

Vedlegg 3: Investeringsprosjekter under utredning

Forslaget til investeringsbudsjettet inneholder prosjekter som med stor grad av sannsynlighet vil gjennomføres eller påbegynnes i planperioden. Prosjekter som er i en «tidligfase», hvor det fortsatt arbeides med forprosjektet, inngår ikke i forslaget til investeringsbudsjett, men fremstilles i egen oversikt, og vil bli innarbeidet i kommende økonomiplaner.

Prosjekter i tidlig fase har usikre kostnadsestimater. Usikkerheten knytter seg til ufullstendig informasjon på tidspunktet når kostnadsestimatet lages og kan inneholde for lite kunnskap om eksempelvis omfang, størrelse og funksjoner i byggprosjektet. Endelig kostnadsramme for prosjektene legges fram for kommunestyret når anbudsevaluering av hovedaktørene er utført/ før kontrahering av hovedaktører.

For å skape et mest mulig helhetlig bilde av kommunens investeringsplaner og fremdriften i prosjekter som går utover denne planperioden, er disse fremstilt i tabellen under. Dette omhandler også tidligere vedtatte prosjekter som ikke er utredet i tilstrekkelig grad.

AVDELING	PROSJEKTNR.	PROSJEKT	PROSJEKTPERIODE (rødt skravert område)																	
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
Oppvekst og utdanning	2044	Ungdomskole Kvaløya (720 elever, flerbrukshall)																		
Oppvekst og utdanning	2048	Tromsdalen oppvekst og nærmiljøsentor																		
Oppvekst og utdanning	2999	Mellomvegen 110(fase II)																		
Oppvekst og utdanning	234099	Skittenev Bhg																		
Oppvekst og utdanning	234099	Straumsbukta Bhg																		
Oppvekst og utdanning	2999	Prestvannet skole - utbygging																		
Oppvekst og utdanning	2999	Kaldfjord skole - utbygging																		
Oppvekst og utdanning	234099	Fastlandet nord Bhg																		
Oppvekst og utdanning	234099	Kvaløya Bhg (Storelva)																		
Helse og omsorg	300140	Ny legevakt																		
Helse og omsorg	317502	Kvinnehus(rus) nytt																		
Helse og omsorg	3999	Boliger utviklingshemmede 8 + 8 + 8 + 6 + 6																		
Helse og omsorg	3999	Personalbase tilknyttet boliger i privat regi 1																		
Helse og omsorg	3999	Personalbase og fellesareal Lerkeveien, psykiatri																		
Helse og omsorg	3176	Omsorgsboliger psykiatri /rus antall 41																		
Helse og omsorg	3999	Boliger rus+ ungdomsboliger antall 57																		
Helse og omsorg	3999	Omsorgsboliger utviklingshemmede																		
Helse og omsorg	3999	Møteplass tilknyttet klynger/frittstående boliger																		
Helse og omsorg	3002	Kroken bo- og velferdssenter, 160 pl																		
Helse og omsorg	3999	Kvaløysletta bo-og velferdssenter 140 pl																		
Helse og omsorg	3999	Sør-Tromsøya utbygg 60 pl, hj.tjen.base																		
Helse og omsorg	3999	Utbygging Tromsøysund/Otium 15 pl																		
Helse og omsorg	3999	Bymyra Bo-og velferdssenter 178 pl																		
Kultur og idrett	5999	Musegt 2/4 - restaurering																		
Bymiljø	6999	Gatetun The Edge- Strandtorget																		
Bymiljø	6999	Energieffektivisering																		
Bymiljø	6999	Bruksendring omsorgsboliger																		
Bymiljø	6999	Mortensnes omsorgssenter																		
Bymiljø	6999	Sør-Tromsøya sykehjem - pålegg arbeidstilsynet																		
Bymiljø	6999	Kvaløysletta sykehjem, oppgradering																		
Bymiljø	6999	Brannstasjon Kvaløya																		

Økonomiplan for 2020-2023

Nedenfor er en avdelingsvis omtale av prosjektene i tabellen.

Avdeling for oppvekst og utdanning

Skole og barnehage er lovpålagte oppgaver, og behovet er avhengig av befolkningsutvikling. Vedtatt skolebehovsplan og vedtatt barnehagebehovsplan ligger til grunn for kommunens behov og prioriteringer. Seksjon for barn og familie har behov for samlokalisering, jfr. sak 193/17.

