

Utvida leige Stadionbygg Vest - Fosshaugane Campus

**Fylkesrådmannen rår hovudutval for opplæring til å gje slik tilråding:
Hovudutval for opplæring rår fylkesutvalet til å gjere slikt vedtak:**

- 1 Fylkesrådmannen får fullmakt til å inngå leigeavtale med Sogndal Fotball AS om resterande areal på plan 2 i Tribunebygg Vest.

Som konsekvens av denne leigeavtalen vert arealet for nybygget – 1. byggesteg for Sogndal vidaregåande skule – redusert med 270 m² netto.

- 2 Leigeavtalen har ei økonomisk ramme på kr. 350 000,- eks. avg. og vert finansiert ved at løyvinga til 1. byggesteg for Sogndal vidaregåande skule vert redusert med 5 mill. kr. til 232 mill. kr.. Dette vert innarbeidd i økonomiplanen ved neste rullering.

Uprenta vedlegg:

1. Framlegg til leigeavtale
2. Planteikning – Plan 2 Tribunebygg Vest

Saksframstilling

1. BAKGRUNN

Fylkestinget har vedteke i samband med budsjett og økonomiplanen 2005-2008 at Sogndal vidaregåande skule skal byggast på nord-vest-sida av Fosshaugane Stadion. Det er vidare inngått intensjonsavtale med Høgskulen/Statsbygg om overtaking av almennfagbygget.

Sogndal Fotball AS har teke i bruk stadionbygget til skule-, nærings- og idrettsføremål. Høgskulen i Sogn og Fjordane er leigetakar i bygget saman med Idrettssenteret, Kunnskapsparken i Sogn og Fjordane m.fl.. Fylkeskommunen leiger i plan 2 og 3 i Tribunebygg Vest.

Fylkeskommunen leiger areal til idrettsseksjonen og mediafag ved Sogndal vidaregåande skule.

Sogndal vidaregåande skule v/ rektor Marta Sofie Vange søkte i 2005 om tilleggsareal til PPR, oppfølgjingsstenesta, helsesøster og rådgjeving i Tribunebygg Vest. Denne søknaden vart ikkje gjennomført av omsyn til kostnadsnivået på leiga den gongen. Nokre av funksjonane er innordna i arealet for godkjende leigeavtalar.

Etter den tid har Sogndal Fotball AS vendt seg til fylkeskommunen for å inngå ein avtale om leige av resten arealet på plan 2. Siste møtet vart halde våren 2007. Etter møtet vart Sogndal Fotball AS utfordra å redusere leigekostnadene om det skulle vera aktuelt for fylkeskommunen å vurdere eit slikt leigetilhøve.

Med e-post av 12. juni d.å. frå Sogndal Fotball AS gjev dei eit nytt tilbod på ein leigepris på kr. 1123,- pr. m² eks. avg. .

Det er halde møte med Sogndal vgs og Sogndal Fotball AS den 20. juni d.å., og det er då semje om å tilrå ein leigeavtale på resten av plan 2 ein årleg leigekostnad på kr. 350000,- eks. avg. som tillegg til hovudavtalen for idrettsseksjonen.

Saka vart utsett i fylkesutvalet den 4.7.07 slik at den først kan handsamast i hovudutval for opplæring.

Fylkesrådmannen legg fram fylgjande justering i tilrådinga for å presisere at arealet i nybygget skal reduserast tilsvarande leigearealet:

Tillegg til punkt 1 i tilrådinga:

”Som konsekvens av denne leigeavtalen vert arealet for nybygget – 1. byggesteg for Sogndal vidaregåande skule – redusert med 270 m² netto.”

2. OMTALE AV PROSJEKTET

Arealet ligg sentralt til, og ein kan oppnå god kontakt både med nybygga for Sogndal vidaregåande skule langs nordsida av Fosshaugane Stadion, og eit sentralbygg som knyter saman yrkesfagbygga og noverande idrettsfagbygg (handelsskule-bygget). I tillegg vil hovudfunksjonane som koplar seg mot Idrettssenteret og Høgskulen sin idrettsfagavdeling, få ei

gunstig lokalisering. Arealet gjer det fysisk lettare å få til eit samarbeid og sambruk med andre utdanningsmiljø innan idrett og helse.

