



## REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 15.12.2010

### Protokoller:

1. Kommunestyret 24.11.2010
2. Barn og unges kommunestyre 02.12.2010
3. Plankomiteen 02.12.2010

### Innkallinger:

4. Hovedutvalg for teknikk og miljø 09.12.2010
5. Plankomiteen 02.12.2010
6. Plankomiteen 14.12.2010

### Diverse:

7. Brev av 18.11.2010 fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus; Godkjenning av Ås kommunes garantivedtak - ÅSPRO AS, jf. l.nr. 20452/10. Formannskapetets vedtak i sak 70/10, jf. kommuneloven § 13 nr. 2.
8. Utskrift av kommunestyrets møtebok i K-sak 56/10 Nyvalg i verv etter Eli Kolstad

# ÅS KOMMUNE

Kommunestyret  
Formannskapet

K-sak 69/10

F-sak 81/10

K-sak 69/10

F-sak 81/10

## KULTURHUSET

### BEHOV FOR TILLEGGSBEVILGNING

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth/Arnt Øybekk Arkivnr: GB 55/57 Saknr.: 10/3746

Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	35/10	14.12.2010
Formannskapet	81/10	15.12.2010
Kommunestyret	69/10	15.12.2010

#### Rådmannens innstilling:

1. Rehabiliteringsarbeidene i Ås kulturhus fullføres,
2. Prosjekt 625, boliger Fjellveien reduseres med kr. 5 000 000  
Prosjekt 212, Ås kulturhus, styrkes med kr. 5 000 000

Rådmannens i Ås, 13.12.2010

Per A. Kierulf

#### Plankomiteens behandling og innstilling 14.12.2010:

Legges frem i møtet.

#### Innstilling til plankomiteens møte 14.12.2010:

Ut fra sakens foreliggende belyste årsaker til kostnadsøkning for prosjektet, finner plankomiteen det nødvendig å be om tilleggsbevilgning tilsvarende 5 mill kr. for at prosjektet skal kunne la seg ferdigstilles for fremtidig tiltenkt bruk.

#### Tidligere politisk behandling:

1. K-sak 19/09: regjeringens krisepakke som følge av finanskrisen.
2. Formannskapetets i møtet 03.06.2009 – orienteringssak om regjeringens krisepakke som delfinansiering ad "oppgradering av kulturbygget."
3. Plankomiteens møte 18.06.2009 sak 21/09.
4. Plankomiteens møte 16.09.2009 sak 24/09.
5. Plankomiteens møte 29.10.2009 sak 28/09.
6. Plankomiteen i møtet 25.02.2010 sak 07/10.
7. Plankomiteen i møtet 20.05.2010 sak 18/10 valg på entreprenører.
8. Plankomiteen i møte 02.09.2010 sak 25/10 – orientering om pågående prosjekter.
9. Plankomiteen i møtet 21.09.2010 sak 28/10 – Ad Ventilasjon i Kinosal.
10. Formannskapetets i møte 22.09.2010 sak 57/10 ad tilleggsbevilgning – Vent. Kinosal.
11. K-sak i møte 13.10.2010 sak 48/10 ad tilleggsbevilgning til Ventilasjon av Kinosal.

12. Plankomiteen i møte 02.12.2010 hvor leder av eiendomsavdelingen, under sak eventuelt, orienterte plankomiteen om økonomisk oversikt ved byggelederfirmaet SWECO, som viser forventet overskridelse av rammen, tilsvarende ca. 4,8 mill kr.

**Avgjørelsesmyndighet:**

Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Plankomiteen  
Formannskapet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** Ingen

**Vedlegg som fulgte saken trykt til plankomiteen og som ligger i saksmappen:**

Utarbeidet Økonomisk oversikt av 06.12.2010 fra byggelederfirmaet SWECO som er engasjert byggelederfirma for prosjektet.

**Utskrift av saken sendes til:**

- Økonomisjef
- Teknisk sjef

**SAKSUTREDNING:**

**Fakta i saken:**

På bakgrunn av økonomisk oversikt av 25.11.2010 fra SWECO v/Terje Ilje, innkalte leder av eiendomsavdelingen, rådmannen, teknisk sjef og prosjektleder til møte med ham på eiendomsavdelingen. Møtet ble avholdt onsdag 01.12.2010. På møtet opplyste rådmannen at han ville ta opp saken ad behov for økning av rammen, ca. 4,8 mill kr. med formannskapet etter forutgående behandling av saken i plankomiteen.