Ungdomsskole Kvaløya

Kommunestyret har vedtatt at det skal bygges ny ungdomsskole på Kvaløysletta.

Skolen vil bli bygget for 630 elever med mulighet for utvidelse til 720. Dette betyr at budsjettrammen må oppjusteres i forhold til det som er opprinnelig bevilget for 540 elever.

I handlings- og økonomiplan 2019-2022 ble det lagt til grunn at skolen skal stå ferdig vinteren 2022, hvilket ikke viser seg å være realistisk. Nytt kostnadsestimat og framdriftsplan legges frem etter at forprosjekt er ferdig. Prosjektet vil tidligst kunne starte opp i 2021 og være ferdig i 2025.

Tromsdalen oppvekst- og nærmiljøsentre

Det er vedtatt å bygge ny skole i Tromsdalen, jfr. handlings- og økonomiplan 2019-2022. Det ble også vedtatt et verbalforslag hvor kommunestyret ba om at prosjektet skulle inkludere ny barnehage i henhold til barnehagebehovsplanen, og Familiens hus (helsestasjon og åpen barnehage). Det er utarbeidet behovsmelding for dette prosjektet.

Anslått kostnad er basert på erfaringstall og estimert areal. Vedtatte bevilgninger til Tromsdalen skole og barnehage Fastlandet sør legges inn i prosjektrammen. Oppdatert kostnadsestimat må beregnes ut fra behovsmelding, og inkludere budsjett til helsestasjon og åpen barnehage.

Utfordringer med eksisterende tomt og behovet for drift av skole under byggeperiode gjør at ulike alternativer for plassering av bygget må vurderes. Prosjektet vil tidligst kunne starte opp i 2021 og være ferdig i 2025.

Mellomveien 110 – oppgradering og restaurering

Det er i HØP 2020-2023 avsatt midler i 2020 til kjøp og tilpasning av Mellomveien 110. Kostnad for tilpasning og eventuelle nybygg på tomten må beregnes når det er avklart hva tomten og bygget skal benyttes til.

Skittenelv barnehage

Skittenelv barnehage driftes i gamle nedslitte lærerboliger, og tilfredsstillende ikke dagens krav til standard for barnehagebygg.

Det vurderes å etablere en friluftsavdeling som vil avhjelpe kapasitetsproblemene i området. På grunn av barnehagebyggets tilstand vil det likevel være behov for å bygge en ny barnehage. I den forbindelse vil det bli sett på muligheten for samlokalisering i eksisterende skolebygg.

Straumsbukta barnehage

Økonomiplan for 2020-2023

Straumsbukta barnehage driftes i gamle nedslitte lærerboliger, og tilfredsstillende ikke dagens krav til standard for barnehagebygg.

Prestvannet skole, utbygging

Prestvannet skole har store bygningsmessige utfordringer. Skolen har knapphet på undervisningsrom, grupperom, spesialrom og arbeidsplasser for de ansatte. Det er gode muligheter for en utvidelse av skolen på eksisterende tomteareal. Det anslås at prosjektet kan starte opp i 2022.

Kaldfjord skole, utbygging

Den bygningsmessige standarden er svært dårlig. Blant annet benyttes et ikke-godkjent provisorium til undervisning og det foreslås derfor at dette arealet erstattes. I tillegg er det behov for utvidelse av areal til personal og administrasjon.

Barnehage fastlandet Nord og barnehage Kvaløya

I vedtatt barnehagebehovsplan (kst-sak 198/17) ble det anslått et behov for én ny barnehage årlig i perioden 2018 – 2021. Den forventede barnetallsøkningen har ikke slått til, og behovet for nye barnehager er derfor forskjøvet og nedjustert til én ny barnehage hvert andre år. En barnehage med 60 – 90 plasser er anslått til 1100 m².

Avdeling for helse og omsorg

Etterslepet og behovet for boliger og institusjonsplasser er dokumentert gjennom Strategi for utvikling av eiendom til helse- og omsorgsformål mot 2030, Boligprogram – boliger til personer med utviklingshemming og Boligprogram for rus- og psykisk helsefeltet (2017).

