

# Norges tilstand 2015

Hva med Stavanger ?

Leidulf Skjørestad, direktør



STAVANGER KOMMUNE

# Litt om

- Kommunale bygg
  - Kommunale veger
  - Vannforsyning
  - Avløpsanlegg
- 
- Andre områder



# Rikets tilstand

## ■ Bygg

- Forfall over lang tid og stort etterslep
- Funksjonelle ombygginger, samt nybygg
- 9% for lavt nivå
- Økonomi
- Benchmarking
- Kompetanseheving



# Bygg som forvaltes av Stavanger eiendom.

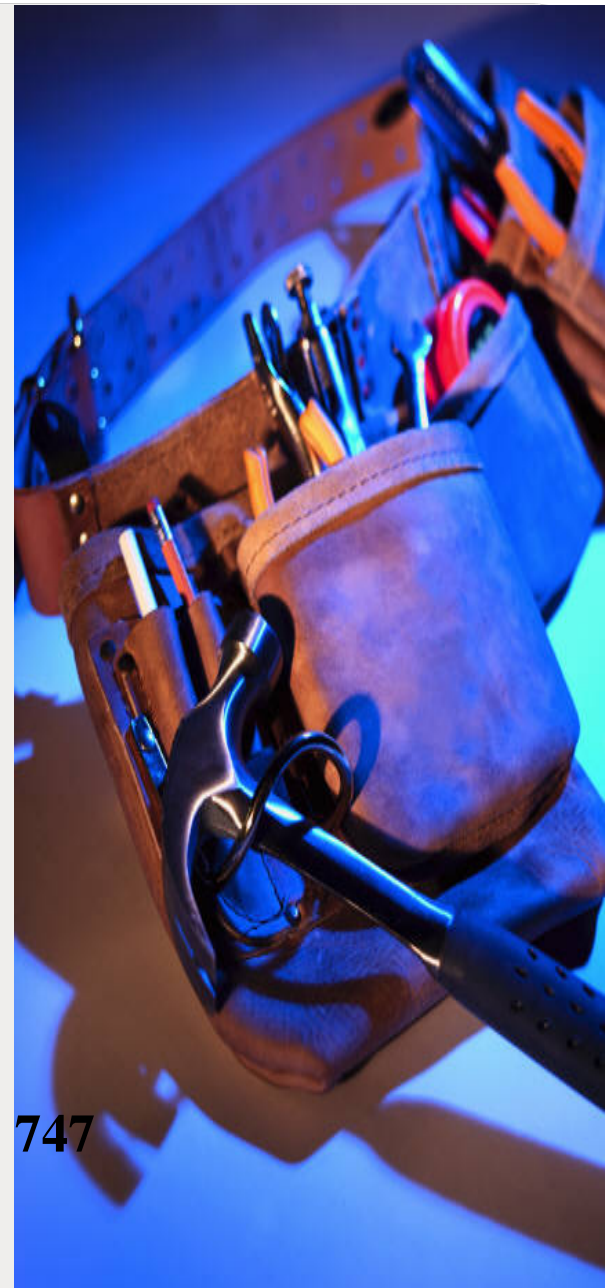
	antall	kvm
Skoler	55	246 000
Helsebygg	53	73 000
Boliger	2 546	170 000
Idrettsbygg	43	53 000
Kultur- og fritidsbygg	37	52 000
Barnehager	81	47 000
Kontor- og forretningsbygg	20	64 000
Beredskapsbygg	21	25 000
<u>Andre bygg og eiendommer</u>	<u>121</u>	<u>10 000</u>
Sum	2 977	740 000



# Økonomi

	mill. kr
Skoler	81
Barnehager	40
Sykehjem	10
Idrettsbygg	19
Bydelshus	6
Kontor/forr.bygg, kulturhus m.v.	12
Boliger/omsorgsbol.	136
Overordn./fellestj., adm.lokaler levetår	6
<u>Administrasjonsbygg</u>	<u>20</u>
Sum Drift	330

Skoler	169
Sykehjem og bofelleskap	168
Idrettsbygg	151
Barnehager	54
Div.bygg, inkl. kjøp av boliger	74
<u>Bygg i Stavanger Forum</u>	<u>131</u>
Sum	750



# Vedlikeholdsetterslep 2008

- En grovere kartlegging (i regi av, og med verktøy fra KS) ble gjennomført i 2008 og behandlet i 2009
- Resultatene den gang viste etterslep på 1,3 / 1,8 milliarder og konklusjonen var tilsvarende som dagens - at en måtte bruke ressurser og systematisere arbeidet for at dette ikke skulle øke.

