



Saksprotokoll

Spørsmål fra Lill Harriet Sandaune (Frp) om tomt og eiendom knyttet til skoleprosjekt ved Johan Bojer videregående skole

Arkivsak-dok. 202007306
Saksbehandler Nora Malini Sætherø

Saksgang	Møtedato	Saknr
Hovedutvalg for utdanning 2019-2023	04.02.2020	1/20

Hovedutvalg for utdanning 2019-2023 har behandlet saken i møte 04.02.2020 sak 1/20

Spørsmål fra Lill Harriet Sandaune (FrP):
I forbindelse med at fylkeskommunen er i gang med det nye skoleprosjektet knyttet til Johan Bojer videregående skole på havnetomta i Vanvikan har jeg noen spørsmål som jeg håper det er mulig å få svar på i hovedutvalgsmøtet. Dette er et stort og viktig prosjekt, men som politiker sitter jeg med flere ubesvarte spørsmål og bekymring for om det er kontroll på dette prosjektet, særlig med tanke på tidsaspekt og kostnader. Jeg beklager at det er veldig mange spørsmål her, men det viser hvor komplisert og utfordrende denne saken faktisk er.

I følge korrespondanse fra Indre Fosen kommune til Trøndelag fylkeskommune 20.04.2018 står det konkret at kjøp og sanering er akseptert av eierne av tomt og bygg som blir berørt av skoleutbyggingen ved havna. Har man dokumentasjon på at dette medfører riktighet?

Etter det jeg har fått forståelse for er Stiftelsestilsynet en viktig aktør som kan være av avgjørende betydning for om Sjølyst bosenter kan flyttes. Man har sendt inn en søknad nå, men man har ikke fått noen form for avklaring så langt.

Medfører det riktighet at en behandling og godkjenning av saken fra Stiftelsestilsynet kan medføre minimum to års forsinkelse?

Vanvikan er også et viktig trafikknutepunkt. Hva er løsningen for parkeringsplasser ved skolen? Har man konkrete planer for hvordan dette skal løses? I forbindelse med trafikkavviklingen har jeg forstått det slik at det skal være plass til 8 busser. Har man klart å få til en god løsning for dette?

Bolighuset som er tenkt å bli en del av skoletomta er pr. dags dato regulert som boligformål. Har man tatt inn i tidsaspektet at denne boligtomta må omreguleres

til skole? Avtalen mellom fylket og kommunen går ut på at det er kommunens ansvar å klargjøre og stille til disposisjon tomt for ny videregående skole. Har fylkeskommunen vært i direkte forhandlinger med eier av naboeiendommen, som befinner seg utenfor reguleringsplanen? Har dette skjedd i samråd med kommunen?

Hvorfor anser i tilfelle fylkesrådmannen at dette tilligger fylkeskommunen, og ikke kommunen, som formelt har dette ansvaret? Har fylkeskommunen gitt konkret tilbud om overtakelse av denne eiendommen? I så fall til hvilken pris?

Hvis fylkeskommunen har lagt inn pristilbud på naboeiendommen: Vil dette bli dekt av de inntil 18 millionene kommunen vil bekoste, eller vil dette bli belastet fylkeskommunen? Vurderer fylkesrådmannen at det kan være aktuelt å ekspropriere denne eiendommen?

Når det gjelder ekspropriering av kjøpesentertomta, har man avklart alt med eierne i forhold til denne tomta? Hvis man ikke har det, hvor lang tid antar man at dette vil ta?

Har man fra fylkeskommunens side sikret seg skriftlig at man ikke får høyere kostnader med tomta, enn det som er fastsatt i vedtaket fra fylkestinget? Klarer man å skille konkret mellom kostnadene til fylket og kommunen, slik at fylkeskommunen plutselig ikke havner i en situasjon der man blir ansvarlig for langt høyere kostnader enn først antatt?

Fylkesrådmannens svar:

Fylkeskommunen har en betydelig erfaring og kompetanse med å gjennomføre byggeprosjekt som Johan Bojer vgs. Disse har en kompleksitet hvor nye vurderinger, valg av løsninger med tilhørende beslutninger er del av en helt ordinær byggeprosess. Fylkesrådmannen har pr. dato ikke kunnskap om forhold som gjør at prosjektet ikke kan gjennomføres innenfor vedtatte tids- og kostnadsrammer. Fylkesrådmannen påpeker at han har en lang tradisjon å orientere politiske organ når avvik oppstår og vedtak ikke kan gjennomføres.

Lokalisering og utbygging er behandlet en rekke ganger i perioden 2017-19, både i utvalg og Fylkesting. I tillegg har rådmannen besvart spørsmål i flere utvalgsmøter. Aktuelle gjeldende vedtak for prosjektet er bl. a:

- Vedtatt ramme på prosjektkostnad er 371,8 mill. inkl. vedtak på 56,5 mill. til tomt, hvorav Indre Fosen Kommune bidrar med 18 mill. til klargjøring av tomt*
- Skolen ferdigstilles til bruk skolestart 2023 (dvs. om 42 mnd.)*
- Ny vgs skal lokaliseres til «Havnetomta», hvor mere landfast areal vurderes (ref. informasjon HUU 59/19)*

