

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Formannskapet har møte i Ås kulturhus, Lille sal

15.05.2013 kl. 18.30

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:

- FYLKESKOMMUNENS ROLLE I CAMPUS ÅS,
orientering ved Akershus fylkeskommune, fra kl. 18.30.
- INFORMASJON FRA RÅDMANNEN

F-sak 27/13	13/1083	
<u>ÅRSMELDING MED ÅRSBERETNING 2012</u>		Side 4
F-sak 28/13	13/78	
<u>ÅS KOMMUNES ÅRSREGNSKAP FOR 2012</u>		Side 8
F-sak 29/13	10/3089	
<u>BREIVOLL FORLENGELSE AV LEIEFORHOLD</u>		Side 16
F-sak 30/13	13/723	
<u>ÅS DEMENSSENTER - VALG AV SKISSEPROSJEKT- NY BEHANDLING</u>		Side 28
F-sak 31/13	13/1146	
<u>SOLBERG SKOLE - TOTALRENOVERING OG UTBYGGING</u> <u>GODKJENNING AV ROMPROGRAM MED KALKYLE</u>		Side 37
F-sak 32/13	13/308	
<u>REGULERING, PLAN OG UTVIKLING I EN AVDELING</u>		Side 41
F-sak 33/13	12/1441	
<u>STYRKET KAPASITET OG KOMPETANSE INNEN</u> <u>SAMFUNNSPLANLEGGING OG NÆRINGSUTVIKLING</u>		Side 45
F-sak 34/13	13/600	
<u>GNR.107 BNR.1 - NØSTVEDT GÅRD DEPONI - FOLLOBANEN</u> <u>- REVIDERT SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN</u>		Side 48

F-sak 35/13	12/2535	
<u>UTVIDELSE AV VINTERBRO NÆRINGS-PARK</u>		
<u>- DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL</u>		Side 62
F-sak 36/13	13/388	
<u>BOLIGUTBYGGING I NYVEIEN 24-26</u>		
<u>- DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN</u>		Side 65
F-sak 37/13	13/99	
<u>ARNEBORG - SALG AV BOLIGFELT - ØKT UTNYTTELSE</u>		Side 69
F-sak 38/13	13/1210	
<u>SØKNAD OM PERMISJON FRA KOMMUNALE VERV</u>		
<u>- HANNE MARIT GRAN (SV)</u>		Side 72
F-sak 39/13	11/3129	
<u>VALG AV HEIMEVERNSNEMND FOR</u>		
<u>RESTEN AV PERIODEN 2011 - 2015</u>		Side 75

Ås, 07.05.2013	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes på tlf. 64 96 20 04 / 07 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no v/Vibeke Berggård.
Johan Alnes	(Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).
Ordfører	Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 15.05.2013

[Innkallinger og protokoller til kommunale utvalg](#) er publisert på kommunens hjemmeside (www.as.kommune.no) og ligger til ettersyn på bibliotekene og servicetorget.

Øvrige protokoller:

1. Styremøte 1/2013 i Nordre Follo renseanlegg IKS 12.03.2013.

Øvrige innkallinger:

2. Representantskapsmøte 1/2013 i Nordre Follo renseanlegg IKS 06.05.2013.

ÅRSMELDINGER

3. Osloregionen, Årsrapport 2012. www.osloregionen.no

F-sak 27/13
ÅRSMELDING MED ÅRSBERETNING 2012

[Gå til saksliste](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Emil Schmidt	Arkivnr: 145 &14	Saksnr.: 13/1083
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Administrasjonsutvalget		(avlyst)
Formannskapet	27/13	15.05.2013
Hovedutvalg for helse og sosial		16.05.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	41/13	16.05.2013
Hovedutvalg for oppvekst og kultur		21.05.2013
Kommunestyret		

Rådmannens innstilling:

Årsmelding med årsberetning 2012 tas til orientering.

Ås, 07.05.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Handlingsprogram 2012-15

1. tertialrapport 2012
2. tertialrapport 2012.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Administrasjonsutvalg
Formannskap
Hovedutvalg for teknikk og miljø
Hovedutvalg for helse og sosial
Hovedutvalg for oppvekst og kultur
Kommunestyret

Vedlegg som følger saken separat: (Distribuert alle utvalg 26.04.2013. iPad: Andre filer/planer og styringsdokumenter/tertrialrapporter og årsmeldinger/2012)

- Årsmelding 2012 med årsberetning.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter: Ingen

Utskrift av saken sendes til:

- Økonomisjef
- Plan og utviklingssjef

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Årsmeldingen er en tilbakemelding på målsettinger i vedtatt handlingsprogram og økonomiplan 2012-15.

Strukturen i årsmeldingen er endret i forhold til tidligere år. Årsmeldingen inneholder nå en del som heter «årsberetning», og denne inneholder den lovpålagte rapporteringen i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning. Forskriften bruker betegnelsen «årsberetning» og rådmannen har dermed i samråd med revisor, kommet til at denne betegnelsen bør brukes istedenfor årsmelding.

Resterende del av dokumentet er kommunens årsmelding, og er ikke lovpålagt rapportering, men er en viktig del av kommunens mål- og resultatstyring. Dokumentet heter dermed årsmelding med årsberetning.

Nedenfor gis et kort sammendrag av de viktigste sakene i 2012.

Vurdering av saken:

2012 har vært et hektisk, men spennende år i Ås kommune. Det har vært fattet vedtak i store saker med konsekvenser langt utover Ås kommunes grenser, samhandlingsreformen er innført og kulturhuset er gradvis i drift. Det har vært et år med et godt økonomisk resultat. Noen kortfattede sammendrag:

Økonomi

Ås kommunes regnskap for 2012 viser et netto driftsresultat på 36,2 millioner kroner, tilsvarende 3,4 prosent driftsinntektene på 1 066 mill. kr.

Det økonomiske resultatet for 2012 er solid, men samtidig er det viktig å understreke at resultatet delvis skyldes ekstraordinære inntekter man ikke kan regne med hvert år. Det er særlig finansforvaltning og skatt og rammetilskudd som bidrar til det gode resultatet. Samtidig har enhetene et samlet netto mindreforbruk og har dermed vist god budsjett disiplin. Noe av mindreforbruket skyldes vakante stillinger som har bidratt til utsatt fremdrift på vedtatte planer.

Etter en periode med store investeringer frem mot 2007 har investeringsnivået flatet noe ut fra 2008 og frem til i dag. Kapasitetsutnyttelsen har økt de senere årene, som følge av lav investeringstakt kombinert med høy befolkningsvekst. Høy kapasitetsutnyttelse forklarer noe av det gode økonomiske resultatet for 2012. Nå utfordres imidlertid kapasiteten på flere områder, særlig innen barnehage og eldreomsorg. Det er derfor viktig å få igangsatt investeringer raskt på disse områdene.