**Tabell 1 Oversikt over estimert oppgraderingsbehov for Stavanger kommune fordelt på to ulike ambisjonsnivå og to tidsperioder.**

	Ambisjonsnivå A		Ambisjonsnivå B	
	Kr	Kr/m2	Kr	Kr/m2
Kort periode 0-5 år	669 300 000	1 202	669 300 000	1 202
Lang periode 6-10 år	1 192 500 000	2 141	667 200 000	1 198
<b>Totalt</b>	<b>1 861 800 000</b>	<b>3 343</b>	<b>1 336 500 000</b>	<b>2 400</b>

# Vedlikeholdsetterslep 2013

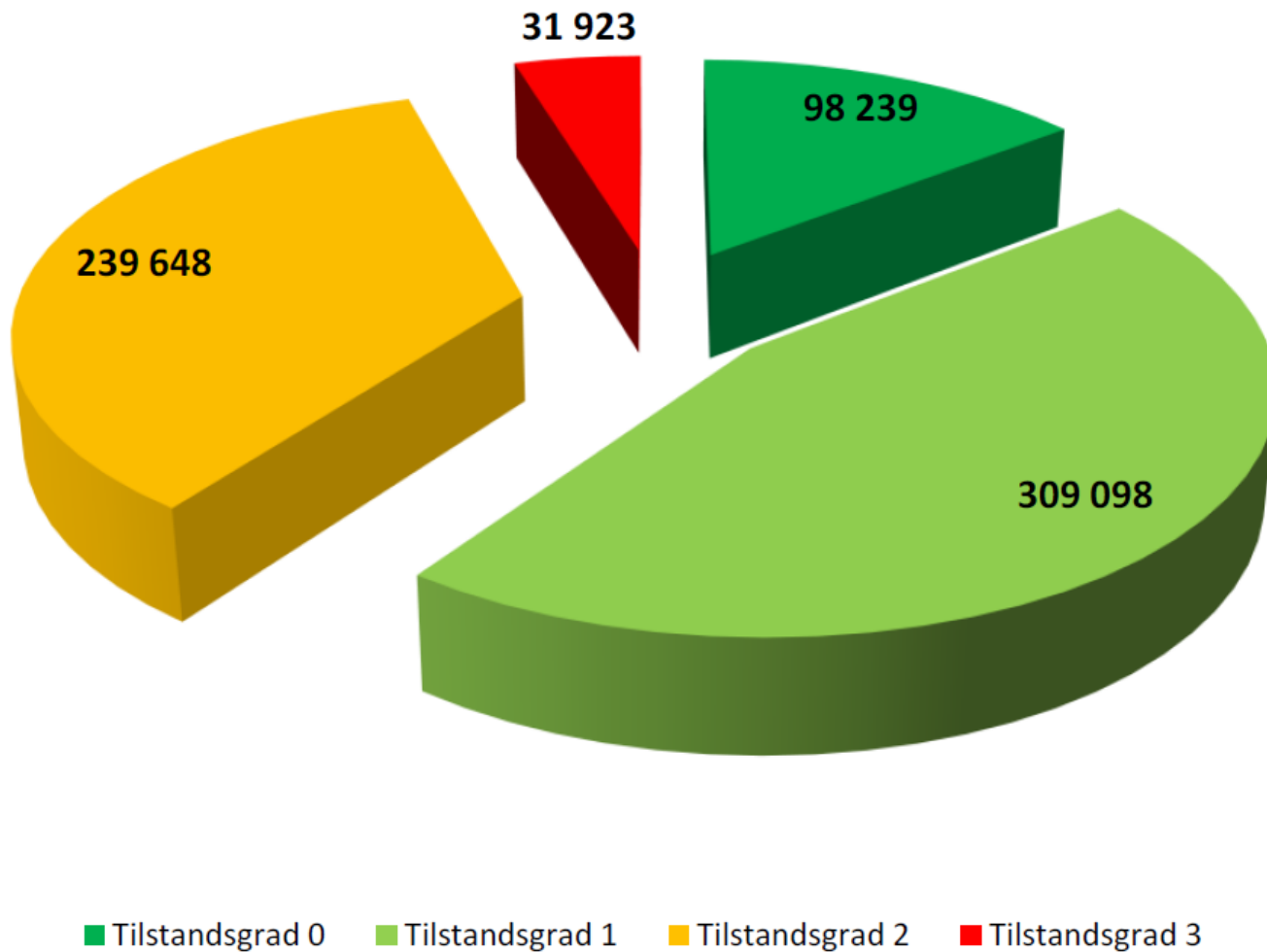
Bygningstype	Antall bygninger [stk]	Bruttoareal [m2]	Arealvektet alder [år]	Samlet teknisk tilstand	Samlet [mill. kr]
13 Rekkehus, kjedehus, andre småhus	311	72 889	63	1,6	242
14 Store boligbygg	49	10 746	64	1,8	58
15 Bygning for bofellesskap	86	55 231	29	1,2	129
23 Lagerbygning	2	7 215	45	1,2	1
31 Kontorbygning	5	26 088	57	1,7	143
32 Forretningsbygning	11	32 661	85	1,4	134
61 Skolebygning	128	251 473	44	1,2	741
612 Barnehage	87	53 115	36	0,8	50
64 Museumsbygg	8	5 019	99	1,2	12
65 Idrettsbygning	36	60 055	66	1,5	195
66 Kultuhus (bydelshus, fritidsbygg)	32	18 152	55	1,5	71
72 Sykehjem	14	54 521	39	1,2	147
73 Primærhelsebygning	18	26 736	60	1,7	151
82 Beredskapsbygning	5	5 007	67	1,5	24
<b>Samlet</b>	<b>792</b>	<b>678909</b>	<b>50</b>	<b>1,3</b>	<b>2096</b>

