

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Plankomitéen har møte i Eiendomsavdelingen

02.09.2010 kl. 1800

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet eller møtet lukkes i henhold til lov. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret. Innkallinger og protokoller legges til gjennomsyn på servicetorget og bibliotekene, og publiseres på www.as.kommune.no.

Saksliste:

PK-sak 22/10 10/2459
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA PLANKOMITEMØTE 20.05.2010

PK-sak 23/10 10/2461
BOLIGER FOR VANSKELIGSTILTE I FJELLVEIEN
- GODKJENNING AV TOTALENTREPRISEBESKRIVELSE

PK-sak 24/10 10/2562
NY GRUSBANE OG BALLBINGE M.M. PÅ SOLBERG - FORETATT VALG PÅ UTOMHUSENTR.
REDEGJØRELSE MED VEDLEGG BL.A. PROTOKOLL, LEDERS UTØVENDE
SOMMERFULLMAKT

PK-sak 25/10 10/2566
ORIENTERING OM PÅGÅENDE PROSJEKTER

PK-sak 26/10 10/2460
EVENTUELT

Ås, 27.08.2010	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Ole Harald Aarseth, tlf. 64 96 24 43 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no . (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).
Grete Grindal Patil Leder (sign.)	Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

PK-sak 22/10
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA PLANKOMITEMØTE 20.05.2010

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 033	Saknr.: 10/2459
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	22/10	02.09.2010

Innstilling:

Protokollen fra møtet 20.05.2010 ble godkjent

Ås, 26.08.2010

Ole Harald Aarseth

PK-sak 23/10
BOLIGER FOR VANSKELIGSTILTE I FJELLVEIEN
GODKJENNING AV TOTALENTREPRISEBESKRIVELSE

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saknr.: 10/2461
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	23/10	02.09.2010

Innstilling til plankomiteen:

1. Foreliggende totalentreprisebeskrivelser ved ARK + RIE + RIV, utarbeidet for tilbudsinnhenting på bygging av boliger i Fjellveien, Fase 1 bestående av 6 leiligheter med personalbase for heldøgns bemanning, godkjennes.
2. Plankomiteen ber administrasjonen, på tidspunkt Husbanken måtte ha gitt sporbar bekreftelse på at prosjektet ligger til rette for å kunne påregne statlig tilskudd, å kunngjøre totalentreprisen i Doffinbasen som åpen tilbudskonkurranse med komplett tilbudsbeskrivelse inkludert i kunngjøringen.
3. På tidspunkt innkomne tilbud er rangert, fremmes egen sak til plankomiteen om valg på totalentreprenør.
4. Såfremt Husbanken gir sporbar innsigelse mot prosjektet og krever vesentlig endring av foreliggende tilbudstegninger, må planene revideres etter Husbankens eventuelle krav, og fremlegges plankomiteen for ny godkjenning. Da faller effektueringen av overnevnte punkt 3 bort.

Teknisk sjef i Ås, 26.08.2010

Arnt Øybekk.

Tidligere politisk behandling:

1. Formannskapetets vedtak i møtet 26.08.2010 sak 57/09 ad "disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
2. formannskapetets behandling i møtet 17.02.2010 sak 16/10 ad "videre disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
3. Kommunestyrets beh. i møtet 03.03.2010 sak 09/10 ad "videre disponering av kommunes eiendommer i Fjellveien."
4. Plankomiteens vedtak i møtet 25.03.2010 sak 10/10, orient. om forprosjekt.
5. Plankomiteens vedtak i møtet 20.05.2010 sak 16/10 vedrørende premissene for den videre prosjekteringen av Fjellveienboligene.

Avgjørelsesmyndighet: Plankomiteen.

Behandlingsrekkefølge: Plankomiteen.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Totalentreprisebeskrivelsen ved ARK – Nesodden Arkitektkontor AS med vedlegg av kostnadsoverslag, dat. 16.08.2010.
2. Totalentreprisebeskrivelsen ved RIV – Lars Myhre Østfold AS.
3. Totalentreprisebeskrivelsen ved RIE – SWECO (Tidl. Ing. Per Ødemark AS).

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

- Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens faste medlemmer samt eventuelt innkalte varamedlemmer samt gruppeledere.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

- Total prosjektavsetning for byggetrinnene Fase 1 + 2, utgjør 51 mill. kr.
- Det er tidligere vedtatt å gjennomføre prosjektet i 2 tidsmessige uavhengige etapper og kunngjøringer.
- Prosjektet her, Fase 1 (tidligere benevnt som boliger Nivå 1), består av 6 leiligheter for personer med dårlig boevne samt tilhørende personalbase, tiltenkt heldøgns bemanning.

