



Sak: 18/457  
JournalpostID: 19/927  
ArkivID: K2 - H30  
Saksbehandler: Runar Kittelsen  
Dato: 28.01.2019

## Utvalgssak

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
001/19	Kommunestyret	14.02.2019

### Endelig godkjenning av forprosjekt nye institusjonsplasser Aurdal omsorgsenter

#### Vedlegg:

28.01.2019	Aurdal omsorgssenter - vurdering av massivtre	207087
25.06.2018	Godkjenning av forprosjekt og videre framdrift - 24 nye institusjonsplasser Aurdal Omsorgsenter	191287
28.01.2019	Omsorgsbolig_NordAurdal_Massivtre U-etg	207091
28.01.2019	Omsorgsbolig_NordAurdal_Massivtre 1-etg	207089
28.01.2019	Omsorgsbolig_NordAurdal_Massivtre 2.etg	207090

#### Saksopplysninger:

Kommunestyret behandlet i sitt møte 21.6.18, KS-sak 039/18, forprosjektet for 24 nye institusjonsplasser i Aurdal. Saken er vedlagt i sin helhet. Følgende vedtak ble fattet med 22 mot 3 stemmer:

1. Nord-Aurdal kommune godkjenner vedlagte forprosjekt for 24 nye institusjonsplasser ved Aurdal Omsorgsenter og vedtar at dette legges til grunn for videre detaljprosjektering.
2. Investeringsrammen for prosjektet blir endelig vedtatt i økonomiplanen for 2019-22, og rådmannen får fullmakt til å gå videre med detaljprosjekteringen og med sikte på byggestart i 2019.
3. Det legges til grunn at de 11 eksisterende plassene i alderspensjonatet opprettholdes og at de 24 nye plassene er netto nye institusjonsplasser.
4. En klar forutsetning for oppstart av prosjektet er at Husbanken gir tilskudd til alle de 24 plassene.
5. Kommunestyret ber om at bruk av massivtre utredes som et alternativ ved bygging av nye institusjonsplasser i Aurdal.

Rådmannen ba iVest Consult AS om et tilbud på en utredning om bruk av massivtre i prosjektet. Den 28.6.18 mottok kommunen et tilbud på kr 350' for å gjøre denne utredningen. Rådmannen innhentet synspunkter fra formannskapet på dette tilbudet i formannskapets møte den 23.8.18. Det ble konkludert med å gå videre med å engasjere iVest Consult AS til å gjøre denne utredningen og kontrakt ble inngått 5.9.18.

iVest Consult har jobbet med utredningen gjennom høsten og vinteren, blant annet var det en befaringen på fire bygg/byggeplasser den 16.10.18 på Lillehammer og Biri. Her besøkte vi en skole på Lillehammer som var under bygging, et ferdig omsorgssenter på Lillehammer samt en ferdig bygd planteskolebygg og idrettshall på Biri.

Her deltok en bredt sammensatt gruppe fra NAK med både politikere og fagpersoner fra administrasjonen.

### **Vi har nå mottatt den endelige rapporten fra iVest Consult AS og denne er vedlagt saken med følgende konklusjon:**

- Det er mogleg å utføre dette bygget som massivtrekonstruksjon, men der er ein del utfordringar i høve brann og lyd som må løysast i prosjekteringsfasen.
- Priskonsekvens for overgang til massivtre er vanskeleg å fastslå, då det er lite erfaringsprisar på denne type bygg, samt at ein stor del av dei bygga som er utført har blitt delfinansiert med statlege støtteordningar.

### **Vurdering:**

#### **Videre framdrift**

Rådmannen ser for seg en videre framdrift på dette prosjektet, uavhengig av byggemetode, som følger:

- Medio februar – mai 2019, detaljprosjektering
- Juni 2019 utlegging i Doffin
- Juni 2019 godkjenning av reguleringsplan i kommunestyret
- August/september 2019 anbudsfrist totalentreprise
- Senhøstes 2019 mulig byggestart
- Byggetid minimum 1 ½ år, dvs. ferdigstilling vår/sommer 2021.

#### **Rådmannens vurdering av massivtre**

Rådmannen har vurdert følgende forhold for å komme fram til sin innstilling:

- Økonomi
- Tilskuddsordninger
- Brann og lydtekniske forhold
- Miljømessige forhold
- Brukerforhold, herunder planløsninger

#### **Økonomi**

Siden denne utredningen først foreligger nå hadde ikke Rådmannen noen ny kalkyle da forslaget til økonomiplan for perioden 2019-22 ble behandlet i kommunestyret 21.12.18. Nå som denne utredningen foreligger gir derimot ikke denne heller noen grunn til å endre budsjettet, da iVest Consult AS vurderer massivtre delen av prosjektet til å være begrenset, se mer i rapportens kap. 4.4. Følgelig opprettholdes rammen for dette prosjektet på kr 125 mill. Størst usikkerhet knytter seg til hvordan lokale tilbydere vil prise bruken av en byggemetode som for dem er ny og uprøvd. Rådmannens vurdering er at sannsynligheten for at massivtre i praksis fordyrer prosjektet er større enn at det reduserer kostandene. Rådmannen vurderer at det er økt sannsynlighet for uforutsette elementer i et massiv-tre-prosjekt, og følgelig økt usikkerhet i forhold til prosjektets totalkostnad.

