tekniske forskrifter (TEK17).
- Etasjehøyden er begrenset; noe som er utfordrende i forhold til tekniske føringer mv.
- Byggets utforming har store avvik sett mot krav til universell utforming
- Konstruksjonsmessig; byggets bærende konstruksjoner er ikke tilpasset romstørrelser mv som kreves i nye arealnormer.
- Kostnadmessig vil rehabilitering ligge opp mot kostnader for nybygg pr kvm

Skisser fra Arkipartner viser at for å kunne få en løsning som tilfredsstillende vedtatt areal- og funksjonsprogram for en B7 – skole, vil det være nødvendig med nye areal på 1 810 kvm som tilbygg. Dette forutsetter en ombygging/rehabilitering av eksisterende del (2 430 kvm).

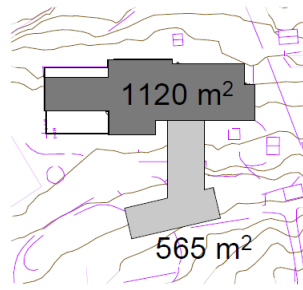
Skisser B7 – skole:



Plan 0



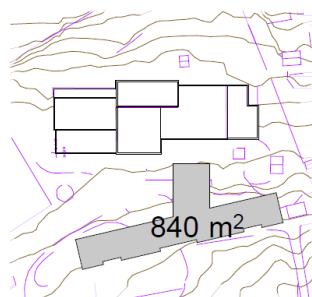
Plan 1



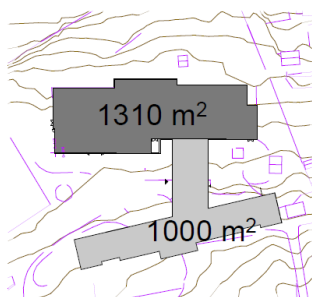
Plan 2

For en B14 – skole vil det tilsvarende være behov for nye areal på 3 170 kvm. Dette vil ikke gi en fullgod løsning for gymsalen.

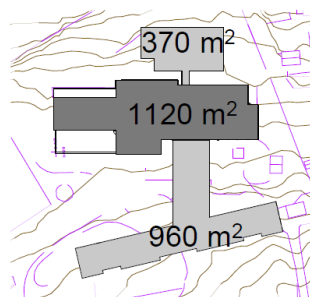
Skisser B14 – skole:



Plan 0



Plan 1



Plan 2

Nybygg

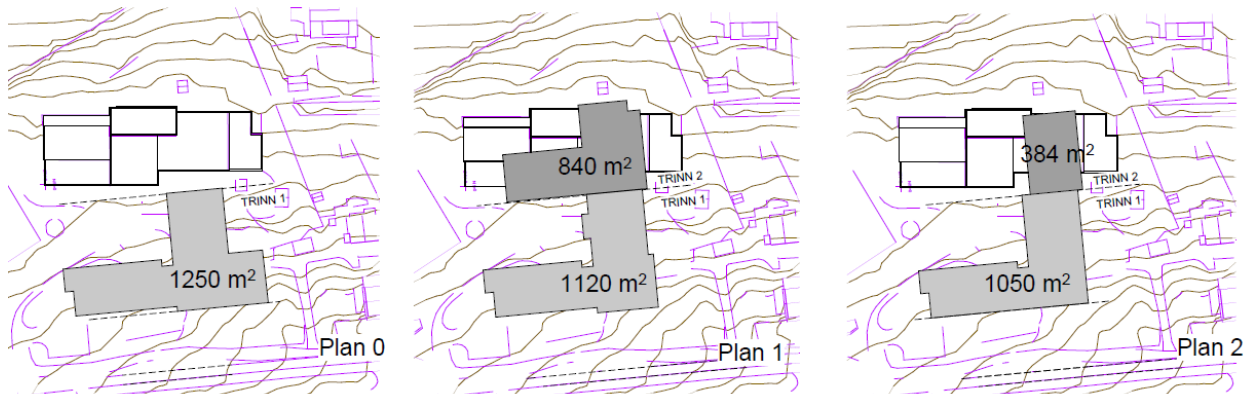
Et nybygg kan tilpasses slik at skolen kan bestå mens oppføring av nybygg pågår, noe som er en stor fordel/kostnadsbesparende i byggeperioden i forhold til skoledrifta.

Arkipartner har sett på løsning med ny B7 – skole der nytt bygg kan bygges på nedsiden av skolen (eks gymsal). Løsningen innebærer at prosjekt kan gjennomføres trinnvis:

- Byggetrinn 1: Ny B7 skole bygges på nedsiden av eksisterende bygg. Gammel skoledel rives unntatt eksisterende gymsal. Med denne løsningen kan eksisterende gymsal med garderober benyttes i en mellom fase. Eksisterende gymsal er ikke tilpasset krav til universell utforming. Garderobeanlegg er heller ikke tilpasset det antall elever hver gruppe i en fullverdig B7 – skole krever.
- Byggetrinn 2: Ny gymsal/liten flerbrukshall bygges der eksisterende skole er i dag. Eksisterende gymsal med garderober rives.

