



Andøy Kommune



KOMMUNESTYRET 18.06.18

Tillegg til sak 72/2018 – Nytt sykehjem – tomt

- Fremdriftsplan sykehjem og omsorgsboliger
- Kostnadsestimat for etablering av infrastruktur

NYTT SYKEHJEM ÅSE, NYE OMSORGSBOLIGER ANDENES OG DVERBERG - FREMDRIFTSPLAN

1. Planlegging og bygging av nytt sykehjem på Åse			
	Hva	Når	Merknad
1.00	Oppstart prosjektgruppas arbeid	November 2017	
1.01	Kontrahering av rådgivere til utarbeidelse av rom- og byggeprogram og tomteavklaringer	November 2017	Behovet for dette må vurderes!
1.02	Utredning tomteløsning	Desember 2017 – Juni 2018 (vedtas 18.06)	Behandling i formannskapet
1.03	Utarbeide romprogram	Desember 2017 - Juni 2018 (vedtatt 04.06)	Behandling i AMU og formannskapet
1.04	Kontraheringsprosess rådgiver til utarbeidelse av reguleringsplan	Mars - September 2018 Tilbudsfrist 11.07.18	- Utarbeide tilbudsunderlag - annonsering - tilbudsregning (35 dager) - evaluering (14 dager) - karenstid/klagefrist (15 dager) - kontraktsinngåelse
1.05	Reguleringsplanprosess (må detaljeres ytterligere i egen F-plan)	September 2018 - September 2019	Reg.plan vedtas av kommunestyret før oppstart byggearbeider
1.06	Kontraheringsprosess arkitekt og rådgivere til skisse- og forprosjekt	Mars - September 2018 (sammen med kontrahering av rådgiver reg.plan)	Prosess, se punkt 1.04
1.07	Utarbeide skisse-/forprosjekt med - situasjonsplan - plan, snitt- og fasadetegninger - avklare behov for inventar/utstyr - kostnadsoverslag	Septemperi 2018 - Mars 2019	Prosjektgruppas forslag til skisseprosjekt sendes til høring til BHT (evt invitere BHT til å delta når forslag til skisseprosjekt skal behandles) Også nødvendig med avklaringer med Husbanken og Arbeidstilsynet.
1.08	Politisk behandling av skisse-/forprosjekt, herunder kostnad/finansiering	Mai 2019	
1.09	Utarbeide konkurransegrunnlag totalentreprise	Mars - Mai 2019	
1.10	Kontraheringsprosess totalentreprenør	Mai - August 2019	- annonsering - tilbudsregning (35 dager) - evaluering (45 dager) - karenstid/klagefrist (15 dager) - kontraktsinngåelse
1.11	Evt. ny politisk behandling	September 2019	Dersom behov for økt kostnadsramme
1.12	Gjennomføring byggeprosjekt	Oktober 2019- Juni 2021	Endelig byggetid kan først fastsettes etter inngåelse av kontrakt med entreprenør
1.13	Bygget tas i bruk - prøvetid	Høst 2021	

2. Planlegging og bygging av 22 omsorgsboliger på Andenes			
	Hva	Når	Merknad
2.00	Oppstart prosjektgruppas arbeid	April 2019	
2.01	Kontrahering av rådgivere til utarbeidelse av rom- og byggeprogram og tomteavklaringer	April 2019	Behovet for dette må vurderes!
2.02	Utredning tomteløsning	Mai 2019 - August 2019	Behandling i formannskapet
2.03	Utarbeide romprogram	Mai 2019 - August 2019	Behandling i AMU og formannskapet
2.04	Kontraheringsprosess rådgivere til utarbeidelse av reguleringsplan	August 2019 - November 2019	Prosess, se punkt 1.04
2.05	Reguleringsplanprosess (må detaljeres ytterligere i egen F-plan)	Desember 2019 - Februar 2021	Reg.plan vedtas av kommunestyret før oppstart byggearbeider
2.06	Klargjøring av tomt (inkl.planlegging, innhenting av tilbud, søknadsbehandling og gjennomføring)	Sommer 2020	Avhengig av tomtevalg.
2.07	Kontraheringsprosess arkitekt og rådgivere til skisse- og forprosjekt	August 2019 - November 2019 (evt. sammen med kontrahering av rådgiver reg.plan)	Prosess, se punkt 1.04
2.08	Utarbeide skisse-/forprosjekt med - situasjonsplan - plan, snitt- og fasadetegninger - avklare behov for inventar/utstyr - kostnadsoverslag	Desember 2019 - August 2020	Prosjektgruppas forslag til skisseprosjekt sendes til høring til BHT (evt invitere BHT til å delta når forslag til skisseprosjekt skal behandles) Også nødvendig med avklaringer med Husbanken og Arbeidstilsynet.
2.09	Politisk behandling av skisse-/forprosjekt, herunder kostnad/finansiering	Oktober 2020	
2.10	Utarbeide konkurransegrunnlag totalentreprise	September - Oktober 2020	
2.11	Kontraheringsprosess totalentreprenør	November 2020 - Februar 2021	Prosess, se punkt 1.10
2.12	Evt. ny politisk behandling	Mars 2021	Dersom behov for økt kostnadsramme
2.13	Gjennomføring byggeprosjekt	April 2021 - Juni 2022	Endelig byggetid kan først fastsettes etter inngåelse av kontrakt med entreprenør
2.14	Bygget tas i bruk - prøvetid	Høst 2022	

