

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Plankomiteén har møte i Eiendomsavdelingen, den gule trebygningen, 2. etg. i Skoleveien 3

13.12.2011 kl. 18.00

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 11/11 11/4069
GJENNOMGANG AV PLANKOMITEENS REGLEMENT SAMT ORIENTERING OM ERFARINGSNOTAT AV 10.10.2011 TIL PÅTROPPEDE PLANKOMITE FRA FORRIGE PLANKOMITE

PK-sak 12/11 11/4070
ORIENTERING OM FERDIGSTILTE, PÅBEGYNT, PROSJEKTER UNDER UTREDNING OG KOMMENDE FORESTÅENDE PROSJEKTER I HENHOLD TIL VEDTATT INVESTERINGSPLAN

PK-sak 13/11 11/4024
FJELLVEIENBOLIGER - BYGGETRINN 1 SØKNAD OM MIDLER TIL KJØP AV INVENTAR.

PK-sak 14/11 11/4071
EVENTUELT

Ås, 09.12.2011	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Ola Harald Aarseth, tlf. 64 96 24 43 eller e-post ole.harald.aarseth@as.kommune.no . (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).
Olav Skage leder	Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

PK-sak 11/11

**GJENNOMGANG AV PLANKOMITEENS REGLEMENT SAMT ORIENTERING OM
ERFARINGSNOTAT AV 10.10.2011 TIL PÅTROPPEDE PLANKOMITE FRA
FORRIGE PLANKOMITE**

Saksbehandler:	Arkivnr:	Saknr.: 11/4069
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	11/11	13.12.2011

Vedlegg:

- Plankomiteens reglement
- Erfaringsnotat fra plankomiteen

PK-sak 12/11

**ORIENTERING OM FERDIGSTILTE, PÅBEGYNT, PROSJEKTER UNDER
UTREDNING OG KOMMENDE FORESTÅENDE PROSJEKTER I HENHOLD TIL
VEDTATT INVESTERINGSPLAN**

Saksbehandler:	Arkivnr:	Saknr.: 11/4070
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	12/11	13.12.2011

Skriftlig orientering leveres ut under møtet.

PK-sak 13/11
FJELLVEIENBOLIGER - BYGGETRINN 1
SØKNAD OM MIDLER TIL KJØP AV INVENTAR

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saknr.: 11/4024
Utvalg	Sak nr.	Møtedato
Plankomiteén	13/11	13.12.2011

Innstilling til plankomiteen:

1. Grunnet uteglemt, av helse- og sosialetaten, søknad om bevilgning/avsetning til inventar til byggets personalbase, godkjennes, at det fra total ramme for prosjektet "BOLIGER FOR VANSKELIGSTILTE I FJELLVEIEN, overføres fra tilhørende konto nr. 0725, kr. 112.000 til egen konto til Helse- og sosialsjefens disposisjon.
2. Plankomiteen gjør samtidig oppmerksom på, at det å sørge for egen separat bevilgning til inventar, ligger i følge rutiner og mandat, til den etaten type angjeldende bygg sorterer under. Denne saken, til plankomiteens behandling, er således å anse som et engangstilfelle som på ingen måte må danne presedens for ettertiden.

Leder av eiendomsavdelingen i Ås, 09.12.2011

Terje Smestad.

Tidligere politisk behandling:

1. F- vedtak i møtet 26.08.2009 sak 57/09 ad "disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
2. K – beh i møte 09.12.2009 ad "HANDLINGSPROGRAM MED ØKONOMIPLAN FOR 2009-2013," hvor der under investeringsprogrammet, er opplyst at vedtatt samlet ramme for prosjektete "Boliger for vanskeligstilte i Fjellveien," utgjør 51 mill. kr.
3. F – beh. i møtet 17.02.2010 sak 17.02.2010 sak 19/10 ad "videre disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
4. K – beh. i møtet 03.03.2010 sak 09/10 ad "videre disponering av kommunens eiendommer i Fjellveien."
5. PK – vedtak i møtet 25.03.2010 sak 10/10, orientering om prosjektet.
6. PK – vedtak i møtet 20.05.2010 sak 16/10 vedrørende premissene for den videre prosjekteringen av Fjellveienboligene.
7. PK – vedtak i møtet 02.09.2010 sak 23/10 vedrørende godkjenning av totalentreprisebeskrivelse m.m.
8. PK – vedtak i møtet 02.12.2010 sak 31/10 ad "valg på totalentreprenør."
9. K – behandling i møtet 02.02.2011 sak 06/11, hvor der av rammen for Fjelleveienboligene, ble vedtatt å overføre 4 mill. kr. til styrking av konto nr. 0618 for prosjektet "Ljungbyveien 17 – Tilbygg m.m."

Avgjørelsesmyndighet: Plankomiteen.

Behandlingsrekkefølge: Plankomiteen.

Vedlegg som følger saken trykt:

- Kun saksutredningen.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

- Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt aktuelle varamedlemmer, økonomisjefen, helse- og sosialsjefen samt rådmannen.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

1. Av opprinnelig ramme for prosjektet, nå definert som Byggetrinn 1 og 2, vedtatt av K-styret til 51 mill kr., **utgjør revidert disponibel ramme kr. 47 mill kr.**, etter at K-styret i møtet 02.02.2011, sak 6/11, vedtok å overføre 4 mill kr. til nødvendig styrking av konto 0618 – "Ljungbyveien 17, Nytt tilbygg m.m."
2. Av overnevnte reviderte ramme, 47 mill kr., utgjør avsetningen til Fjellveienboliger Btr.1, konto nr. 0725, kr. 12,8 mill. kr. etter vedtak om dette i plankomitens møte 02.12.2011, sak 31/10 - "Valg på Totalentreprenør."
3. Ut fra foreliggende byggeregnskap pr. 08.12.2011, samt at overtagelsesforetning, Btr.1, er berammet til 13.12.2011, påregnes at prosjektet vil kunne avsluttes innenfor rammen, 12.8 mill kr.
4. Av overnevnte ramme for BTR.1, er også innbefattet honorar til kontrahert ARK, Nesodden Arkitektkontor, med kr. 224.062 som også innbefatter utarbeidelse av foreliggende skisseprosjekt for Btr. 2. Btr.2 utgjør boligblokk i 2 etasjer med samlet BTA = 662 m2 + 2 leiligheter i begrenset U-etasje, hver på ca. 50 m2, slik at samlet BTA for Btr.2 utgjør ca. 762 m2. Plankomiteen vedtok å utrede Btr.2 med 12, leiligheter. For å få til dette, måtte ARK anpasse 2 leiligheter i egen U-etasje. Denne løsningen strider mot gjeldende reguleringsbestemmelser, slik også ARK har gjort oppmerksom på. Det er gitt politiske signaler om å legge Btr.2 på is foreløpig. Uansett, selv om en antar Btr.2 med BTA = 762 m2, burde også dette prosjektet kunne gjennomføres innenfor resterende ramme (47 – 12.8)mill. kr. = 34,2 mill kr. Dersom en forutsetter en reell pris kr/m2 på 30.000, vil Btr.2 kunne gjennomføres innenfor om lag 23 mill kr. Tilsvarende pris for prosjektet Btr.1, utgjør 26.180 kr/m2.