For å møte nye utfordringer som følger av samhandlingsreformen og økt antall eldre, er det vedtatt investeringer i demenssenter på Moer. Flere barnehageplasser må etableres og barnehageplanen er under kontinuerlig revidering. I tillegg vil flere av skolene måtte øke sin kapasitet for å ta imot den prognosisterte elevtallsveksten. Disse investeringene vil medføre både økte driftsutgifter og økte kapitalutgifter i årene fremover. Kommunen har derfor meget begrenset økonomisk handlingsrom for andre nye tiltak.

KOSTRA-tall for 2012 viser at Ås kommune har lavere netto driftsutgifter på de fleste sektorer sammenlignet med gjennomsnittet for Akershus. Samtidig har kommunen også lavere inntekter og må derfor tilpasse kostnadsnivået til disponible inntekter. Dette er utfordrende for en kommune med sterk befolkningsvekst - høyere reell vekst enn planlagt. Men det gir også mange muligheter dersom kommunen tar konsekvensen av situasjonen og utnytter kapasiteten godt.

Disposisjonsfond

Fylkesmannen anbefaler at disposisjonsfondet utgjør 4 % av driftsinntektene. Dette for at kommunen skal ha en buffer mot uforutsette hendelser og kostnadsøkninger. Ås kommune har plassert e-verksmidler i kapitalmarkedet og bør derfor ha en ekstra buffer for å ta høyde for svingninger i avkastning. Kommunens disposisjonsfond er nå på 28,5 mill. kr, tilsvarende 2,67 % av driftsinntektene på 1 066 mill. kr. Et nivå på 5 % bør være en målsetting.

Reguleringsplan for Campus og Einarstujordet

Reguleringsplan for Campus og for Einarstujordet ble vedtatt av kommunestyret 20.06.2012. Alle innsigelser er avklart. Arbeidet med å utrede en trafikksikker løsning i Meierikrysset og en god løsning for busslomme langs Fv 152 i samarbeid med Statsbygg, Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen er påbegynt.

E18

Kommunedelplan for E18 Akershus grense – Vinterbro ble vedtatt av kommunestyret 12.09.2012.

Samhandlingsreformen

Samhandlingsreformen trådte i kraft 01.01.2012. Reformen førte til raskere utskrivning fra sykehus til kommunen, mer behandling i kommunene, finansielt utskrivningsansvar i kommunen samt kommunal medfinansiering av somatiske sykehustjenester.

Ås kommune har gjennomført mange tiltak for «å møte samhandlingsreformen» og kravene som framgår av den nye helse og omsorgstjenesteloven. Bl.a. økt effektivisering/omorganiseringer, økt antall plasser i sykehjem i form av dobbeltrom og styrket bemanning i hjemmetjenester og korttid-/rehabiliteringsavdelinger på sykehjem. Kommunen har også styrket legetjenesten og andre nye stillinger, effektivisering og kompetansebygging.

Skolebehovsplan, framtidig skolestruktur i Ås kommune,

Skolebehovsplanen ble vedtatt i kommunestyret 23.05.2012, etter høringsrunder, folkemøter og to omganger med behandling i utvalgene før kommunestyret.

Barnehagebehovsplan 2012-2016

Barnehagebehovsplanen ble vedtatt i kommunestyret 21.11.2012. En gjennomgang av det framtidige behovet ut fra gitte prognoser gir retning for utbygging.

Sentraladministrasjonen

Effektivisering gjennom økt bruk av nye elektroniske løsninger på lønn, faktura, kvalitetssystem på dokumentasjon og avvikssystem er tatt i bruk.

Kommunen innførte iPad til kommunens politikere og vedtok nytt sak og arkivsystem. Kommunen skiftet pensjonsleverandør etter en anbudsrunde på tampen av året.

Deler av sentraladministrasjonen har brukt mye tid til forvaltningsrevisjoner og tilsyn fra ulike instanser.

Freskuka

Freskuka gjennomført i vanlig stil og vil etter hvert integreres mer i folkehelsearbeidet. Nytt i år er ÅRA (Ås regelmessige aktivitet) med månedlige fellesarrangement for å styrke den sosiale samhandling på tvers av organisasjonen og som en del av en konkurranse for å få ansatte mer i aktivitet.

Deltakelse i European 12

European er verdens største arkitektkonkurranse for unge arkitekter, landskapsarkitekter og planleggere. Ås kommune deltok i juni på Europans tomteseminar og ble blant de utvalgte kommunene som fikk invitasjon til å delta med et prosjekt i konkurransen. Konkurransen vil avholdes i 2013.

Effektivisering av administrative prosesser

Ås kommune har lave utgifter til administrative støttetjenester sammenlignet med andre kommuner. Effektivisering av administrative prosesser er avgjørende for å holde administrative kostnader på et moderat nivå. I 2012 har det vært arbeidet med anskaffelse nytt sak- og arkivsystem som kan legge til rette for fullelektronisk saksbehandling. Videre har man innført elektroniske lønnslipper for ansatte og etablert løsning for mottak av elektroniske fakturaer fra leverandører.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Det positive årsresultatet for 2012 gir grunnlag for å styrke kommunens disposisjonsfond.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen er etter en helhetsvurdering tilfreds med de aktiviteter som er gjennomført i 2012, og anbefaler årsmelding med årsberetning tatt til orientering.

F-sak 28/13
ÅS KOMMUNES ÅRSREGNSKAP FOR 2012

[Gå til sakliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Emil Schmidt	Arkivnr: 210	Saksnr.: 13/78
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Formannskapet Kommunestyret	28/13	15.05.2013

Rådmannens innstilling:

1. Årsregnskapet til Ås kommune for 2012 godkjennes.
2. Merforbruk for voksenopplæringen, pålydende 2,58 mill. kr, dekkes av bundet driftsfond for voksenopplæringen, konto 25150214.
3. Merforbruk på kulturskolen knyttet til prosjekter pålydende 373 000 kr finansieres av bundet driftsfond til prosjekter kulturskolen, konto 25150509.
4. Meravkastning utover budsjettet avkastning på e-verksmidler, pålydende 4,27 mill. kr, avsettes til styrking av disposisjonsfond, SFE Bufferfond, konto 2560130.
5. Kommunestyret har i 2013 vedtatt bruk av overskudd 2012 til å dekke nye tiltak på 13,963 mill. kr. Regnskapsmessig mindreforbruk på til sammen 13,963 mill. kr avsettes til dette.
6. Enhetene får med seg mer/mindreforbruk 2012, begrenset til 1 % av enhetens netto ramme, begrenset til totalt 0,5 mill. kr for hele kommunen. Ubrukte vedlikeholdsmidler i henhold til vedlikeholdsplanen overføres imidlertid uten begrensning. Dette utgjør 1. mill. kr i tillegg.
7. Satsene for tilskudd til private barnehager for 2012 er etterberegnet til 166 89 kr for små barn og 79 860 for store barn. Kapitaltilskudd per barn uavhengig av alder er kr 7 800.
8. Etterberegning av tilskudd til private barnehager viser at det er avsatt 4,05 mill. kr for lite tilskudd i 2012. Dette dekkes av regnskapsmessig mindreforbruk 2012.
9. Resterende del av overskuddet, 9,033 mill. kr, avsettes til disposisjonsfond for oppbygging av kommunens buffer.