Plankomiteen fattet følgende vedtak i møtet 20.05.2010 sak 16/10:

1. *Prosjektet gjennomføres i 2 Faser, hvorav Fase 1 omfatter Nivå 1,*
2. *Arkitekten bes utarbeide tilbudsbeskrivelse for totalentreprise for Fase 1 som kunngjøres i Doffin på tidspunkt plankomiteen bestemmer.*
3. *Det nedsettes en arbeidsgruppe for planlegging og medvirkning med tanke på møte innen 20.06.2010. I denne arbeidsgruppen inngår Anne Odenmarck og Grete Grindal Patil. Rådmannen bes oppnevne representanter som inngår i arbeidsgruppa og ta initiativ til å innkalle til 1 møte i arbeidsgruppen.*
4. *Nesodden Arkitektkontor lar den videre prosjektering av Fase 2 avvente inntil videre vedtak i saken.*
5. *Administrasjonen bes rette en ny henvendelse til Husbanken om møte vedrørende rammen for mulig tilskudd. Plankomiteen skal være representert på møtet med Husbanken, Anne Odenmarck, Arne Hillestad, arkitekt, samt bolig- og forvaltningssjefen.*

- Før sommerferien, 30.06.2010, sendte prosjektleder mail til plankomiteens leder, helse- og sosialsjefen, Anne Odenmarck og Arne Hillestad, med opplysning om at administrasjonen (prosjektleder), ikke ville rekke å arrangere slikt møte med husbanken før etter sommerferien uke 32 (09.08 til 14.08.2010). Oppnevnt tilleggsmedlem av plankomiteen for dette prosjektet, Arne Hillestad, ringte påfølgende dag og opplyste at det ville ta for lang til å vente med møte i Husbanken til etter sommerferien. Han påtok seg derfor ansvaret for å kontakte Husbanken (plankomiteens overnevnte vedtak punkt 5) i løpet av sommerferien, for møte med Husbanken samt dermed få avklart om foreliggende prosjekt lå til rette for å kunne påregne tilskudd.
- Prosjektleder ble deretter, av Husbankens representant, Elisabeth Sommer, kontaktet pr. telefonsamtale 13.08.2010 med oppfordring om at søknaden, grunnet manglende dokumentasjon, måtte vedlegges kostnadsoverslag og tegninger. Det ble samtidig presisert av Elisabeth Sommer, at Husbanken deretter ikke så behov for møte med kommunens representanter for å avklare om prosjektet lå til rette for tilskudd. Bad samme dag om at ARK oversende så vel tegninger samt kostnadsoverslag. Dette ble rekvirert og oversendt

Husbanken av ARK 16.08.2010. Avventer videreformidlet svar fra Husbanken. Er ikke kjent med at dette er redegjort for av Husbanken pr. 25.08.2010.

Vurdering av saken:

Ettersom foreliggende innstilling tar hensyn til at plankomiteens vedtak i møtet 20.05.2010 sak 16 punkt 5, ikke er effektuert før saken fremmes, anbefales at plankomiteen fatter vedtak i tråd med foreliggende innstilling for ikke å tape unødig tid.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

- Kostnadsoverslag (se vedlegg 1) ved ARK, viser stipulert kostnad på prosjektet, på i alt 14.670.000, inkl. mva, som tilsvarer en pris 30.000 kr/m². Her beregnet pris pr. m², kan virke noe høy. Byggets samlede areal utgjør 489 m².
- Forutsetter ut fra foreliggende skisser ved ARK, Fase 2 som antas å utgjøre 12 leiligheter i 2 etasjer, et samlet areal, BTA = omkring 650 m². Med samme enhetspris som for Fase 1, antas Byggetrinn 2 (Fase 2) å utgjøre (650 x 30.000)kr. = ca. 20 mill. kr. Altså må vi på nåværende stadium, ha grunn til å anta, at prosjektet ligger innenfor prosjektavsetningen.

Kan vedtaket påklages? Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt plankomiteen har fattet vedtak i tråd med innstillingen.

PK-sak 24/10

**NY GRUSBANE OG BALLBINGE M.M. PÅ SOLBERG - FORETATT VALG PÅ
UTOMHUSENTR.
REDEGJØRELSE MED VEDLEGG BL.A. PROTOKOLL, LEDERS UTØVENDE
SOMMERFULLMAKT**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 614 &40

Saknr.: 10/2562

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Plankomiteén

24/10

02.09.2010

Orientering til plankomiteen om bruk av sommerfullmakt.
Saksfremlegg og protokoll fra møtet 01.07.2010 følger vedlagt.

Ås, 27.08.2010

Ole Harald Aarseth

PK-sak 25/10
ORIENTERING OM PÅGÅENDE PROSJEKTER

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 033 &40	Saknr.: 10/2566
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	25/10	02.09.2010

Ole Harald Aarseth gir en orientering om pågående prosjekter.

PK-sak 26/10
EVENTUELT

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 614 &40

Saknr.: 10/2460

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Plankomiteén

26/10

02.09.2010

Eventuelt