3. Utredning rehabilitering av sykehjems plassene ved Kiiljordhelmen og omsorgsboligene v/Andenes helsesenter. Også utrede alternativer til full rehabilitering.			
	Hva	Når	Merknad
3.01	Avklaring av grunnlag for utredning	September - Oktober 2021	Intern prosess i AK
3.02	Kontrahering av rådgivere til utredning	Oktober 2021	Kjøpe tjenester
3.03	Utredningsperiode	November 2021 - februar 2022	
3.04	Politisk behandling utredning	April 2022	Ta stilling til om og i hvilket omfang tiltaket skal innarb. i økonomiplan

4. Planlegging og bygging av 16 omsorgsboliger på Dverberg			
	Hva	Når	Merknad
4.00	Oppstart prosjektgruppas arbeid	Oktober 2022	
4.01	Kontrahering av rådgivere til utarbeidelse av rom- og byggeprogram og tomteavklaringer	Oktober 2022	Behovet for dette må vurderes!
4.02	Utredning tomteløsning	November 2022 - Februar 2023	Behandling i formannskapet
4.03	Utarbeide romprogram	November 2022 - Februar 2023	Behandling i AMU og formannskapet
4.04	Kontraheringsprosess rådgivere til utarbeidelse av reguleringsplan	Februar 2023 - Mai 2023	Prosess, se punkt 1.04
4.05	Reguleringsplanprosess (må detaljeres ytterligere i egen F-plan)	Juni 2023 - August 2024	Reg.plan vedtas av kommunestyret før oppstart byggearbeider
4.06	Kontraheringsprosess arkitekt og rådgivere til skisse- og forprosjekt	Februar 2023 - Mai 2023 (evt. sammen med kontrahering av rådgiver reg.plan)	Prosess, se punkt 1.04
4.07	Utarbeide skisse-/forprosjekt med - situasjonsplan - plan, snitt- og fasadetegninger - avklare behov for inventar/utstyr - kostnadsoverslag	Juni 2023 - Februar 2024	Prosjektgruppas forslag til skisseprosjekt sendes til høring til BHT (evt invitere BHT til å delta når forslag til skisseprosjekt skal behandles) Også nødvendig med avklaringer med Husbanken og Arbeidstilsynet.
4.08	Politisk behandling av skisse-/forprosjekt, herunder kostnad/finansiering	April 2024	
4.09	Utarbeide konkurransegrunnlag totalentreprise	Mars - April 2024	
4.10	Kontraheringsprosess totalentreprenør	Mai - August 2024	Prosess, se punkt 1.10
4.11	Evt. ny politisk behandling	September 2024	Dersom behov for økt kostnadsramme
4.12	Gjennomføring byggeprosjekt	Oktober 2024- Desember 2025	Endelig byggetid kan først fastsettes etter inngåelse av kontrakt med entreprenør
4.13	Bygget tas i bruk - prøvetid	Vår 2026	

NYTT SYKEHJEM, ÅSE

STRØM, VANN, AVLØP OG ATKOMST

Kostnadsestimat for etablering av infrastruktur frem til nytt bygg, eks. inva.