Rådmannen i Ås, 07.05.2013

Trine Christensen

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet
Kommunestyret

Vedlegg som følger saken:

1. Regnskapet for 2012 (separat dokument sendt formannskap og kommunestyre 2.5.2013).
2. Uttalelse fra kontrollutvalget vedrørende kommunes årsregnskap og årsmelding for 2012 (legges frem i møtet)
3. Revisjonsberetning for 2012.
4. Beregning av tilskudd til private barnehager – uttalelse fra revisor.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg: Ingen

Utskrift av saken sendes til:

FIKS
Revisor
Økonomiavdelingen

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

I henhold til forskrift om årsregnskap skal kommunestyret vedta årsregnskapet innen 1. juli påfølgende år.

Vurdering av saken:

Ås kommunes regnskap for 2012 viser et netto driftsresultat på 36,2 millioner kroner, tilsvarende 3,4 prosent driftsinntektene på 1 066 mill. kr. Regnskapsmessig mindreforbuk utgjør 29,86 mill. kr.

Det økonomiske resultatet for 2012 er solid, men samtidig er det viktig å understreke at resultatet delvis skyldes ekstraordinære inntekter man ikke kan regne med hvert år. Det er særlig finansforvaltning og skatt og rammetilskudd som bidrar til det gode resultatet. Samtidig har enhetene et samlet netto mindreforbruk og har dermed vist god budsjett disiplin. Noe av mindreforbruket skyldes vakante stillinger som har bidratt til utsatt fremdrift på vedtatte planer.

Avsetning til disposisjonsfond

Fylkesmannen anbefaler at disposisjonsfondet utgjør 4 % av driftsinntektene. Dette for at kommunen skal ha en buffer mot uforutsette hendelser og kostnadsøkninger. Ås kommune har plassert e-verksmidler i kapitalmarkedet og bør derfor ha en ekstra buffer for å ta høyde for svingninger i avkastning. Kommunens disposisjonsfond er nå på 28,5 mill. kr, tilsvarende 2,67 % av driftsinntektene på 1 066 mill. kr. Et nivå på 5 % bør være en målsetting. Rådmannen anbefaler derfor at regnskapsmessig mindreforbruk (overskuddet) så langt som det er mulig avsettes til disposisjonsfond.

Avsetning til dekning av nye kommunestyrevedtak 2013

Kommunestyret har i k-sak, 15/13, 19/13, 20/13 og 21/13, vedtatt nye tiltak som skal finansieres av overskuddet fra 2012. Til sammen utgjør vedtakene kr 13,963 mill. kr, jf vedlagt tabell.

Voksenopplæringen

Voksenopplæringen har et merforbruk på 2,58 mill. kr som knytter seg til utgifter til norskopplæring som skal være finansiert av tilskudd. Enheten har inntekter og utgifter som ikke alltid er sammenfallende i tid, og har over tid opparbeidet seg et fond som følge av tidligere års overskudd. Dette overskuddet foreslås disponert til å dekke underskuddet i 2012.

Prosjekter kulturskolen

Kulturskolen har et merforbruk på 373 000 kr som knytter seg til prosjekter som finansiert av tilskudd. Tilskuddene er avsatt på bundet driftsfond for kulturskolen og foreslås disponert til finansiering av prosjekter på kulturskolen gjennomført 2012.

Overføring av enhetenes mer/mindreforbruk

Det er etablert en praksis i Ås kommune som innebærer at enhetene får med seg mer/mindreforbruk fra året før, begrenset oppad til 1 % av netto ramme. Rådmannen foreslår dette også for 2012 regnskapet. Dette er en viktig insentivordning for enhetslederne. Det foreslås imidlertid at samlet netto overskudd som overføres, begrenses til 0,5. mill. kr. Ubrukte vedlikeholdsmidler i henhold til vedlikeholdsplanen foreslås overført uten begrensning. Dette utgjør 1. mill. kr i tillegg.

Satser tilskudd til private barnehage

Satsene for tilskudd til private barnehager for 2012 skal etterberegnes etter regnskapsavslutning og godkjennes av kommunestyret iht forskrift om tilskudd til private barnehager. Etterberegningen er godkjent av revisor. Satsene for 2012 er etterberegnet til 166 89 kr for små barn og 79 860 for store barn. Kapitaltilskudd per barn uavhengig av alder: kr 7 800

Ny forskrift om tilskudd til private barnehager sier at tilskuddet til private barnehager skal etterberegnes ved årets slutt med faktiske barnetall og regnskapstall. Etterberegningen av tilskudd til private barnehager for 2012 viser at det må etterbetales 5,89 mill. kr i tilskudd til private barnehager. Det er i regnskapet avsatt 1,84 mill. kr etter en foreløpig beregning. Endelig etterberegning med revisorgodkjenning viser at etterbetalingen må økes med 4,05 mill. kr mer enn opprinnelig budsjettert og avsatt. Økningen skyldes i hovedsak at antall små barn i kommunale barnehager har vært vesentlig lavere enn planlagt. Dermed øker kostnaden per barn i kommunale barnehager. Dette har igjen medført at satsen for tilskudd per små barn har blitt vesentlig høyere enn budsjettert, og tilskudd til private barnehager øker.

Avkastning e-verksmidler

I vedtatt budsjett 2012 er det forventet en avkastning på e-verksmidler på 8,9 mill. kr tilsvarende ca 5 % avkastning. Endelig avkastning 2012 ble på 13,17 mill. kr eller 7,6 %. Dette var 4,27 mill. kr høyere enn opprinnelig budsjettert. Meravkastning utover budsjettert avkastning på e-verksmidler, pålydende 4,27 mill. kr, foreslås avsatt til styrking av SFE-bufferfond.

Konklusjon med begrunnelse

Årsregnskapet godkjennes og overskuddet 2012 avsettes til å dekke nye tiltak vedtatt av kommunestyret 2013, samt behov for nye avsetninger som beskrevet i saken. Resterende del av overskuddet avsettes til disposisjonsfond for å bygge opp

kommunens buffer i tråd med Fylkesmannens anbefaling. Rådmannens forslag innebærer styrking av disposisjonsfondet med 13,3 mill. kr (4,27 mill. kr til SFE bufferfond og 9,03 mill. kr til generelt disposisjonsfond). Disposisjonsfondet vil med dette utgjøre 41,8 mill. kr eller 3,9 % av kommunens driftsinntekter.