#### **Tilskuddsordninger**

Det skjer stadig endringer i hvilke tilskuddsordninger som gjelder for dette området. Men på direkte spørsmål til Ole Jonny Kalstad, som er engasjert av Oppland fylkeskommune for å fremme økt bruk av tre som byggemateriale i Oppland, fikk vi følgende svar:

*«Når det gjelder støtteordninger kan det gis støtte hvis det er nye, innovative løsninger når det gjelder å bygge i tre, men ikke til ordinær bygging.  
Hvis det blir laget et utviklingsprosjekt som er nytt og innovativt kan det søkes om støtte.»*

Rådmannen hadde et håp om at det var en del tilskudd å hente på dette prosjektet gitt at massivtre utgjorde mer enn 50% av materialbruken. Slik var det tidligere, men tydeligvis ikke lenger. Å bruke enda mer tid og penger på et utviklingsprosjekt å håpe at man oppnår tilskudd til dette er ikke noe Rådmannen vil foreslå.

### **Brann og lydtekniske forhold**

Brannstrategi er en utfordring med omsorgsbygg i brannklasse 2 og risikoklasse 6 som dette bygget vil bli klassifisert som. Dette gjelder spesielt krav til ubrennbare overflater i korridorer og rømningsveier.

iVest Consult AS ordlegger seg i sin utredning på følgende måte: « Dette vil stille store krav til brannrådgjevar som må kunne dokumentere at dei løysingar som er valde er tilfredsstillande, utan at ein utan vidare kan vise til preaksepterte løysingar.» Massiv tre har stor branngjennomtrengende motstand, da det tåler høye temperaturer uten at brannen går vesentlig inn i veggen, men den vil samtidig raskt kunne gi stor og farlig røykutvikling.

Noe av det samme signalet fikk vi fra de som hadde drevet fram omsorgsboligprosjektet vi befarte på Lillehammer.

Når Rådmannen holder denne problemstilling opp imot at alle brukerne av bygget er avhengig av assistert rømning, vi har det høyeste risikoklasse for brann gjeldende for bygget samt at avstanden til brannstasjonen fra før er over minimumsgrensen for utrykningen og slukkevannskapasiteten i Aurdal er for dårlig, blir dette i sum mye som drar i feil retning på et viktig punkt.

Når det gjelder lyd er det dessverre også få preaksepterte løsninger og iVest framhever at lyd gjennomgang både mellom etasjer og skillevegger, er en stor utfordring. Men det er løsbart gitt grundig planlegging og dokumentasjon. Et mulig tiltak for økt lydisolering og brannsikkerhet er å kle innervegger med gips. Gips vil imidlertid være en negativ faktor i forhold til bruken av massiv tre.

### **Miljømessige forhold**

Rådmannen oppfatter at det er dette punktet som er tillagt avgjørende vekt da tilleggsforslaget ble stilt og vedtatt. Valg av massivtre som byggemateriale blir ofte begrunnet med at dette er mer miljøvennlig og bærekraftig. Rapporten fra iVest sier lite om dette, men det er klart at hvor trevirket kommer i fra er ikke en uvesentlig del av klimaregnskapet. På de fire byggene vi besøkte i høst ble det poengtert at grunnet liten produksjonskapasitet i Norge per nå, så var det på flere av byggene levert massivtre fra Østerrike.

Vi har vært i kontakt med Massivtre AS i Begnadalen og de signaliserer at de kan levere både massivtrekonstruksjoner på de ønskede lengder og har muligens kapasitet til å levere tilstrekkelig mengde. Dvs. at de mengder som går med til dette prosjektet alene representerer hele årsproduksjonen til bedriften i 2017.

Men lov om offentlige anskaffelser gjør det ulovlig, i en offentlig anbudskonkurranse, å beskrive at en navngitt (lokal) leverandør skal velges. Sågar er det ikke engang lov å kreve at leveransen skal komme fra Norge. Så med andre ord er det opp til den entreprenøren som gir pris og foreta slike valg.

### **Brukerforhold, herunder planløsninger**

Så lenge planløsningene ikke må endres i vesentlig grad som følge av bruk av massivtre er det forenklet sagt uvesentlig for brukerne og virksomheten for øvrig om massivtre brukes eller ikke i bygget. Det er dog noe usikkerhet knyttet til smittevern i forhold til en treoverflate kontra en tradisjonell malt vegg. Dette gjelder spesielt i pasientrom. Kommuneoverlegens vurdering er at ubehandlede overflater og eventuelle sprekkdannelse ikke er å anbefale i forhold til smittevern.

**Konklusjon:**

Rådmannen er med bakgrunn i rapporten om massivtre fra iVest Consult AS og vurderingene som er gjort i avsnittet over kommet fram til at for dette prosjektet er en best tjent med å velge en tradisjonell byggemetode. I dette er hensynet til brann, lydisolering og manglende tilskuddsordninger, kombinert med usikkerhet rundt prosjektets total kostnad tillagt mest vekt.

**Forslag til vedtak:**

Aurdal omsorgssenter bygges med tradisjonell byggemetode.

**Kommunestyret 14.02.2019:****Behandling:**

Rådmannen orienterte om saken.

Vegard Riseng (H): Endringsforslag:

Aurdal omsorgssenter bygges med tradisjonell byggemetode. Bygget skal detaljprosjekteres med saltak.

Berit Synnøve Øygard (SV): Forslag: Videre prosjektering av bygget baserer seg konstruksjon i massivtre.

Votering: Høyres forslag opp mot rådmannens forslag. 6 stemmer for forslaget fra Høyre, 16 mot (22 stemmer).

Votering: Forslag fra SV opp mot rådmannens forslag. 2 stemmer for forslaget fra SV, 20 (22 stemmer).

**KS- 001/19 Vedtak:**

Aurdal omsorgssenter bygges med tradisjonell byggemetode.