Ny legevakt (prosjekt 300140)

Det er utarbeidet behovsmelding for dette prosjektet og avklaringer vil komme over sommeren 2019. Økonomiske rammer for prosjektet vil bli kvalitetssikret ved gjennomføring av forprosjekt og etter at tilbud fra entreprenør foreligger.

Bo- og velferdssentre (BOV)

Kommunen følger vedtatt Strategiplan for helsebygg fra 2018 som et redskap til å møte fremtidens omsorgsutfordringer. Det etableres BOV etter samme modell i hver bydel tilknyttet bydelssentrene. Otium i Tromsdalen er veiledende som modell og størrelse for framtidige BOV. Det vil likevel være nødvendig å foreta en ny vurdering av størrelse med jevne mellomrom, for å sikre et best mulig beslutningsgrunnlag. Etter Otium er planen etablering av nytt BOV i Kroken, på Kvaløysetta, utvidelse Sør Tromsøya, på Otium/ Tromsøysund Bymyra frem mot 2030. Mortensnes beholdes i sin opprinnelige form. Etter 2030 anbefales BOV etablert i Hamna, på Stakkevollan og på Storelva. I hvert prosjekt må antall plasser, størrelse og om etablerte sentre skal saneres, bygges nytt eller rehabiliteres utredes.

Kroken bo – og velferdssenter (prosjekt 3002)

Det arbeides med politisk sak som beskriver utbyggingsbehov, dimensjonering mv. slik at det kan fattes et politisk vedtak for rammene for dette prosjektet. Bo- og velferdssenteret vil ha omkring 160

Økonomiplan for 2020-2023

heldøgns institusjonsplasser fordelt på ulike botilbud i bokollektiv, omsorgsboliger og bolig i demenslandsbykonsept.

Det planlagte utbyggingsprosjektet skal utformes i tett dialog med Husbanken og vil få maksimalt investeringstilskudd ved at det etableres 100% netto nye heldøgns institusjonsplasser.

Det foretas en samlet vurdering av utvikling for den kommunale bygningsmassen på eiendommen der Kroken sykehjem er lokalisert (Jadeveien samt de kommunale boligene i Jadeveien).

Boliger til personer med utviklingshemming/nedsatt funksjonsevne:

Boligbehovet vil øke kraftig mot 2030. De neste 12 år tilsier prognoser at det vil bli behov for å anskaffe 117 nye boliger til personer med utviklingshemming. I tillegg må 40 av eksisterende boliger erstattes med nye som tilfredsstiller brann- og bygningstekniske krav. Til sammen 157 boliger, eller 13 pr. år.

Det må planlegges for større variasjon og mangfold i bolig og tjenestetilbud og det er en uttalt målsetting å sikre størst mulig grad av inkludering i ordinært bomiljø. Det innebærer at det er kun de som har behov for heldøgns tjenestetilbud som skal bo i bofellesskap tett på tjenestebase. For personer som har mindre behov for hjelp bør det stimuleres til at flere kjøper egen bolig. Man må være bevisst på å utvikle i klynger i ordinære boligmiljø, dvs frittliggende leiligheter med møteplass. Muligheten for å anskaffe boliger ved å inngå samarbeid med boligutviklere må videreutvikles, herunder adgang til å benytte forkjøpsrett i utbyggingsprosjekt og utarbeide rammeverk for kravspesifikasjon omsorgsboliger/tilrettelagte boliger.

De siste 2-3 årene er det etablert svært mange kostnadskrevende enetiltak enten i kommunal regi eller ved kjøp fra private leverandører som følge av mangel på tilrettelagte boliger.

Boliger innen rus- og psykisk helsefeltet

Utbyggingsprogram (oppfølging av strategi for utvikling av eiendom) viser at det er behov for 122 nye boliger mot 2030.

Andelen boliger på rusfeltet er redusert de siste årene, samtidig som kommunen har fått tilført nye oppgaver og ansvarsområder. Nedbygging av døgntilbud innen psykisk helsevern bidrar til at kommunen har hovedansvaret for svært syke brukere. I 2017 kom plikten til å ha på plass øyeblikkelig hjelp døgntilbud, i januar 2019 ble det innført kommunal betalingsplikt for utskrivningsklare pasienter fra psykisk helsevern, samt pakkeforløp innen psykisk helse- og rus.