Bakgrunn for at saken fremmes:

5. I mail av 12.10.2011 fra Enhetsleder for Psykisk helse til PL., anføres som følger:
"I disse budsjett-tider, så lurer vi på om inventar i basen i Fjellveien ligger inne i «Pakka». Er det satt av penger til bord og stoler osv.? Hvis ikke, har vi et lite problem..." Sitat slutt.
6. I påfølgende svarmail av 17.10.2011 anfører PL.. som følger:
"Budsjett for inventar inngår ikke i kommunestyrets vedtatte byggebudsjetter angjeldende investeringer. Det gjelder også her. Kan heller ikke se at inventar er tatt med i budsjettvedtakene ad Boliger for vanskeligstilte, men mailen din her av 12.10.2011 bekrefter jo at du er klar over det. Da må pleie- og omsorg, utarbeide sak om nødvendige midler – avsetning – til inventar. Det er jo ikke noe unikt å glemme. Håper likevel det går greit for dere å få bevilgning på plass." Sitat slutt.
7. I ny mail av 30.11.2011 fra Enhetsleder for psykisk helse, anføres i mail til Helse- og sosialsjefen samt PL. som følger: *"Nå er vi straks i desember måned, og vi lurer da på når vi kan ta i bruk basen i Fjellveien. Kontorplassmangelen i rustjenesten er prekær, særlig fra 1 des. da ansatt nr. 5 er på plass i full stilling. Vi håper å kunne flytte inn før jul, og vil gjerne starte flytteprosessen rundt den 14 des., noe jeg mener vi har snakket om før. Vi har noen møbler på lager, men en del må kjøpes. Hvor finner vi penger til det?. Videre må datamaskiner installeres med en*

gang basen skal tas i bruk slik at rapportering er mulig fra dag en, og IT må få beskjed om når de kan begynne på den jobben.” Sitat slutt.

8. I påfølgende svarmail av 01.12.2011, anfører økonomisjefen som følger: *”Eventuell bruk av investeringsmidler må avklares med prosjektleder. Det må utvises måtehold i forhold til innkjøp og det må handles på rammeavtaler. I forhold til møbler bør det først undersøkes om det finnes møbler andre steder i kommunen som ikke er i bruk.”* Sitat slutt.
9. I påfølgende mail fra Helse- og sosialsjefen av 01.12.2011 til økonomisjefen samt teknisk sjef, anføres som følger: *”Vi har ikke satt opp noe eget budsjett for møblering av personalbasen i Fjellveien. Dette må da vel kunne belastes selve prosjektet?. ” Vi (helse og sosial) mener vi er meget sparsomme, og er jfr. økonomisjefen innspill MÅTEHOLDENDE. Det er bl.a sjekket opp hva vi kan få / arve av brukte møbler til denne basen. Å bruke RAMMEAVTALENE på møbler er en selvfølge, på tross av at det alltid er meget fordyrende for oss.”* Sitat slutt.
10. Ut fra sakens belyste ståsted, tok PL. kontakt med leder av plankomiteen 06.12.2011, hvor vi samråd med leder av eiendomsavdelingen, ble enig om å fremme saken – inventar - til plankomitens avgjørelse.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Slik framkommet i innstillingen til saken, vil avsatt ramme for prosjektet ”Boliger for vanskeligstilte i Fjellveien, Btr. 1 og 2,” også kunne ta høyde for å kunne overføre kr. 112.000 til Helse- og sosialsjefens disposisjon, på egen konto, til innkjøp av møbler og inventar til personalbasen i Fjellveienboligene, Btr.1. Foreslått overføring tilsvarer 3,5 % av andel byggekostnader forbundet med etableringen av selve basen i Btr.1.

Konklusjon med begrunnelse:

Ettersom prosjektene Fjellveienboliger, Btr.1 og 2 burde kunne gjennomføres innenfor avsatt ramme med rimelig god margin, anbefales at plankomiteen, som dermed har vedtaksmyndighet i saken, fatter vedtak i tråd med innstillingen slik at ikke høgst tiltrengt behov for bruk av boligen, må utsettes. Utsettelsepunkt for innflytting, vil også medføre tap på husleieinntekter samt økte driftskostnader bla. ved å måtte holde ubenyttet bygg oppvarmet.

PK-sak 14/11
EVENTUELT

Saksbehandler:

Arkivnr:

Saknr.: 11/4071

Utvalg

Sak nr.

Møtedato

Plankomiteén

14/11

13.12.2011