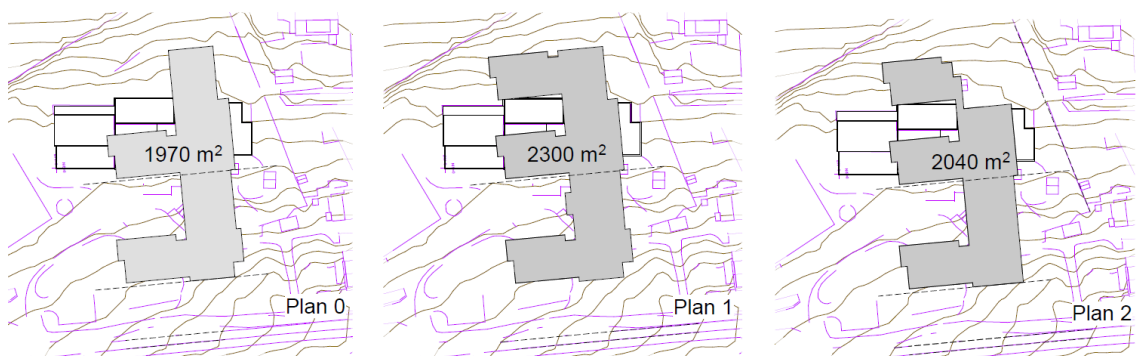
- Byggetrinn 3: hvis behov for B14 – skole oppstår, kan skolebygget utvides med nødvendig areal.

Totalt arealbehov for ny B7 - skole vil være 3 650 kvm BRA med liten gymsal tilpasset B7.



En alternativ løsning er B7 – skole som skissert over, men at gymsal erstattes med liten flerbrukshall som også er tilpasset en evt. fremtidig B14 – skole. Totalt areal nybygg vil da være 4 180 kvm.

Arkipartner har skissert en mulig løsning også for en B14 – skole:



3. Vurderinger

Ut fra dagens behov vil en løsning med B7 - skole basert på vedtatt areal- og funksjonsprogram være tilstrekkelig i henhold til dagens prognoser frem mot 2030. Utbygging i Sandnes øst og i Svilandområdet er imidlertid en usikkerhetsfaktor, og det anbefales fra arbeidsgruppa å tenke langsiktig. En fleksibel løsning med mulighet for å utvide til en B14 – skole i et byggetrinn 2 anbefales.

Ut fra arealbetraktninger og valg av fleksible løsninger, anbefaler arbeidsgruppa at det bygges en B7 – skole på østsiden av skolen mot Svilandsveien for så å rive eksisterende skolebygg. Ny gymsal/liten flerbrukshall kan deretter bygges der eksisterende skole står i dag.

Valg av type gymsal vurderes ut fra hvorvidt det skal tilrettelegges for en fremtidig B14 – skole. Arbeidsgruppa anbefaler i utgangspunktet at det bygges en liten flerbrukshall allerede nå (trinn 2). Det påpekes at dette også vil gi muligheter for spillemidler.

Et nybygg kan tilpasses slik at skolen kan bestå mens oppføring av nybygg pågår, noe som er en stor fordel/kostnadsbesparende i byggeperioden i forhold til skoledrifta.

I vurderingen av nybygg kontra rehabilitering vil totalt areal BRA ha en stor betydning driftsmessig. Skissene fra Arkipartner viser at totalt areal med løsning rehabilitering og påbygg totalt vil være 4240 kvm BRA, mens det for et rent nybygg (med enkel gymsal som i dag) vil være 3650 kvm BRA. Differansen på 590 kvm vil i ren husleiekostnad (FDV – elementet) uten å ta hensyn til kapitalelementet jfr vedtatt internleiemodell, utgjøre 183 000 kr pr år. I tillegg kommer kostnader for renhold og energi som utgjør 245 000 pr år (sats henholdsvis 270 og 145 kr pr kvm). Total merkostnad i drift av de ekstra arealene utgjør ca kr 430 000,- pr år.

Det anbefales avsatt midler til prosjektering av bygg i 2018 med byggestart 2019.

4. Oppsummering

Iht. oppdrag gitt ved behandling av skolebehovsplan 2017 og ØP 2017 – 2020 er det gjennomført mulighetsstudie for en fremtidig løsning for Sviland skule.

Arbeidsgruppa bestående av fagstab skole, skolen, SEKF og arkitekt (Arkipartner AS) i samarbeid HVO, miljørettet helsevern og BHT har vurdert ulike alternativ for å løse dagens utfordringer med eksisterende skolebygg.

Det er sett på alternativene rehabilitering/ombygging med tilbygg og rent nybygg.

Arbeidsgruppa er samlet bak anbefaling om å bygge nytt skolebygg B7 for å rive eksisterende bygg. Etter at eksisterende bygg er revet, bygges ny liten flerbrukshall.

16.05.17

For arbeidsgruppa:

Oddgeir Tørset