Tromsø kommune er i dag ikke fullt ut rustet til å møte disse nye oppgavene, noe som medfører at vi har flere utskrivningsklare fra psykisk helsevern som mangler bolig. Det kjøpes enetiltak fra flere private leverandører, det opprettes enetiltak i kommunal regi, og det benyttes midlertidige hybler til personer med behov for tilrettelagte boliger med tjenester.

Oppsummert boliger til ulike målgrupper

De økonomiske konsekvensene ved å ikke ha tilstrekkelig antall boliger, samt utfordringene det medfører både for de som skal bo/og de som skal gi tjenester i uegnede bygg er en vesentlig kostnadsdriver i seksjon for oppfølgingstjenester.

Økonomiplan for 2020-2023

Både på kort og lang sikt er det behov for å anskaffe et bredt spekter av boliger, fra omsorgsbolig/tilrettelagte samlokaliserte boliger, boligklynger, mindre boenheter/småhus mm.

Omsorgsboliger rus (prosjekt 3175)

Andre underprosjekter i programmet utover boliger i Roald Amundsensgt 8 er ikke igangsatt. Behovsmelding er under utarbeidelse.

Omsorgsboliger psykiatri (prosjekt 3176)

Behovsmelding er under utarbeidelse.

Avdeling for Kultur og idrett

Musegt 2/4, kjøp og restaurering (prosjekt 5999)

I forbindelse med k-sak 189/18, Nedleggelse av stiftelsen Tromsø kunstsenter, har Tromsø kommune overtatt Musegata 2 og 4. Prosjektet må utredes nærmere for å sikre kostnadsoverslag og finansiering for restaureringsarbeider på bygningen.

Parallelt er det innledet samtaler med Universitet i Tromsø med sikte på mulig salg av bygget, jfr sak i formannskapet 25. juni 2019. Saken forutsettes realitetsbehandlet i kommunestyret høsten 2019. Om dette alternativet velges, faller naturlig nok kommunens ansvar for å restaurere bygget bort.

Avdeling for Bymiljø

Brannstasjon Kvaløya (prosjekt 6999)

Behovsmelding må utarbeides.

Gatetun The Edge-Strandtorget(prosjekt 6999)

Prosjektet er i tidlig idfase og vil bli nærmere presentert ved rullering av HØP 2021-2024.

Bruksendring omsorgsboliger (prosjekt 6999)

Bruksendring fra HVPU/TPU-boliger til boliger for personer med behov for heldøgns pleie og omsorg.

Det er utarbeidet branntekniske vurderinger i forbindelse med bruksendring av omsorgsboliger. Boligene bruksendres fra HVPU/TPU - boliger til boliger for personer med behov for heldøgns pleie og omsorg. Beboerne forventes å ha nedsatt funksjonsevne, og da med behov for assistert rømning ved brann. Boligene sorteres i risikoklasse 6.

I prosjekteringen av disse boligene legges det opp til løsninger hvor nattevakt kan trille seng ut av leilighet ved rømningssituasjon og som krever kun én nattevakt til stede. Det er tillegg tatt hensyn til utbedringer av oppholdsrom og garderober for de ansatte.

Økonomiplan for 2020-2023

Boligene bebos allerede i dag av personer som har behov for assistanse til rømning. Tjenesten har utarbeidet en ROS-analyse og satt opp tiltak for å bøte på manglende kvalitet i boligene. Tiltak er i hovedsak økt bemanning, der en person er dedikert til brannforebygging. De kurses i brannforebygging og får brannopplæring.

Det er til nå gjort brannteknisk vurdering på boliger med en samlet kostnad på i overkant av 40 millioner kroner inkl. mva. Tiltakene retter seg i all hovedsak mot oppgradering med bakgrunn i branntekniske vurderinger, samt ventilasjon. Det er i liten grad bygningsmessige utvidelser og tiltak som rettes mot rasjonell drift.