**Forklaringer på kostnadsøkninger:**

Generelt er rehabilitering av slikt omfang noe av det vanskeligste som kan kalkuleres og budsjetteres da det er mange ukjente og uforutsette forhold som kan dukke opp underveis. Dette prosjektet har også utviklet seg i forhold til det forutsatte opprinnelig romprogram. Opprinnelig var prosjektet ment å være begrenset til brannsikring i kulturhuset og rehabilitering/repasasjon av ventilasjonsanlegg som var brutt sammen i frosten like før. Det skulle ikke utføres rehabiliteringsarbeider i kinodelen. Underveis har dette endret karakter til også å måtte ta høyde for en mer omfattende rehabilitering. Dette forhold utgjør sammen med lengre byggetid, årsaken til at honorarene til kontrahert rådgivergr. har en prognostisert økning på ca. 1,78 mill kr.

Underveis i prosjektet har det kommet innspill fra politikere, administrasjon og brukere om tilleggsytelser som skal inkluderes i de pågående arbeider. Ulike forslag til driftskonsept har også skapt usikkerhet om utforming av kjøkken i kinovestibyen. For å kunne ta høyde for utleie av bygget må det også anrettes minikjøkken i biblioteket, da ikke lenger vil kunne bruke kantinekjøkkenet slik opprinnelig tiltenkt.

Riving og nedtagning av himlinger har blitt adskillig mer omfattende enn forutsatt, ikke minst i mengder ettersom store himlingsarealer hadde gipshimlinger over den synlige primærhimlingen. Disse måtte fjernes for å gi plass til prosjekterte tekniske føringer. Innervegger til toalettkjerner og garderobedeler gikk ikke opp til dekket og måtte, av totaløkonomisk vurdering, rives og erstattes med nye. Dette, rivekostnader med avfallshåndtering og gjenoppbygging, utgjør en betydelig kostnadsøkning ut over beskrevne, kontraktfestede arbeider. Prosjekterte kanalføringer fra nye ventilasjonsaggregater krevde mer plass enn først prosjektert slik at utvidet arealbehov for kanalføringer via kantinekjøkkenet samt kjøkkenet i eldresenteret, medførte behov for ny planløsning og supplerende innredning for disse 2 kjøkken. Overnevnte forhold, rivekostnader og følgeskostnader, utgjør alene en forventet prognostisert kostnadsøkning tilsvarende 3,41 mill kr, hvorav 0,3 mill. kr. av disse er tenkt dekket av opprinnelig avsatt reservepott.

#### Endret, forlenget byggetid:

I forhold til opprinnelig kontrakt med hovedentreprenør skulle byggearbeidene være ferdigstilt til 01.12.2010. Hovedentreprenør, har grunnet behov for ulike endringer under veis, varslet fristforlengelse fram til 22.01.2011 og beregnet tillegg på riggekostnader for dette forhold. I tillegg vil komme behov for ytterligere fristforlengelse som følge av at tilbudsinnhenting på vedtatt installasjon av ventilasjonsanlegg for Kinoen må utstedes på anbud ut fra Anskaffelsesforskriftenes krav.

I vedlagte økonomisk oversikt, er ikke tatt med eksterne foretatte flytteutgifter samt containerleie for midlertidig bok samt møbellagring. Kostnadene forbundet med dette utgjør kr. 174.000,-. Flytteprosessen var forutsatt organisert av egen oppnevnt intern gruppe, og kostnadene forbundet med dette, var å oppfatte dit hen at disse skulle belastes innenfor eget avsatt budsjett for formålet.

#### **Vurdering av saken:**

Det er vanskelig å kunne se muligheten til å stanse arbeidene, eller redusere omfanget av pågående arbeider, for å kunne foreta kostnadskutt ettersom allerede foretatte arbeider griper inn i hverandre og inngår som nødvendige elementer for i det hele tatt å kunne ferdigstille arbeidene.

Stopp i de pågående arbeider ville måtte føre til krav om erstatning/vederlag fra tiltransporterte entreprenører og rådgivere. Videre ville bygget deretter være fullstendig uegnet til bruk annet enn til lager.