Tabellen nedenfor oppsummerer rådmannens forslag til bruk av regnskapsmessig mindreforbruk 2012.

Disponering av regnskapsmessig mindreforbruk 2012	
Regnskapsmessig mindreforbruk	-29 863 000
<i>Bruk av fond</i>	
Kulturskolen - prosjektfinansiering	-373 000
Voksenopplæring - norskopplæring	-2 580 000
Sum disponibelt	-32 816 000
 <i>Rådmannens forslag til avsetninger</i>	
�kt tilskudd til private barnehager	4 050 000
Enhetenes mindreforbruk	500 000
Meravkastning e-verksmidler - avsetning til bufferfond	4 270 000
Ubrukte midler vedlikehold	1 000 000
Sum nye avsetninger	9 820 000
 Finansiering av kommunestyrets vedtak 2013	
<i>Utjevning av avtalehjemler for fysioterapeuter, k-sak 15/13</i>	
Utvidelse av fysioterapihjemmel	172 000
<i>Sum</i>	<i>172 000</i>
<i>Mangel på sykehjems plasser, k-sak 19/13</i>	
Kjøp av sykehjems plasser	1 500 000
Ombygging	1 045 000
Senger og utstyr	554 000
Driftsutgifter 5 mnd	300 000
Bemannings�kning	3 800 000
�kte inntekter korttids plasser	-188 000
<i>Sum</i>	<i>7 011 000</i>
<i>Flytting av nordby bibliotek, k-sak 20/13</i>	
Driftsutgifter	230 000
<i>100 % stilling Bibliotek Vinterbro</i>	<i>250 000</i>
<i>Sum</i>	<i>480 000</i>
<i>Nye barnehage plasser, k -sak 21/13</i>	
Investeringer nye barnehage plasser	3 900 000
�kte driftsutgifter	2 400 000
<i>Sum</i>	<i>6 300 000</i>
Sum nye vedtak kommunestyret 2013	13 963 000
 Sum disponibelt (mindreforbruk og bruk av fond)	 -32 816 000
Sum bruk av regnskapsmessig mindreforbruk	23 783 000
Rest/Avsetning til disposisjonsfond	-9 033 000

FOLLO DISTRIKTSREVISJON

Org. nr. 874 644 412 Mva

DELTAKERKOMMUNER: ENEBAKK - FROGN - NESODDEN - OPPEGÅRD - SKI - ÅS

Til kommunestyret i Ås kommune

Kopi:
Kontrollutvalget
Formannskapet
Administrasjonssjefen**REVISORS BERETNING****Uttalelse om årsregnskapet 2012**

Vi har revidert årsregnskapet for Ås kommune, som består av balanse per 31. desember 2012, driftsregnskap som viser kr 704.716.403 til fordeling drift og et regnskapsmessig mindreforbruk på kr 29.862.553, investeringsregnskap og økonomiske oversikter for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Administrasjonssjefens ansvar for årsregnskapet

Administrasjonssjefen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir en dekkende fremstilling i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som administrasjonssjefen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for kommunens utarbeidelse av et årsregnskap som gir en dekkende fremstilling. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av kommunens interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir i det alt vesentlige en dekkende fremstilling av den finansielle stillingen til Ås kommune per 31. desember 2012, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med lov, forskrift og god kommunal regnskapsskikk i Norge.

Follo distriktsrevisjonPostadresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Besøksadresse: Parkaksen 6, SKITelefon: 64 87 87 60
Telefaks: 64 87 86 16E-mail: revisjonen@folldr.no
Web: www.folldr.no
Bankkonto: 1644.08.41566

Presisering 1

Vi viser til note 2 i årsregnskapet som beskriver regnskapsføring av pensjon og hvor det fremgår at Ås kommune tilbakefører pensjonspremieavviket i samme regnskapsår som det er oppstått. Dette er ikke i samsvar med årsregnskapsforskriften § 13. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Presisering 2

Vi viser til note 8, der det blir opplyst at kommunen har utestående refusjonskrav for sykepenges på ca. kr 12 mill. og at det er gjennomført tapsavsetning for 2012. Vi vil presisere at det knytter seg usikkerhet til verdsettelsen av kravet og til størrelsen på reelle tap for 2012. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Uttalelser om øvrige forhold*Konklusjon om budsjett*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at de disposisjoner som ligger til grunn for regnskapet er i samsvar med budsjettvedtak, og at beløpene i årsregnskapet stemmer med regulert budsjett.

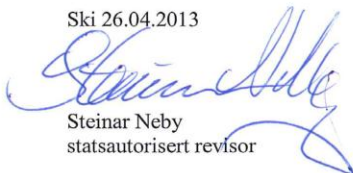
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av kommunens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god kommunal regnskapsskikk.

Ski 26.04.2013



Steinar Neby
statsautorisert revisor

FOLLO DISTRIKTSREVISJON

Org. nr. 874 644 412 Mva

DELTAKERKOMMUNER: ENEBAKK - FROGN - NESODDEN - OPPEGÅRD - SKI - ÅS

Til
Ås kommune

J.nr 134/13

BEREGNING AV TILSKUDD TIL IKKE-KOMMUNALE BARNEHAGER I 2012 – ÅS KOMMUNE – REVISORS UTTALELSE

Vi er engasjert av Ås kommune for å kontrollere beregningen av tilskudd til ikke-kommunale barnehager i 2012. Vi har gjennomført de handlinger som er listet opp nedenfor. Vårt oppdrag er utført i samsvar med ISRS 4400 – Avtalte kontrollhandlinger. Handlingene er utført for å kunne bistå dere i vurderingen av riktigheten av tilskuddsberegningen.

Vi har kontrollert at:

- Tilskuddsmodellen er utarbeidet i samsvar med Veileder for beregning av tilskudd til private barnehager R7720.
- Utgiftene som ligger til grunn for tilskuddsberegningen er korrekt hentet fra kommunens årsregnskap, funksjon 201 og 221.
- Tellingen av barn i 8 kommunale og 12 ikke-kommunale barnehager er korrekt.
- Antall barn og barns alder er kontrollert mot årsmeldinger pr 15.12. både for 2011 og 2012.

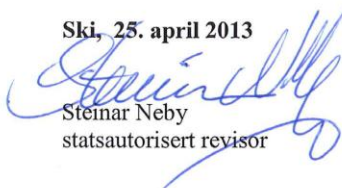
Vi har ved våre kontrollhandlinger registrert at beregnet tilskudd til ikke-kommunale barnehager for 2012 utgjør kr 63 418 562.