Planløysinga for plan 2 viser areal til idrettsfag og tilrettelagt opplæring. Det er eit udisponert areal på om lag 270 m² netto (grupperom, undervisningsrom, fellesareal) som høver godt for skulen sine funksjonar.

Arealet ligg sentralt i det som vert hovudområdet for Sogndal vidaregåande skule, med kort avstand til påtenke nybygg på grusbana og nær eksisterande bygningar for yrkesfag.

Skulen har fått fleire klassar på idrettsfag, og dette krev meir undervisningsareal. Media og kommunikasjon har ein 5-årig leigeavtale som omfattar både undervisningsareal og prosjektarbeidsområde.

Idrettsseksjonen sine erfaringar med bruken av noverande leigeareal er generelt gode. Dei ønskjer visse tilpassingar, og i ein slik samanheng vil det vera ein fordel å disponere heile denne etasjen.

I møtet med Sogndal vidaregåande skulen den 20. juni d.å. var det semje om at endeleg disponering av plan 2 fyrst kan gjerast i samband med val og endeleg utforming av byggeprosjektet som no er ute på tilbodsinnhenting. Då kan ein ut frå ei heilskapsvurdering finne fram til dei best funksjonelle løysingane for skulen.

I byggeperioden vil det vera naudsynt med mellombelse løysingar for undervisninga, og auka areal i plan 2 vil letta skulen si daglege drift i denne perioden.

3. VURDERING OG KONSEKVEN SAR

Ut frå ein økonomisk synsvinkel er det til vanleg gunstigare å eige enn å leige areal. I dette høvet gjeld det eit tilleggsareal som funksjonelt høyrer naturleg saman med dei andre aktivitetane, slik at her er det vera andre tilhøve som gjer ein slik avtale interessant.

Kostnadmessig står vi framfor ein svært usikker situasjon for nye byggeprosjekt. Det har vore ein svært høg kostnadsauke i alle ledd, slik at vi i dag nærmar oss 50 % prisauke frå 2004- til 2008-tala. Dette kjem tydeleg fram i dei siste prosjekta vi har fått inn tilbod på td. Dale-utbygginga som har ein prosjektkostnad som ligg nær kr. 30 000,- pr. m² for undervisningsbygg.

Tilbodet frå Sogndal Fotball AS medfører ein årleg kostnad i år 1 på 0,35 mill. kr.. Leiga skal regulerast kvart 2. år med 80 % av konsumprisindeksen. Avtalen omfattar eit totalareal på 396 m² inkl. del av teknisk rom, reinhaldsentral og fellesareal i bygget. Leigeprisen – om lag kr. 884,- eks. avgift - ligg lægre enn tilsvarande byggeprosjekt, og har basis ein byggekostnad som ligg lægre enn det ein forventar i marknaden i dag. Ut frå dette meiner fylkesrådmannen at det i dette høve og er økonomisk fordelaktig å leige dette restarealet.

Ved å leige dette arealet hjå Sogndal Fotball AS kan arealet i 1. byggesteg for Sogndal vgs reduserast tilsvarande om lag 5 mill. kr.. Det utgjer eit "annuitetslån" som husleiga kan avdra og forrente over 20 år med 5 % p.a..

Sjølv om vi ikkje vert eigarar av arealet etter avslutta leigeperiode, så vil vi likevel i perioden ha ein årskostnad som ikkje overstig årskostnadene ved å vera eigar.

4. KONKLUSJON/TILRÅDING

Fylkesrådmannen rår til at fylkesutvalet gjev fullmakt til å inngå leigeavtale med Sogndal Fotball AS på resterande areal i Tribunebygg Vest – plan 2 – innanfor ei ramme kr. 350 000,- eks. avg..

Leiga vert finansiert ved at kostnadsramma for 1. byggesteg for Sogndal vidaregåande skule vert tilsvarande redusert.