# Resultater Multimap

- Resultatene viser at den samlede vektete teknisk tilstandsgraden er 1,3. Ønsket bygningsteknisk ambisjonsnivå vil være 1,0
- Vedlikeholdsetterslepet viser underfinansiering over mange år, og har nok ført til «unødvendig» forfall ved flere bygninger. Utsatt vedlikehold har blitt akkumulert over tid og fremtvinger større rehabiliteringsprosjekter som er kostnadskrevende.
- I tillegg til etterslepet kommer økte krav fra brukerne, tilsynsmyndigheter og samfunnet generelt i forhold til funksjonsendringer. Dette gir i sum et betydelig investeringsbehov. Ytterpunkt: Eiganes skole 44 mill → 280 mill kr



## Areal per vektet tilstandsgrad



*Diagram 3.10 Areal per tilstandsgrad*

## ■ Areal og tilstandsgrad per tidsperiode

Oppføringen av bygningsmassen er fordelt over mange år. Nedenfor er byggeår kategorisert i syv ulike perioder. Diagrammet angir areal og tilstandsgrad for ulike byggeårsperioder.

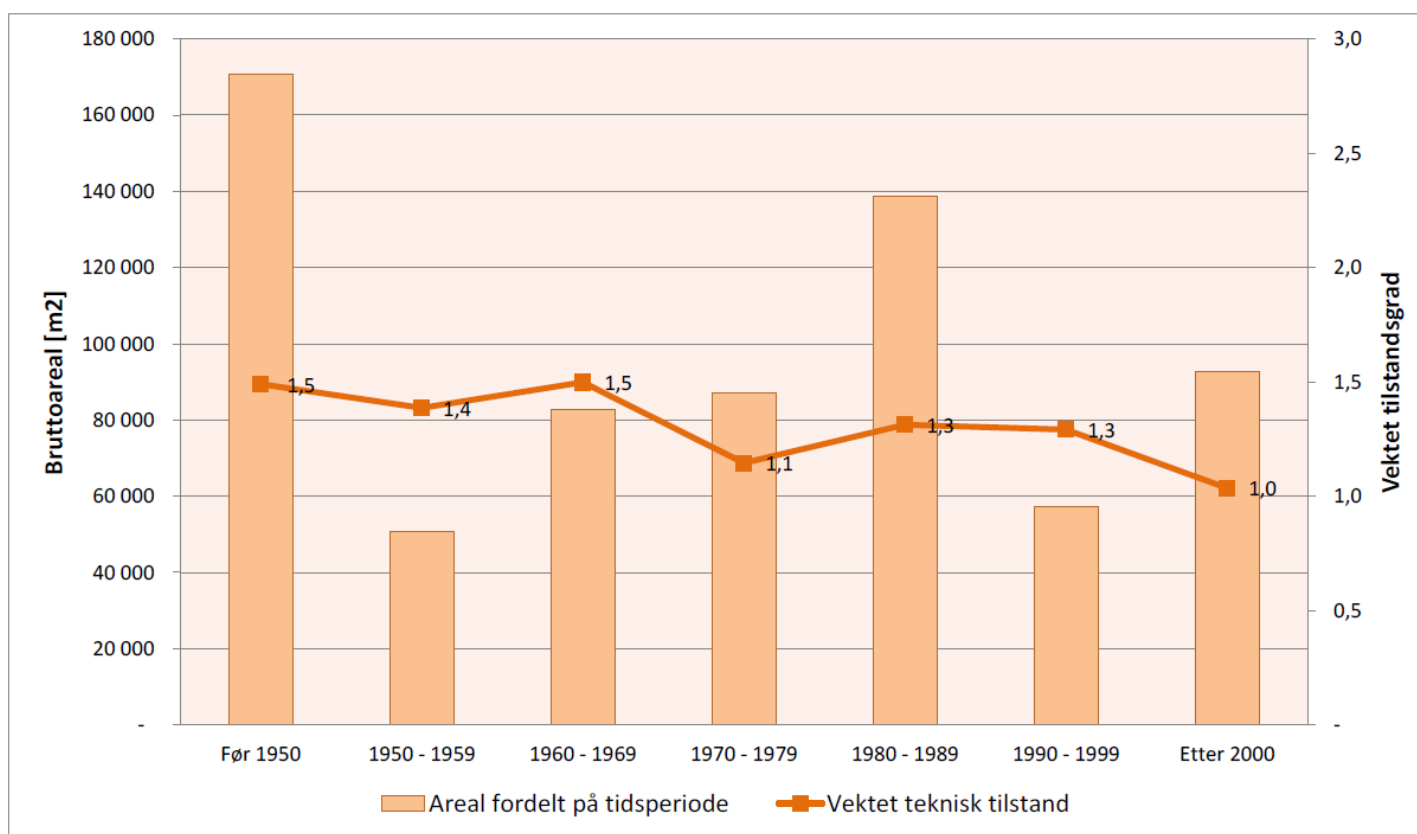


Diagram 3.11 Areal og tilstandsgrad per tidsperiode

# Strategi vedtatt av bystyret

- Fra kortsiktig investeringsfokus til langsiktig forvaltningsfokus
- Krav til nybygg og uteområder som bidrar til reduksjon av behov
- Vurdere avhending/rivning av de dårligste byggene
- Dokumentasjon av tilstand og god oppfølging
- Øke kapasitet og kompetanse



# Rikets tilstand

## ■ Veier

- Bedre oversikt over tilstand
- Unngå ytterligere forfall
- Økt fokus på gående og syklende
- Økt fokus på storbyer og pressområder – bruk av IKT-løsninger