Vårt arbeid avdekket ingen vesentlige feil eller avvik.

Siden de ovenstående kontrollhandlinger verken utgjør revisjon eller begrenset revisjon i samsvar med revisjonsstandardene, gir vi ikke uttrykk for noen sikkerhet for at informasjonen ikke inneholder vesentlige feil. Dersom vi hadde utført tilleggs handlinger eller hadde gjennomført revisjon eller begrenset revisjon i samsvar med revisjonsstandardene, kunne andre forhold ha kommet til vår kunnskap og blitt rapportert til dere.

Vår uttalelse er utelukkende utarbeidet for det formål som er beskrevet i første avsnitt og til deres informasjon, og skal ikke brukes til noe annet formål. Uttalelsen er beregnet på Ås kommune og de private barnehagene i Ås kommune.

Ski, 25. april 2013



Steinar Neby
statsautorisert revisor

Follo distriktsrevisjon

Postadresse: Postboks 3010, 1402 SKI
Besøksadresse: Parkaksen 6, SKI

Telefon: 64 87 87 60
Telefaks: 64 87 86 16

E-mail: revisjonen@folldr.no
Web: www.folldr.no
Bankkonto: 1644.08.41566

F-sak 29/13
BREIVOLL FORLENGELSE AV LEIEFORHOLD

[Gå til saksliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Arnt Øybekk	Arkivnr: GB 113/2	Saksnr.: 10/3089
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Formannskapet	72/10	24.11.2010
Formannskapet	64/10	27.10.2010
Formannskapet	29/11	04.05.2011
Kommunestyret	33/11	25.05.2011
Hovedutvalg for helse og sosial	6/13	14.02.2013
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	7/13	14.02.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	10/13	14.02.2013
Formannskapet	1/13	13.02.2013
Ås Eldreråd	4/13	11.02.2013
Kommunalt råd for funksjonshemmede	2/13	12.02.2013
Ås Eldreråd	15/13	15.04.2013
Kommunalt råd for funksjonshemmede	6/13	16.04.2013
Hovedutvalg for helse og sosial	9/13	18.04.2013
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	15/13	18.04.2013
Hovedutvalg for teknikk og miljø	37/13	18.04.2013
Formannskapet	29/13	15.05.2013
Kommunestyret		29.05.2013

UTVALGENES INNSTILLINGER

Hovedutvalg for teknikk og miljøes innstilling 18.04.2013:

1. Ås kommune tar til etterretning at Brunstad kristelige menighet vil benytte seg av opsjonsmuligheten som ligger i leiekontrakten fra 13. mai 1998.
2. Innholdet i en eventuell ny bygning konkretiseres nærmere og avklares utfra kommunens reelle bruksbehov før kommunen tar stilling til prosjektet.
3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 fritt skal få disponere «det gule huset». Avtale om dette inngås mellom BMK og Ås kommune.
4. Ås kommune ber BMK om reforhandling av leieavtalens punkt 2 for å ivareta utvidet bruk av «det gule huset», jf. punkt 3.
5. Kommunen skal legge til rette for sambruk av friarealene på Breivoll, der partene også kan samarbeide med Den norske turistforening, Oslofjorden friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse. En eventuell avtale mellom partene må inngås i regi av rådmannen. Formannskapet skal holdes løpende orientert.
6. Disponering av friarealene må skje innenfor reguleringsplanens rammer.
7. Ås kommune må sette i gang en politisk prosess for fremtidig bruk av Breivoll med tanke på at ny leieavtale skal være klar innen 1. mai 2017.

Hovedutvalg for oppvekst og kulturs innstilling 18.04.2013:

1. Ås kommune tar til etterretning at Brunstad kristelige menighet vil benytte seg av opsjonsmuligheten som ligger i leiekontrakten fra 13. mai 1998.
2. Innholdet i en eventuell ny bygning konkretiseres nærmere og avklares utfra kommunens reelle bruksbehov før kommunen tar stilling til prosjektet.

3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 fritt skal få disponere «det gule huset». Avtale om dette inngås mellom Brunstad kristelige menighet og Ås kommune.
 4. Ås kommune må sette i gang en politisk prosess for fremtidig bruk av Breivoll med tanke på at ny leieavtale skal være klar innen 1. mai 2017.
-

Hovedutvalg for helse og sosials vedtak 18.04.2013:

1. Ås kommune tar til etterretning at Brunstad kristelige menighet vil benytte seg av opsjonsmuligheten som ligger i leiekontrakten fra 13. mai 1998.
 2. Innholdet i en eventuell ny bygning konkretiseres nærmere og avklares utfra partenes reelle bruksbehov før kommunen tar stilling til prosjektet. Dette skal være uten økonomiske kostnader for kommunen.
 3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 skal få disponere «det gule huset». Avtale om dette inngås mellom BKM og Ås kommune.
 4. Kommunen skal legge til rette for sambruk av friarealene på Breivoll, der partene også kan samarbeide med Den norske turistforening, Oslofjordens friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse. En eventuell avtale mellom partene må inngås i regi av rådmannen. Formannskapet skal holdes løpende orientert.
 5. Disponering av friarealene må skje innenfor reguleringsplanens rammer.
 6. For å støtte opp om frivillige organisasjoners engasjement for å bruke Breivoll til glede og nytte for alle, må planlegging av framtidig bruk av Breivoll påbegynnes senest to år før avtalen utgår.
-

Kommunalt råd for funksjonshemmedes vedtak/uttalelse 16.04.2013:

1. Ås kommune tar til etterretning at Brunstad kristelige menighet vil benytte seg av opsjonsmuligheten som ligger i leiekontrakten fra 13. mai 1998.
 2. Innholdet i en eventuell ny låve/aktivitetshus konkretiseres nærmere før kommunen tar stilling til prosjektet.
 3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 skal få disponere det gule huset som kommunens funksjonshemmede opprinnelig benyttet – og som Ås kommune har avtalemessig rett til å disponere til avtalte tider. Avtale om dette inngås mellom BKM og Ås kommune ved rådmannen på vegne av Breivolls venner.
 4. Kommunestyret har et sterkt ønske om at det etableres sambruk av friarealene på Breivoll der partene også kan samarbeide med Den norske turistforening, Oslofjordens friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse. Eventuell avtale mellom partene inngås i regi av rådmannen.
 5. Disponering av friarealene må skje innenfor reguleringsplanens rammer.
 6. Rådet presiserer at hele friområdet Breivoll inkludert tunet skal være tilgjengelig for alle.
-

Ås eldreråds vedtak/uttalelse 15.04.2013:

For å støtte opp om Breivolls venners arbeide foreslår Eldrerådet at punkt 3 i rådmannens innstilling endres og at det legges til et punkt 4:

3. *Kommunen ser gjerne at Breivolls venner får benytte Breivoll innenfor de rammer reguleringsplanen for området setter. Bruk av bygninger og anlegg forutsettes avklart i egen avtale mellom Brunstad kristelige menighet og Breivolls venner.*
4. *For å støtte opp om frivillige organisasjoners engasjement for å bruke Breivoll til glede og nytte for alle, må planlegging av framtidig bruk av Breivoll påbegynnes senest to år før avtalen utgår.*

UTVALGENES BEHANDLINGER
Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 18.04.2013:

SV, V, KrF, MDG og Ap fremmet følgende forslag som alternativ til innstillingen:

1. Som rådmannens innstilling punkt 1.
2. Innholdet i en eventuell ny bygning konkretiseres nærmere og avklares utfra kommunens reelle bruksbehov før kommunen tar stilling til prosjektet.
3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 fritt skal få disponere «det gule huset». Avtale om dette inngås mellom BMK og Ås kommune.
4. Ås kommune ber BMK om reforhandling av leieavtalens punkt 2 for å ivareta utvidet bruk av «det gule huset», jf. punkt 3.
5. Kommunen skal legge til rette for sambruk av friarealene på Breivoll, der partene også kan samarbeide med Den norske turistforening, Oslofjorden friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse. En eventuell avtale mellom partene må inngås i regi av rådmannen. Formannskapet skal holdes løpende orientert.
6. Disponering av friarealene må skje innenfor reguleringsplanens rammer.
7. Ås kommune må sette i gang en politisk prosess for fremtidig bruk av Breivoll med tanke på at ny leieavtale skal være klar innen 1. mai 2017.

Inger Skjervold Rosenfeld (V) fremmet følgende forslag om et nytt pkt. 4:

Kommunen ser svært positivt på Breivolls Venners utarbeidede driftsalternativ, og vil uttrykke ønske om at forholdene legges best mulig til rette for Breivolls venner etter at leieforholdet til BKM går ut etter 1. mai 2018».

Votering:

Voteringen ble foretatt punkt for punkt:

Venstres alternative pkt. 4 ble nedstemt 8-1 (V).

Rådmannens pkt. 1 ble enstemmig tiltrådt.

Rådmannens pkt. 2 ble nedstemt 7-2 (2H)

Rådmannens pkt. 3 ble nedstemt 7-2 (2H)

SV, V, KrF, MDG og Aps alternativ til innstillingen:

Pkt. 1 tilsvarer rådmannens innstilling pkt. 1. Enstemmig tiltrådt.

Pkt. 2 ble tiltrådt 6-3 (2H, FrP)

Pkt. 3 ble tiltrådt 6-3 (2H, FrP)

- Pkt. 4 ble tiltrådt 6-3 (2H, V)
 Pkt. 5 ble tiltrådt 6-3 (2H, FrP)
 Pkt. 6 ble tiltrådt 6-3 (2H, FrP)
 Pkt. 7 ble tiltrådt 7-2 (1H, FrP)

Hovedutvalg for oppvekst og kulturs behandling 18.04.2013:

Laila P. Nordsveen (A) fremmet følgende fellesforslag på vegne av Ap, V og SV, alternativt til rådmannens innstilling:

1. Som rådmannens innstilling pkt. 1.
2. Innholdet i en eventuell ny bygning konkretiseres nærmere og avklares utfra kommunens reelle bruksbehov før kommunen tar stilling til prosjektet.
3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 fritt skal få disponere «det gule huset». Avtale om dette inngås mellom Brunstad kristelige menighet og Ås kommune.
4. Kommunen skal legge til rette for sambruk av friarealene på Breivoll, der partene også kan samarbeide med Den norske turistforening, Oslofjordens friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse. En eventuell avtale mellom partene må inngås i regi av rådmannen. Formannskapet skal holdes løpende orientert.
5. Disponering av friarealene må skje innenfor reguleringsplanens rammer.

Olav Østerås (V) fremmet følgende fellesforslag på vegne av V og SV, som tillegg til fellesforslag fra Ap, V og SV:

- Ås kommune må sette i gang en politisk prosess for fremtidig bruk av Breivoll med tanke på at ny leieavtale skal være klar innen 1. mai 2017.

Votering:

1. Rådmannens innstilling pkt. 1 ble enstemmig tiltrådt.
2. Rådmannens innstilling pkt. 2 med fellesforslag fra Ap, V og SV pkt. 2 ble tiltrådt 5-4 (3H, 1FrP) ved alternativ votering mot rådmannens innstilling pkt. 2.
3. Fellesforslag fra Ap, V og SV pkt. 3 ble tiltrådt 5-4 (3H, 1FrP) ved alternativ votering mot rådmannens innstilling pkt. 3.
4. Fellesforslag fra Ap, V og SV pkt. 4 ble nedstemt 5-4 (2A, 1V, 1SV).
5. Fellesforslag fra Ap, V og SV pkt. 5 ble nedstemt 5-4 (2A, 1V, 1SV).
6. Fellesforslag fra V og SV ble tiltrådt 8-1 (1A).

Hovedutvalg for helse og sosials behandling 18.04.2013:

Anne Odenmarck (A) fremmet følgende forslag:

1. Som rådmannens innstilling punkt 1.
2. Innholdet i en eventuell ny bygning konkretiseres nærmere og avklares utfra partenes reelle bruksbehov før kommunen tar stilling til prosjektet.
3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 fritt skal få disponere «det gule huset». Avtale om dette inngås mellom BKM og Ås kommune.
4. Kommunen skal legge til rette for sambruk av friarealene på Breivoll, der partene også kan samarbeide med Den norske turistforening, Oslofjordens friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse. En eventuell avtale

mellom partene må inngås i regi av rådmannen. Formannskapet skal holdes løpende orientert.

5. Disponering av friarealene må skje innenfor reguleringsplanens rammer.

Dag Guttormsen (H) foreslo følgende endringer av Ap's forslag:

Pkt. 2 tillegg: Dette skal være uten økonomiske kostnader for kommunen.

Pkt. 3: «fritt» utgår.

Utvalget drøftet seg fram til nytt punkt 6 tilsvarende Eldrerådets uttalelse pkt. 4:

For å støtte opp om frivillige organisasjoners engasjement for å bruke Breivoll til glede og nytte for alle, må planlegging av framtidig bruk av Breivoll påbegynnes senest to år før avtalen utgår.

Votering:

Rådmannens innstilling pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

Ap's punkt 2-5 med H's endring, og fellesforslaget pkt. 6 ble vedtatt 8-1 (FrP).