Alt. 1: Ole Vollan, gnr. 21, bnr. 3 og 42, landbruksareal

• Strøm:

- Nye nettstasjon, kapasitet 280 kW.
Anleggsbidrag estimert av Andøy Energi kr. 600 000,-

• Vann:

- Hentes fra hovedledning ca. 125 m ovenfor Fv 82.
Kostnad kr. 125 000,-
- Ikke tilstrekkelig kapasitet for utv. slukkevann, branntankvogn som kompensierende tiltak. Kapasitet for sprinkel må oppfylles ved bruk av reservoar og pumper.
Kostnad kr. 2,5 - 3 mill.

• Avløp:

- Kommunalt anlegg, ca. 290 m ned til kum hovedutløp ved havet. Kapasitet ok.
Kostnad kr. 350 000,-

• Atkomstvei, akseltrykk 12 tonn:

- Etablere avkjøring fra Fv. 82 inn til parkeringsområde.
Kostnad kr. 100 000,-.

• Kostnader til «erstatningsareal» landbruk:

- Oppdyrking av erstatningsareal pga. tapt dyrka mark.
Kostnad kr. 150 000,-.

Estimert totalkostnad kr. 3,8 - 4,3 mill.

Alt: 2: Boligtomter i Åseåsen ved arbeidssenter/grendehus

- Strøm:
 - Ny nettstasjon, kapasitet 280 kW. Omlegging av høyspent som går i luftlinje. Kabelgrøft, trafo og fjerning av stolper.
Estimert anleggsbidrag kr. 650 000,-

- Vann:
 - Kommunalt vann fra hovedledning ca. 60 m nedenfor.
Kostnad kr. 60 000,-
 - Ikke tilstrekkelig kapasitet for utv. slukkevann, branntankvogn som kompenserende tiltak. Kapasitet for sprinkel må oppfylles ved bruk av reservoar og pumper.
Kostnad kr. 2,5 - 3 mill.

- Avløp:
 - Kommunalt avløp. Oppgradering av dagens trasé ned til Leiteveien, ca 100 m.
Kostnad kr. 100 000,-

- Atkomstvei, akseltrykk 12 tonn:
 - Benytte eksisterende atkomstvei fra Fv. 82 opp til innkjøring mot grendehuset, slik den er i dag. Breddeutvidelse av vei inn mot grendehuset ca. 80 m.
Kostnad kr. 2 – 3,2 mill.

Tomtenes plassering gir utfordringer med hensyn på utforming av bygget og liten eller ingen mulighet for senere utvidelse.

Estimert totalkostnad kr. 5,5 - 7 mill.

Alt: 3: B13 avsatt til boligformål i arealplan

- Strøm:
 - Ny nettstasjon, kapasitet 280 kW.
Anleggsbidrag estimert av Andøy Energi kr. 430 000,-

- Vann:
 - Hentes fra hovedledning ca. 150 m nedenfor. Deler av trasé må pigges/sprenges. Må trykkforsterkes opp til bygg. Kostnad uten pigging/sprengning. Kostnad uten pigging/sprengning kr. 150 000,-
(anslag ekstrakostnad pigging/sprengning kr. 450 000,-)
 - Ikke tilstrekkelig kapasitet for utv. slukkevann, branntankvogn som kompensierende tiltak. Kapasitet for sprinkler må oppfylles ved bruk av reservoar og pumper.
Kostnad kr. 2,5 - 3 mill.

- Avløp:
 - Kobles på kommunalt anlegg ved eksisterende sykehjem, lengde ca. 250 m
Må pigges/sprenges for vann- og avløpsledning som vil medføre ekstra kostnader.
Kostnad uten pigging/sprengning kr. 250 000,-
(anslag ekstrakostnad pigging/sprengning kr. 450 000,-)

- Atkomstvei, aksestrykk 12 tonn:
 - 800 m vei totalt, av dette er det 300 m skogsbilvei og 500 m eksisterende vei. For å oppnå tilstrekkelig aksestrykk må eksisterende vei oppgraderes med nye masser, breddeutvides min. 1 m. og grøftes. Avkjøring fra Fv. 82 må utvides. Skogsbilvei må anses som nyetablering av vei i sin helhet.
Kostnad kr. 25 - 40 000,- per m. vei, totalt kr. 20 - 32 mill.

Estimert total kostnad kr. 24 - 36 mill.