Boliger til bruksendring:

Aldorvegen 11

Aldorvegen 13

Jadevegen 53 -63

Ryllikvegen 9

Ryllikvegen 16

Nansenvegen 87 -95 – Sommereng

Nisevegen 2-6

Kveldrovegen (Røstbakken 5A -F)

For Nansenvegen 87 – 95 er det gitt et pålegg fra brann og redning. Dette tiltaket må gjøres innen høst 2019. For de resterende boliger i tabelloversikt må det lages en samlet plan for utfasing og nyetablering i større enheter. Tiltakene vurderes også opp mot andre tjenester. Stikkord vil være rasjonell tjenesteutøving, moderne bygg med gode boforhold og pleie, og rasjonell utnytting av pleieressurser. Utbygging kan skje med fire enheter med 8 boenheter i hver enhet. For å lette arbeidet er det en fordel at en bruker første bygg som pilot og benytter samme løsninger på resterende bygg. En slipper da langvarige prosjekteringsprosesser. Kostnad må kalkuleres på nytt underveis.

En alternativ løsning vil være utfasing av disse boligene og nyetablering i større enheter. Før en setter i gang tiltak på dagens boliger, må det gjøres vurdering på oppsett av nye enheter med større kapasitet og med fokus på rasjonell drift.

Mortensnes omsorgssenter (Prosjekt 3999)

Mortensnes omsorgssenter har behov for utskifting av takkonstruksjon ned til betongdekket på grunn av vannlekkasje med gjennomslag ned til beboerrom. Utskifting omfatter dampspærre, isolasjon, ytterdekke, varmekabler og omlegging av gesimsbeslag. Arbeidet medfører at isolasjonsgrad oppgraderes i bygget, som igjen vil virke positivt inn på driftsutgifter.

Sør Tromsøya sykehjem - pålegg arbeidstilsynet (Prosjekt 3999)

Sør - Tromsø sykehjem har fått pålegg fra arbeidstilsynet om bedre håndtering av skifte mellom privat tøy til arbeidstøy for å hindre unødvendig eksponering for biologisk helsefare/smitte for ansatte. For å oppfylle krav fra myndighet er det nødvendig med ombygging og utvidelse av garderober med tilstrekkelig kapasitet for toalett og dusj. Byggforvaltningen har laget et kostnadsoverslag for tilrettelegging.

Oppgradering Kvaløysletta sykehjem (prosjekt 3999)

Økonomiplan for 2020-2023

Det er laget en tilstandsanalyse for Kvaløysletta sykehjem, med vedlikeholdsplan for fortsatt drift. Dette sees i sammenheng med Kroken sykehjem.

Tromsø kommune har behov for flere sykehjem/omsorgssentre med samme kvalitet som nye Otium. I dette løpet er det bestemt at neste prosjekt er Kroken. Det betyr at Kvaløysletta sykehjem må yte tjeneste i ennå 10 -15 år før det står et nytt bygg i bydelen.

Kvaløysletta sykehjem er sterkt nedslitt etter flere år med manglende vedlikehold. Flere bygningsdeler er slitt og er moden for utskiftning og denne utviklingen akselererer for hvert år.

Som en del av en nasjonal tilsynskampanje på området miljørettet helsevern var det tilsyn ved sykehjemmet 26.11.2018. En sentral del av tilsynet gjaldt dårlig standard på beboertoalett og slitte beboerrom. I rapporten heter det at toalettrommene er vanskelig å rengjøre. De er nedslitte med upraktiske baderomsinnredninger, små arealer og uegnet til stell og dusjing av beboere.

Utfall på tiltak er ikke gitt, et pålegg om renovering er ikke usannsynlig, som medfører stor sannsynlighet for å måtte renovere og øke standard på beboertoalettene og rom. Det er i tillegg påpekt dårlig inneklime og slitte flater i bygget.

Energieffektivisering

Tromsø kommune har rundt 180 yrkesbygg som utgjør 450.000 kvadratmeter og bruker energi for 55 millioner kroner i året. Det eksisterer et potensiale for å redusere energiforbruk og tilhørende energikostnad på bygg. Gjennom interne tiltak kan dette utgjøre 5 % til 10 % reduksjon i årlig energiforbruk (2,75 til 5,5 millioner kroner). Gjennom ENØK-prosjekter og andre energispareprosjekter kan energiforbruket reduseres ytterligere. Iht. Klima-, miljø- og energiplan for Tromsø kommune skal investeringene til energisparingstiltak øke (punkt 4.1, 4.2 og 4.3 i KME-planen).