Prosjektstatus er som følger

- Samarbeidsavtale mellom Fylkeskommunen og Indre Fosen Kommune ble inngått 2.7.2018. Denne definerer bl. a partenes forpliktelser, kostnads- og gjennomføringsansvar for forhold til tomteklargjøring, kjøp av eksisterende vgs., ansvar regulering, samarbeidsmøter mm.*
- Reguleringsplan er utarbeidet og vedtatt av Indre Fosen kommune august 19*

- Fylkeskommunen har i desember 2019 kontrahert totalentreprenør for en målsumsorientert samspillkontrakt for utvikling og bygging av ny vgs.
- Utviklingsarbeid mht plassering og utforming av bygg er iverksatt. Denne omfatter volumstudier for ulike plassering av bygg på Havnetomta inkl. alternativ med lokalisering på mere landfast areal vestover på «Havnetomta» pågår vinter 20. Dette er også i samsvar med protokolltilførsel ved Indre Fosen Kommunes behandling av reguleringsplan august 2018

Spørsmålsstilleren har implisitt stilt 17 spørsmål knyttet til byggeprosjektet Johan Bojer vgs med basis i bekymring om det er kontroll på prosjektet med hensyn til tidsaspekt og kostnader utfra hva spørsmålsstilleren mener er komplisert og utfordrende. Fylkesrådmannen deler ikke bekymringen.

Noen av detaljspørsmålene det etterspørres svar på berører forretningsmessige forhold som kreves unntatt offentlighet. Fylkesrådmannen vil derfor ikke besvare disse i åpent møte 4.2.2020.

Vedr. opplysninger fra Indre Fosen Kommune av 20.4.18 om at kjøp av tomt og bygg på havna er akseptert av eierne, registrerer vi at denne skriftlige opplysningen fra Indre Fosen Kommune ikke har medført at det ble oppnådd enighet om kontrakt mellom eierne av Stranda Fjordsenter og Indre Fosen Kommune. Når det gjelder avtalen med Sjølyst er denne gjennomført som et makeskifte med kommunen og eiendommen er allerede fraflyttet. Vi er informert om at Stiftelsen må søke denne avtalen godkjent av Stiftelsestilsynet. De opplysninger vi har mottatt gir ingen grunn til å tro at dette vil påvirke prosjektets ferdigstillelse

Reguleringsplan for ny videregående skole er gjennomført av Indre Fosen Kommune i en demokratisk prosess hvor alle relevante interesser er hørt i samsvar med plan- og bygningsloven. Forhold til adkomst, parkering for vgs, kollektivtrafikk inkl. behov knyttet til hurtigbåt er hensyntatt av planmyndighetene. For å supplere med parkeringsplasser for skolens ansatte/elever er det supplert med tilgang til kommunal parkering ca. 200 m vest for skolen (Ratvikdalen)

Vurdering av erverv av aktuell boligeiendom vest for tomta, er del av en teknisk/økonomisk vurdering av utbygging av Havnetomta hvor en vurderer dette opp mot graden av behovet for utfylling i småbåthavna og kostnadene og tekniske utfordringer knyttet til det.

Rådmannen kan ikke se å ha gitt uttrykk for at boligeiendommen nødvendigvis skal bebygges med skolebygg, men mener at den med fordel bør erverves bl. a ved at tilførselsveien beslaglegger betydelig tomteareal på skoleeiendommen. Erverv vil gir oss større disposisjonsmuligheter på egen tomt og bidra med lavere utbyggingskostnader i småbåthavna. De volumstudier av bebyggelse på tomta som gjennomføres vinteren 2020, vil gi grunnlag for beslutninger knyttet til evt. nye planprosesser og om det vil bli behov for et erverv eventuell ekspropriasjon.

Indre Fosen Kommune og Fylkeskommunen har en godt avklart dialog om prosessen om den aktuelle bolig-eiendommen og har funnet det forretningsmessig

formålstjenlig at det er Fylkeskommunen som forhandler med eier. I den grad det blir et erverv vil dette inngå som en del av tomteavklaringskostnad som Indre Fosen Kommune har ansvar for innenfor rammen av 18 mill.

Fylkesrådmannen bekrefter å ha gitt tilbud på kjøp av boligtomta.

Vedr. Stranda Fjordsenter har Indre Fosen Kommune iverksatt en ekspropriasjonsprosess hvor en nå avventer et skjønn. De opplysninger vi har mottatt, gir ingen grunn til å tro at skjønnsprosess og klagebehandling i den forbindelse vil påvirke prosjektets ferdigstillellesdato.

Fylkeskommunen har et vedtatt totalbudsjett på 371,8 mill. for byggeprosjektet inkl. 56,5 mill. i tomtekostnad, hvorav Indre Fosen Kommune finansierer 18 mill. Videre utvikles prosjektet i en målsumsstyrt utviklingsprosess hvor «design to cost» er et førende prinsipp. Pr. dato er det ingen forhold som tilsier at prosjektet skal overskride vedtatt ramme.

Avtalen med Indre Fosen Kommune omfatter krav til et prosjektrekskap for tomteklargjøringskost, slik at det vil gi en god oversikt over hvilke kostnader som inngår i deres finansieringsdel av prosjektet. Tomtekostnader utover 18 mill. har alltid vært forutsatt å være fylkeskommunens ansvar. Fylkeskommunen og kommunen har jevnlig møter om status knyttet til avtalte forutsetninger.

Fylkesrådmannen deler ikke spørsmålsstillerens bekymring om manglende kontroll på fremdrift og kostnader.