#### **Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:**

Rådmannen har vansker med å foreslå økte låneopptak. Det er imidlertid mulig å finansiere økningen av kostnadsrammen uten å øke lånerammen ytterligere. Det er tidligere vedtatt å låne 51 mill. kroner for å bygge boliger i Fjellveien. Kostnadsrammen ble vedtatt utifra et antatt romprogram som la seg på maksimal utnyttelse av tomta. Vedtatt romprogram for byggetrinn 1 er utnyttelsen vesentlig lavere. Det er innhentet tilbud på arbeidene og kostnadene er etter dette beregnet til i underkant av 13 mill kroner. Med en lignende utnyttelse av tomta for byggetrinn 2 vil totale kostnader for utbyggingen av Fjellveien komme til å koste mellom 40 og 45 millioner kroner. Rådmannen foreslår derfor at det overføres 5 millioner kroner fra Fjellveien til Ås kulturhus.

**Konklusjon med begrunnelse:**

Rehabiliteringen av Ås kulturhus fullføres slik plankomiteen foreslår. Merkostnadene finansieres ved overføring fra utbygging i Fjellveien til rehabilitering av Ås kulturhus.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

På tidspunkt kommunestyret har fattet endelig vedtak i tråd med innstillingen.

**F-sak 82/10**  
**NY VURDERING AV TRENINGSHALL FOR FOTBALL**

Saksbehandler: Per Kierulf	Arkivnr: D11	Saknr.: 10/2077
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	82/10	15.12.2010
Kommunestyret	70/10	15.12.2010

**Formannskapets innstilling 15.12.2010:**

Blir lagt frem i møtet.

**Rådmannens innstilling 10.12.2010:**

**Alternativ 1**

Ås kommune vil ikke øke ramma for opparbeidelse av fotballhall ved Ås stadion

**Alternativ 2**

1. Ås kommune innarbeider fotballhall ved Ås stadion med kostnadsramme 10,5 mill kroner i tiltaksplan for idrett, nærmiljø og friluftsliv
2. Ramma for fotballhall ved Ås stadion økes med kr. 4 250 000 fra kr. 6 250 000 til kr. 10 500 000.
3. Merkostnadene finansieres slik:  
Tilskudd fra Ås IL fotball           kr. 1 500 000  
økt låneopptak                       kr. 2 750 000

Ås, 10.12.2010

Per A. Kierulf

**Tidligere politisk behandling:** K-sak 74/06

**Avgjørelsesmyndighet:** Kommunestyret

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet  
Kommunestyret

**Vedlegg som følger saken trykt:** Ingen

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**  
Konkurransgrunnlag m.m.

**Utskrift av saken sendes til:**

Ås IL Fotball  
Økonomisjef  
Revisjonen

**SAKSUTREDNING:****Fakta i saken:**

I K-sak 74/06, Tiltaksplan for idrett, nærmiljø og friluftsliv for perioden 2007 – 2010, ble det vedtatt å bygge fotballhall ved Ås stadion. Hallen skulle bygges i samarbeid med Ås IL Fotball. Det var utarbeidet en samarbeidsavtale mellom kommunen og idrettslaget der det var forutsatt at hallen ikke skulle koste kommunen noe. Kommunen skulle innarbeide byggekostnadene i sitt budsjett, søke om spillemidler og lånefinansiere resten. Ås IL Fotball skulle nedbetale kommunens kapitalkostnader. Hallen var kostnadsberegnet til 6,25 mill kroner. Beløpet ble senere innarbeidet i kommunens budsjett som forutsatt. Det ble søkt om spillemidler, noe som ble tildelt med 2 mill. kroner. Det ble videre opprettet et eget selskap Ås IL Fotball Drift AS som skulle stå for drift, vedlikehold og utleie av hallen.

Ås IL Fotball gjennomførte prosjektering av hallen og det ble innhentet anbud.

Det var forutsatt at momskompensasjonen skulle benyttes som delfinansiering av prosjektet. I sluttfasen av anbudskonkurransen reiste revisjonen spørsmål om kommunen ville kunne motta momskompensasjon for hallen. Det ble avholdt møte med revisjonen og konklusjonen var at siden hallen skulle disponeres og drives av en organisasjon utenfor kommunen, vill reglene om momskompensasjon ikke komme til anvendelse. Det ble etter dette avholdt et møte mellom kommunen og Ås IL Fotball der konklusjonen ble at ÅS IL Fotball Drift AS skulle registrere seg som selskap i MVA-registeret. Dette selskapet skulle så være ansvarlig for byggearbeidene og slik betale og få refundert MVA etter vanlige regler. Kommunen skulle fortsatt ha byggekostnadene i sitt budsjett og betale ut regninger etter hvert som arbeidene skred framover.

