

Revidert forslag til vedtak i Samfundsmøte 16.11.2019

Forslag til vedtak fra Finansstyret:

Motfylling Nidelv – vedtak om gjennomføring

Finansstyret vedtok 06.02.2018 å starte arbeid med å prosjektere og regulere en motfylling i Nidelva, fra Elgeseter bro til Nidelven terrasse. Motfyllinga er en forutsetning for å kunne bygge på Fengseltomta, fyllinga gjør det også mulig for NTNU å utvide Campus til å omfatte området fra Fengseltomta og oppover Grensen. Arealet inngår nå i revidert Campusutredning.

Finansstyret har orientert Storsalen om prosjektet løpende, senest ved generalforsamlingen i april 2019. Prosjektet er av uvanlig art, og skal godkjennes av Samfundsmøtet. Saker som gjelder Nybygg skal kunngjøres for Samfundsmøtet 14 dager før vedtak. Saken er kunngjort 30.08.2019, Samfundsmøtet den 14.09.2019 vedtok å utsette behandlingen til flere forhold var avklart. Finansstyret fremmer et revidert forslag, hvor budsjettrammen er redusert vesentlig. Finansstyret kunngjør for god ordens skyld forslaget på nytt med 14 dagers frist.

Samfundet finansierer motfyllinga i samarbeid med Trondheim kommune og NTNU. Samfundet må finansiere alle kostnader over 15 mill. Det betyr at Samfundet har risikoen for alle kostnadsoverskridelser. Motfyllinga åpner for mer bebyggelse på SiT sine eiendommer i Klostergata 20-22. Finansstyret har søkt SiT om et tilskudd eller overføring av 1,5 mill av den økonomiske risikoen. SiT behandler søknaden den 27.11.2019.

Samfundet har prosjektert fyllinga og utarbeidet egen reguleringsplan for området. Prosjektering og regulering følger tidsplan og budsjett. Prosjektering er tilnærmet avsluttet. Planen ble stadfestet av Bystyret 29.08.2019. Så godt som alle tillatelser er innhentet.

Det er gjennomført en offentlig anskaffelse som ble avsluttet ved tilbudsåpning den 27.08.2019. Vi har mottatt fire tilbud på utførelse av fyllinga, to er tilnærmet like på 12,0 mill. Tilbudene er kontrollregnet. Med avsluttet anbudskonkurranse vurderes den økonomiske usikkerheten som begrenset.

Ut fra tilbudsprisene vurderte Finansstyret at budsjettet burde utvides med inntil 3,5 mill. til en totalramme på 22,0 mill. Dette ville øke Samfundets egne kostnader fra 3,5 til 7,0 mill. Finansstyret ba om at saken ble utsatt frem til Samfundets egenandel kunne reduseres ned mot opprinnelig budsjett.

Anbudene på utførelse av fylling ble vesentlig dyrere enn ventet. Siden den tid har det vært jobbet med å få ned kostnadene til parken. Det er innhentet opsjon på innkjøring og utlegging av masser til grøntanlegg. Kostnaden er i underkant av 0,5 mill. Gjenstående kostnader for opparbeidelse av park er til gjerder, tekniske anlegg og installasjoner. Dette er budsjettert til 1,1 mill, og legges ut på anbud over nyttår. Reviderte planer for parken er drøftet med Trondheim kommune. Revidert budsjett for parken vurderes som realistisk.

Vi er pålagt marinarkeologisk utgraving av et gammelt bru-kar fra rundt år 1200-tallet. Her var det satt av 0,2 mill som sikre poster og 0,4 mill i reserve. Vedtak fra Riksantikvaren kom på 1,7 mill. Prisen er i ettertid

forhandlet ned mot 1,2 mill. Finansstyret har vedtatt oppstart av marinarkeologisk utgraving, arbeidene er i gang og forventes avsluttet i november.

Kostnadene til prosjektering har økt, det gjelder særlig landskapsarkitekt, geotekniske og miljøtekniske rapporter og etterkontroll av anlegget.

Siden saken ble lagt fram for Samfundsmøtet 14.09.2019 har Finansstyret utført et omfattende arbeid for å ta ned kostnader og usikkerhet. Kostnadene tatt ned med 2,5 mill, og mye usikkerhet er redusert. Med avklart marinarkeologi er posten for usikkerhet tatt ned fra 2,4 til 1,2 mill. Dersom SiT «overtar» posten for usikkerhet, kan prosjektet bli utført innenfor opprinnelig kostnadsramme, 18,5 mill.

	03.06.17	14.09.19	01.11.19
Prosjektering	1,0	2,6	3,5
Utførelse av fylling med front	9,5	12,4	12,0
Ny park	4,0	4,5	1,6
Marinarkeologiske utgravinger	-	-	1,2
Usikkerhet	4,0	2,4	1,2
Sum	18,5	21,9	19,5

Det påløper i tillegg 25% merverdiavgift, beregnet til 4,9 mill. Ved å inngå avtale om overdragelse av justeringsforpliktelser med Trondheim kommune vil Samfundet få tilbakeført merverdiavgiften over 10 år. Ordningen innebærer en betydelig besparelse, men gir et likviditetsutlegg og rentetap. Finansstyret vurderer begge deler som akseptabelt.

Av miljøhensyn må tiltaket gjennomføres i perioden oktober-april. Ved vedtak i Samfundsmøtet 16.11.2019 kan arbeidene starte i løpet av januar med ferdigstilling i løpet av 3-4 mnd. Dersom saken ikke vedtas av Samfundsmøtet, må oppstart utsettes til oktober 2020. En utsettelse vil ikke påvirke fremdriften for selve nybygget. En utsettelse vil medføre kostnader til ny anskaffelsesprosess, og usikkerhet for priser i neste tilbudsrunde. Finansstyret vurderer gjennomføring nå som gunstig for fremdrift og finansiering av nybygget. Kostnadene ved en utsettelse er begrenset.

Som utbygger har vi ansvar for grunnforholdene. Risikoen for grunnforholdene vurderes som lav. Vi skal ikke grave, bare legge på masser. Området er undersøkt geoteknisk og elvebunnen er scannet i 3D og ligger til grunn for anbudene.

Det største risikoen er praktisk gjennomføring og logistikk. Gravingen i Klostergata har økt i både omfang og tid. Signalene vi har fått tyder på at vi ikke kommer inn i gata før i slutten av desember. Det kan medføre at prosjektet må utsettes på grunn av at arbeidene ikke kan gjennomføres innenfor tilgjengelig tid.

Finansstyret vedtok den 31.10.2019 å fremme forslag til Samfundsmøtet om å godkjenne etablering av motfylling med en budsjetttramme på 19,5 mill. Rammen vil bli redusert dersom SiT innvilger søknaden.

Etter vedtak i Samfundsmøtet kan Finansstyret utsette gjennomføring dersom usikkerheten vurderes som for stor. Finansstyret vil fortsette arbeidet med å redusere Samfundets egenandel.

Finansstyret fremmer følgende forslag til revidert vedtak:

Samfundsmøtet godkjenner etablering av en motfylling i Nidelva med et budsjett på 19,5 mill. med tillegg av merverdiavgift.

Samfundsmøtet forutsetter at Finansstyret

- *inngår avtale om justering av merverdiavgift.*
- *arbeider med å redusere Samfundets egenandel.*

02.11.2019 / Dag Herrem

fs-leder@samfundet.no