Kommunalt råd for funksjonshemmedes behandling 16.04.2013:

Tommy Skar (Ap) og Siri Kjær (V) framla følgende alternative forslag til rådmannens innstilling:

1. Som rådmannens innstilling pkt. 1
2. Innholdet i en eventuell ny låve/aktivitetshus konkretiseres nærmere før kommunen tar stilling til prosjektet.
3. Ås kommune ønsker at Breivolls venner inntil 1. mai 2018 skal få disponere det gule huset som kommunens funksjonshemmede opprinnelig benyttet – og som Ås kommune har avtalemessig rett til å disponere til avtalte tider. Avtale om dette inngås mellom BKM og Ås kommune ved rådmannen på vegne av Breivolls venner.
4. Kommunestyret har et sterkt ønske om at det etableres sambruk av friarealene på Breivoll der partene også kan samarbeide med Den norske turistforening, Oslofjordens friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse. Eventuell avtale mellom partene inngås i regi av rådmannen.
5. Disponering av friarealene må skje innenfor reguleringsplanens rammer.

Rådet drøftet seg fram til nytt punkt 6:

Rådet presiserer at hele friområdet Breivoll inkludert tunet skal være tilgjengelig for alle.

Votering:

Ap og V's forslag samt nytt punkt 6 ble enstemmig vedtatt ved alternativ votering til rådmannens innstilling.

Ås eldreråds behandling 15.04.2013:

Georg Distad fremmet følgende forslag:

Ås eldreråd har følgende kommentarer til rådmannens innstilling:

- Alternativ formulering til første setning i pkt. 3 for å støtte opp om Breivolls venners arbeide:
"Kommunen ser gjerne at Breivolls venner får benytte Breivoll" som alternativ til "Kommunen har ingen innvendinger mot at Breivolls venner får benytte Breivoll" (resten av avsnittet som rådmannens forslag).
- Det legges til et pkt. 4:
For å støtte opp om frivillige organisasjoners engasjement for å bruke Breivoll til glede og nytte for alle, må planlegging av framtidig bruk av Breivoll påbegynnes snarest.

Arne Ellingsberg fremmet følgende forslag:

Alternativ til pkt. 3:

- Kommunen ser gjerne at Breivolls venner får benytte Breivoll innenfor de rammer reguleringsplanen for området setter. Bruk av bygninger og anlegg forutsettes avklart i egen avtale mellom Brunstad kristelige menighet og Breivolls venner.

Egil Ørbeck fremmet følgende forslag:

I Distads tilleggspunkt 4 endres «påbegynnes snarest» til «påbegynnes senest to år før avtalen utgår».

Votering:

Rådmannens innstilling med Ellingsbergs alternativ til punkt 3 og Distads tilleggspunkt 4, med Ørbecks endring, ble enstemmig vedtatt.

RÅDMANNENS INNSTILLING

Rådmannens innstilling 09.04.2013:

1. Ås kommune tar til etterretning at Brunstad kristelige menighet vil benytte seg av opsjonsmuligheten som ligger i leiekontrakten fra 13. mai 1998.
2. Brunstad kristelige menighet får lov til å bygge en bygning som erstatning for låven som ble revet. Bygningen underlegges ordinær byggesaksbehandling og bygges uten kostnad for kommunen.
3. Kommunen har ingen innvendinger mot at Breivolls venner får benytte Breivoll innenfor de rammer reguleringsplanen for området setter. En avtale om bruk av bygninger og anlegg forutsettes avklart i en egen avtale mellom Brunstad kristelige menighet og Breivolls venner.

Tidligere politisk behandling:

K-sak 33/11, 25.05.2011

F-sak 1/13, 13.02.2013

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Eldrerådet 15.04.2013

Kommunalt råd for funksjonshemmede 16.04.2013

Hovedutvalg for teknikk og miljø 18.04.2013

Hovedutvalg for oppvekst og kultur 18.04.2013

Hovedutvalg for helse og sosial 18.04.2013

Formannskapet 15.05.2013

Kommunestyret 29.05.2013

Vedlegg til saken:

1. Leiekontrakt av 13.05.1998 mellom Den kristelige menighet og Ås kommune (sendt alle utvalg 10.04.2013).
2. Leiekontrakt av 30.03.1999 mellom Den kristelige menighet og Ås kommune (sendt alle utvalg 10.04.2013).
3. Breivolls venners forslag til driftsmodell for Breivoll gård og Breivoll 2011 (sendt alle utvalg 06.02.2013).
4. DKMs driftskonsept for Breivoll 2011 (sendt alle utvalg 06.02.2013).

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Brunstad Kristelige menighet

Breivolls venner

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Formannskapet fattet i møte 13.2.2013, F-sak 1/13 slikt vedtak:

1. *Det er kritikkverdig at rådmannen ikke har fulgt opp et viktig politisk vedtak.*
2. *Rådmannen bes umiddelbart følge opp kommestyrets vedtak i K-sak 33/11 av 25.05.2011, der rådmannen er gitt i oppdrag å avklare forhold under punkt 2 og 3 innen 31.12.2012.*
3. *Rådmannen kommer tilbake til dette i egen sak innen 1.4.2013 til hovedutvalgene og deretter formannskap og kommunestyre. En slik sak må også omfatte en vurdering av tiltak som muliggjør tilstedeværelse for Breivolls venner i avtaleperioden 2013-2018, slik at dette også kan tas opp med BKM før nåværende avtale utløper.*
4. *Avgjørelser i saken som er av politisk karakter skal fattes av politikerne.*

Kommunestyrets fattet i møte 25.5.2011 K-sak 33/11 slikt vedtak:

Ås kommunes nåværende leieavtale med Den Kristelige Menighet (DKM) utløper 1. mai 2013 med opsjon på ytterligere 5 år. Avtalen forlenges deretter med 5 år av gangen inntil den sies opp av en av partene. Etter 1. mai 2018 kan hver av partene si opp avtalen med 1 års varsel.

Et innbyggerinitiativ i regi av "Stiftelsen Breivoll gård" ved styreleder Rikke Soligard har bedt om at kommunen ikke skal inngå/signere ny avtale for noen deler av Breivoll gård før tidligst 31.12.2012. Dette forslaget imøtekommes. Stiftelsen kan imidlertid selv avklare saken på et tidligere tidspunkt.

- 1. Innen 31.12.2012 skal "Stiftelsen Breivoll gård" avklare om det finnes andre alternativer enn DKM som kan drifte gården og opprettholde de verdier som gården representerer.*
- 2. Innen samme dato avklarer rådmannen med DKM hvilke lokaler ny "låve" vil kunne inneholde og hvordan lokalene eventuelt kan komme Ås kommune og allmennheten til nytte.*
- 3. Rådmannen tar initiativ til å avklare mulig sambruk av arealene med DKM, Den norske turistforening, Oslofjordens friluftsråd og eventuelle andre organisasjoner som melder sin interesse.*

Bakgrunn

Ås kommune kjøpte i 1965 den søndre delen av Breivoll og i 1967 den nordre delen av samme eiendom. Kommunen fikk noe statstilskudd til kjøpet. Forutsetningen for statstilskuddet var at eiendommene skulle brukes til friluftsliv for allmenheten.