Da tilbudene kom inn viste det seg at prisen varierte mellom omkring 8,4 mill og 11 mill kroner eks. mva og således langt dyrere enn budsjettet. Det skal riktignok gjennomføres forhandlinger før det skrives kontrakt, men justeringene etter forhandlingene vil være liten i forhold til kostnadsøkningen.

De nye kostnadene ble behandlet i Ås IL Fotballs styre og styret har i møte med rådmannen meddelt at de anser det uforsvarlig å påta seg ytterligere økonomiske forpliktelser utover det en allerede har forpliktet seg til. De viser til den lange tida som har gått sidene planen ble vedtatt, prisøkningen dette har forårsaket og ber kommunen om å fullfinansiere anlegget

Det forutsettes at spillemidler blir utbetalt slik det er gitt tilsagn om tidligere og at idrettslaget yter et tilskudd tilsvarende det som blir MVA refusjon. Kostnadene, omkring 10,5 mill kroner kan da finansieres slik:

Spillemidler	2,0 mill kroner
Refusjon fra idrettslaget	1, 5 mill kroner
Tidligere vedtatt låneopptak	4,25 mill kroner
Nytt låneopptak	2,75 mill kroner
I alt	10,5 mill kroner



Følgende forhold kan redusere kostnadene:

- Kontrakten er ikke forhandlet, vil medføre noe reduksjon, men størrelse på beløpet er uklar
- Basert på den økte kostnadsrammen vil kommunen søke om utvidet spillemiddelbidrag.

Kommunen har vært i kontakt med Akershus fylkeskommune som er den som forvalter spillemidlene. Fylkeskommunen opplyser at Kulturdepartementet har reglene for spillemidler til revisjon og at det sannsynligvis blir slutt på spillemiddelbidragene til fotballhaller. Kommunen vil imidlertid innarbeide fotballhallen i tiltaksplanen for idrett, nærmiljø og friluftsliv med den økte kostnadsrammen og søke om spillemidler i henhold til dette. Sannsynligheten for å få dette er liten.

### **Vurdering av saken:**

Med innpå 600 aktive medlemmer representerer fotballen den typiske breddeidretten, og aktiviserer barn og ungdom i et langt større antall enn noe annet aktivitetstilbud i kommunen.

Kommunens tidligere satsing på utbygging av 2 kunstgressbaner har hatt stor betydning for rekruttering og aktivitetsutfoldelse. Fotball har blitt en helårsidrett, og en bedring av treningsforholdene vinterstid antas å ha en tilsvarende positiv effekt. Når treningshallen står ferdig, vil det frigjøres treningstid i gymsaler, noe som vil komme flere andre idretter til gode.

Ved at fotballen selv finansierer brøyting av kunstgressbanen, har behovet for vintervedlikehold av grusbanen blitt redusert og dermed kommunens vedlikeholdsutgifter knyttet til dette. Ved bygging av ny treningshall kan vintervedlikehold av grusbanen elimineres helt, og banen kan frigjøres for eksempel til islegging.

Kommunen har tidligere planlagt rehabilitering av treningsfeltet nedenfor klubbhuset (der hvor treningshallen er tenkt plassert), men når planlegging av treningshallen startet ble denne rehabiliteringen unødvendig. Dersom treningshallen ikke realiseres, må rehabilitering av treningsfeltet tas inn i tiltaksplanen.

Driften av treningshallen, inklusive ansvar for vedlikehold og renhold, vil ivaretas av Ås IL Fotball Drift AS, men treningshallen vil være kommunens eiendom. Det er også avtalt vederlagsfri bruk av hallen på dagtid for skoler og barnehager.

Fotballens representanter har lagt ned et betydelig frivillig arbeid med planlegging og gjennomføring av hallprosjektet frem til i dag, og forventes å yte positive bidrag også under den videre prosessen med ferdigstilling av hallen.

Realisering av hallprosjektet utløser 2 mill kroner i spillemidler. En utsettelse av gjennomføring vil innebære at spillemidlene går tapt.

### **Konklusjon**

Rådmannen har vurdert saken i lys av det anstrengte investeringsbudsjettet. Isolert sett burde hallen bygges uten bidrag fra Ås kommune slik det opprinnelig er vedtatt. Fotball er imidlertid en idrett som engasjerer mange barn og unge. Netto merkostnad er 2,75 mill. Dette sett i lys av at det høyst sannsynlig er siste gang det ytes spillemidler til fotballhaller gjør at rådmannen fremmer to alternative innstillinger.