# Drift og vedlikehold av veger (1000 km)

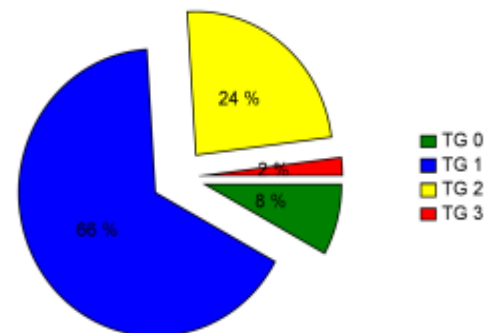
Gate med tosidig fortau, påkostet 80 km  
Gate med tosidig fortau, standard 222 km  
Samleveg, tofelts asfaltert veg 46 km  
Adkomstveg, asfaltert 395 km  
Adkomstveg, grusdekke 5 km  
Gang/sykkelveg, asfaltert 80 km  
Gang/sykkelveg, grusdekke 159 km

74% meget god/god, men.....

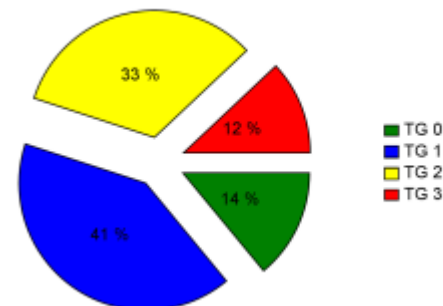
Gate- og veglys – om lag 27000 punkt



Stavanger kommune



Gjennomsnitt alle deltagende kommuner



# Økonomi

## Budsjett 2014

### Drift 94 mill

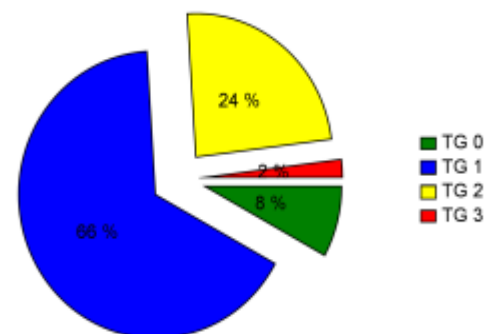
- 24,4 mill avskrivninger
- drift og vedlikehold, gatelys, strøm, etc

### Investering 30 mill

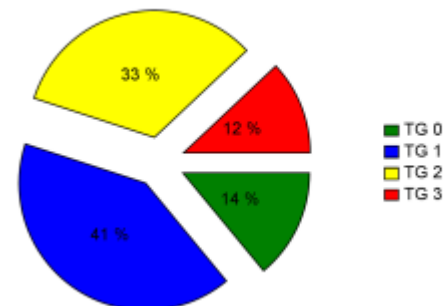
-> Stadig økende ved overtakelse av nye veger – effektivisering/reduksjon av ramme



Stavanger kommune



Gjennomsnitt alle deltagende kommuner



# Verdibevaring - behov



Estimert oppgraderingsbehov  
(ingen nasjonal definisjon)

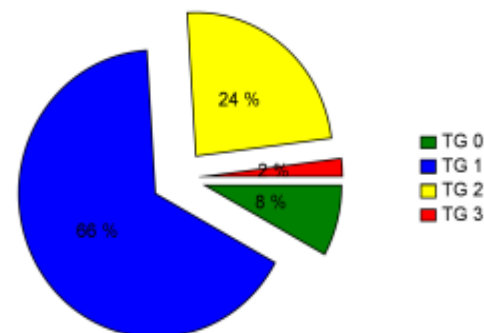
Ambisjon A – alle registrerte elementer i  
tilstand 3

-> 186 mill kr -> 190 000 kr pr km

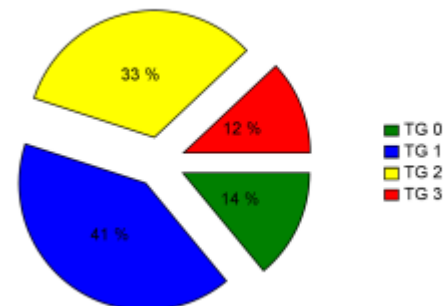
Ambisjon B – alle registrerte elementer i  
tilstand 2 og 3 oppgraderes (100% -  
fullverdig)

-> 690 mill kr -> 700 000 kr pr km

Stavanger kommune

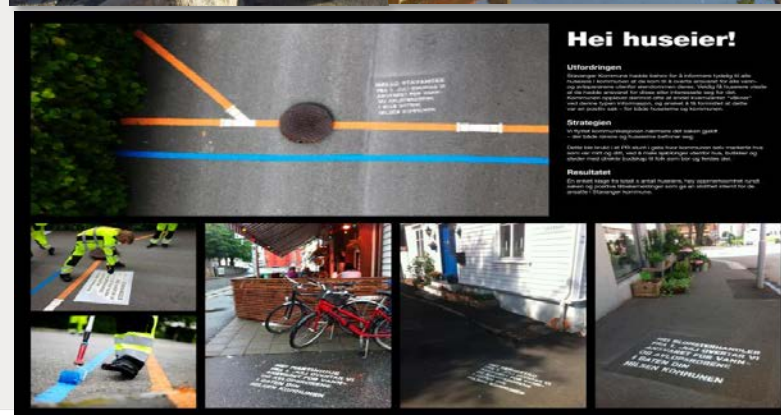


Gjennomsnitt alle deltagende kommuner



# Rikets tilstand

- Vann og avløp
  - Øke takten på utskifting og fornying
  - Bygge ut renseanlegg
  - Lekkasje-reduksjon
  - Klimaendringer
  - Helhetlig planlegging

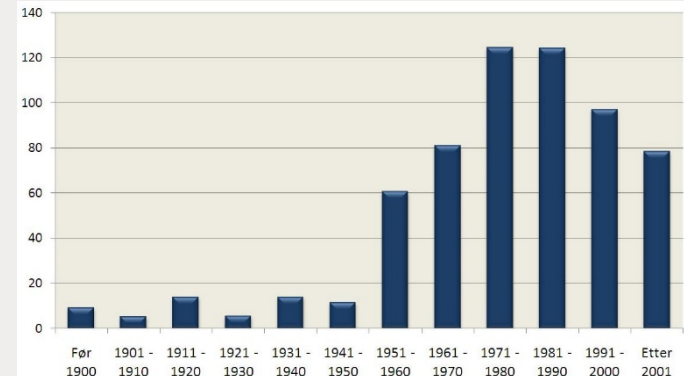




# Vann- og avløpsnettet i Stavanger

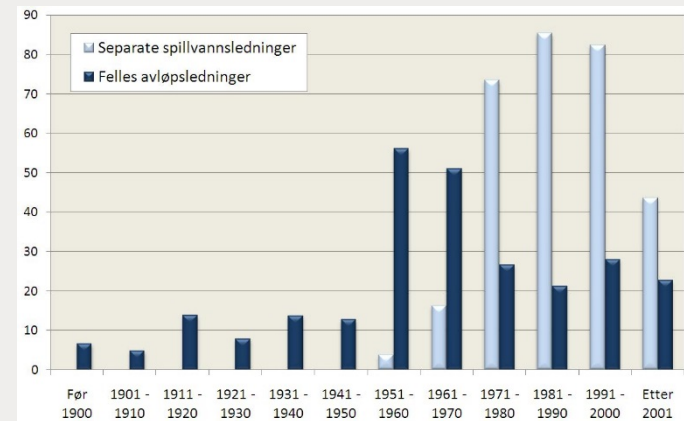
## Vannledningsnett

- Ca 640 km kommunale vannledninger
- Gjennomsnittsalder 35 år



## Avløpsnett

- Ca 600 km spillvannsførende ledninger
  - 280 km fellesledninger
  - 320 km separate spillvannsledninger
- Gjennomsnittsalder 33 år



# Økonomi

- Brutto driftsbudsjett inkl. kapital
  - Avløp 174 mill
  - Vann 100 mill
- Investeringsbudsjett
  - Vann 40 mill
  - Avløp 100 mill
- Godkjent betydelige økninger for IVAR – både ift vann og avløp



# Hovedutfordringer



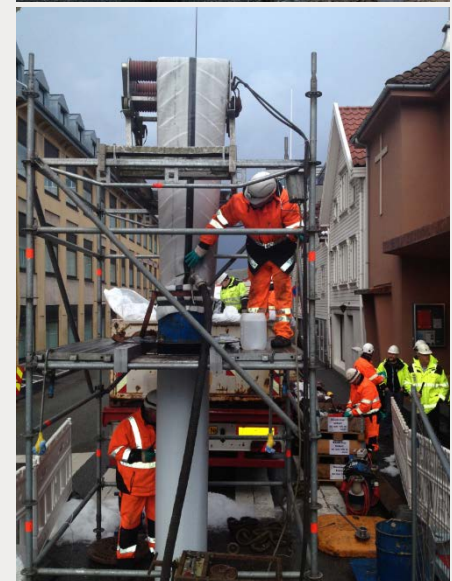
**Fornyelse av ledningsnett**



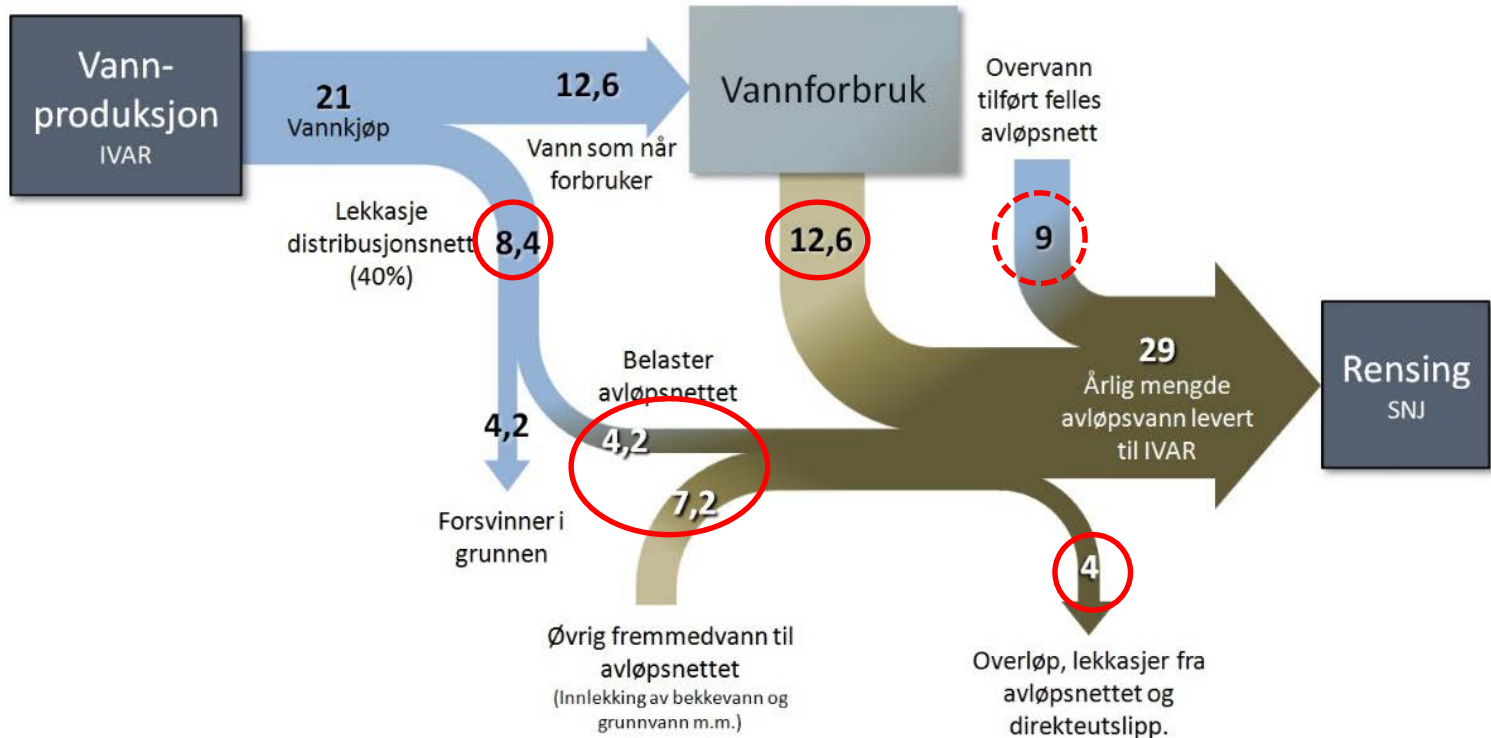
**Vann på avveie**

# Fornyelse av ledningsnett

- Mål for fornyelsestakt i Stavanger: 1 %
- Gjennomsnittlig fornyelse siste tre år: 0,67 %
- Full oppgraving av ledningsnett som hovedregel, grøftefrie metoder som supplement
  - Lang levetid og kvalitet er styrende for valg av fornyelsesmetode
  - Samhandling med andre infrastrukturtiltak og helhetlig tenkning medfører i mange tilfeller graving
- Økt bruk av grøftefrie metoder vurderes som hensiktsmessig for å nå målsetningen om 1 % fornyelse årlig



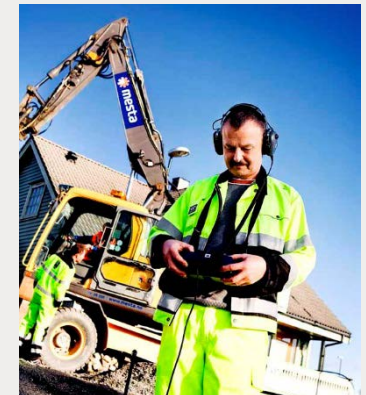
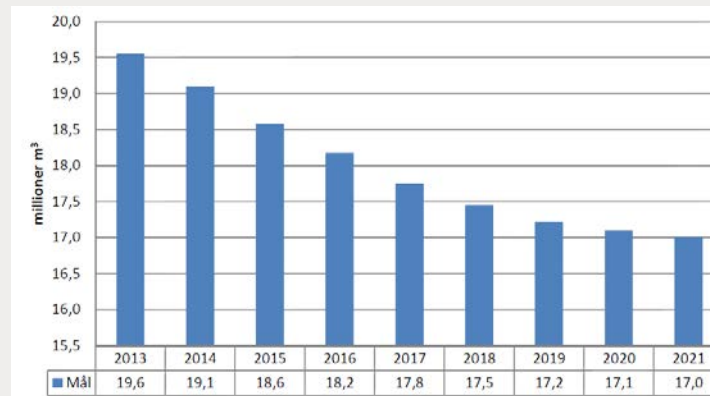
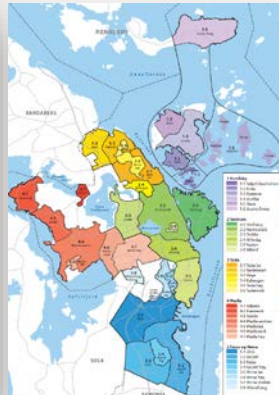
# Vann på avveie



# Vann på avveie

Systematisk arbeid for å redusere det samlede vannkjøpet fra 21 millioner m<sup>3</sup> i 2009 til 17 millioner m<sup>3</sup> i 2022 gir resultater. Samlet vannkjøp i 2014 var på 19,1 millioner m<sup>3</sup>.

Samme systematikk skal legges til grunn for arbeidet med fremmedvannsreduksjon og separering.



# En slags oppsummering

- Verdibevaring er et prioritert innsatsområde som krever systematisk innsats over tid
- Med en vektet tilstandsgrad på 1,3 % på bygnings-massen, en vegstandard hvor 74% er god/meget god – og god VA-standard gjøres noe rett
- **MEN:** - > etterslep på 2,5 mrd er for høyt og vi har for stor lekkasje og må øke utskiftingstakten
- Etterslep øker for hvert dersom en ikke trapper opp vedlikehold