Den søndre delen er opparbeidet. Det er gitt stats- og fylkestilskudd til opparbeidelsen. Det er etablert strender, et strandområde er lagt spesielt til rette for bevegelseshemmede. Det er også satt opp toaletter og ordnet med søppelstativ og avfallskontainere.

Bygningsmassen på den nordre delen har siden kommunen overtok, vært utleid til forskjellige formål. Fram til 1983 ble området brukt til leirskole med barnas gård. Fra 1983 til 1997 var området leid ut til Nansen International Center som drev skole for barn med spesielle behov. Fra 1998 til i dag har bygningsmassen med omkringliggende arealer vært leid ut til Den kristelige menigheten som nå heter Brunstad kristelige menighet.

Etter at NIC sa opp avtalen med Ås kommune og la ned virksomheten, hadde kommunen en lang prosess med innhenting av tilbud fra organisasjoner som var interessert i å drive virksomhet på Breivoll. De konkurrerte på grunnlag av pris og innhold i virksomheten. Det var også en forutsetning at allmennheten skulle ha tilgang til området. Etter en helhetlig vurdering vedtok formannskapet i møte 13. mai 1998, f-sak 81/89 leiekontrakten med Den kristelige menigheten.

I leiekontraktens punkt 1 heter det:

Ås kommune leier ut til Den kristelige menighet deler av eiendommen Breivoll, gnr. 113, b.nr 2 i Ås kommune med tilhørende bygninger, utstyr og redskap. Det området som inngår i avtalen er anmerket på vedlagte kart, datert 15.8 1983.

Kartet viser området fra skogen øst for tunområdet og ned til sjøen vest for bygningene.

30.3 1999 ble det inngått en tilleggsavtale mellom kommunen og menigheten om leie av 50 daa dyrket jord sør for bygningsmassen. 2 daa kan omdisponeres og brukes til stall med plass til 10 hester. Det resterende areal skal nyttes til grasproduksjon, beite, ride- og kjørebane. Inntil 25 daa kan brukes midlertidig til parkering ved større arrangementer, inntil 3 ganger per år.

I leieavtalen forplikter leietaker seg til å foreta investeringer/påkostninger for 10 mill kroner. Da dette var gjort, ønsket leietaker å utvikle eiendommen videre. På denne bakgrunnen ba de om å kjøpe eiendommen. Det ble så satt i gang regulering av området, bl.a. for å avklare salgsmulighetene.

Reguleringsplanen for Breivoll ble – etter en lang og omstendelig saksbehandling - vedtatt i kommunestyret i 2010. Det ble da vedtatt at tunområdet skulle benyttes til byggeområde for offentlig formål/spesialområde for bevaring av bygninger og anlegg. Resten av området er regulert til trafikkformål, friområde og friluftsområde.

Forrige leietaker henvendte seg til kommunen flere ganger og pekte på at låven var i en elendig forfatning. Kommunen svarte at leietaker måtte sette den i stand, uten at så skjedde. Forfallet av låven fortsatte også under nåværende leietaker. Til slutt var låven i en slik forfatning at det ble gitt rivetillatelse og den ble revet. Leietaker ønsket å sette opp ny låve. Leietaker henvendte seg til kommunen for å forlenge leieavtalen for på den måten kunne ha en forsvarlig avskrivningstid på investeringen. Kommunestyret behandlet ny leieavtale 25.5.2011 og fattet vedtak som vist ovenfor.

Breivolls venner

Rådmannen har i perioden etter at kommunestyrevedtaket ble fattet hatt flere møter med Breivolls venner. Breivolls venner har brukt tiden til å organisere en stiftelse og utrede driftsalternativ for eiendommen. I e-post 30. desember 2012 sendte Breivolls venner rapporten "driftsalternativ for Breivoll gård" til Ås kommune.

Av rapporten går det fram at Breivolls venner ønsker å etablere et Na-Ku-Hel-senter etter mønster fra tilsvarende senter i Asker. Dette ble etablert i 1995 og har siden bidratt til et rikt aktivitetstilbud innen natur, kultur og helse til glede og nytte for innbyggerne i kommunen. Breivolls venner tar utgangspunkt i dette senteret for drift av Breivoll gård. Det vil være en stiftelse (som skal etableres våren 2013) som skal stå ansvarlig for driften, herunder økonomi, organisering av samarbeidspartnere, rammeverk og avtaler. Det vil være en daglig leder i 100 % stilling som har ansvar for den daglige driften. Driften vil i stor grad basere seg på frivillighet, både når det gjelder aktiviteter og vedlikehold.

Breivolls venner har vært i samtale med flere aktører som ser svært positivt på å være med å utvikle Breivoll gård. De har vært i kontakt med Den norske turistforening og Oslofjorden friluftsråd. I tillegg ønsker de å knytte kontakt med flere andre organisasjoner. De skriver i prospektet at Ås kommune vil ha en sentral rolle for å kunne realisere et slikt senter. Kommunen kan stille stedet til disposisjon, legge egnede tjenester til stedet og gi økonomiske bidrag i form av lønn til daglig leder.

Breivolls venner skriver i prospektet at de har gjennomført flere samtaler med Brunstad kristelige menighet (BKM) om en samarbeidsløsning. Etter endt leieperiode bør stedet åpnes for allmennheten, dette betyr ikke at BKM ikke kan fortsette å bruke stedet. Stiftelsen ønsker et alternativ som favner alle. Breivolls venner skriver at de ønsker å overta driften av Breivoll gård når opsjonstiden går ut i 2018, men at de ønsker også å samarbeide med menigheten.

Breivolls venner har laget et budsjettforslag for 2018. De regner her med en inntektsside på 2,8 mill kroner, hvorav halvparten er offentlige tilskudd. Utgiftssiden er på i nær 2,4 mill. Det regnet med lønnsutgifter på nær 1 mill kroner og drift (strøm, avgifter og kontor) på 0,4 mill. Det synes som det ikke er avsatt midler til vedlikehold av bygningsmassen og uteområdene.

Brunstad Kristelige menighet

Menigheten har leieavtale på 15 år fra 1.5.1998. Etter utløpet av 15-årsperioden har leieren opsjon på til å forlenge leietiden ytterligere 5 år.

Menigheten skulle i følge avtalen investere for omkring 10 mill kroner i eiendommen. I perioden 1998 til 2002 ble det etter avtale med rådmannen investert for i alt 12,4 mill kroner i bygninger, utomhusanlegg og vann- og kloakktilknytning. I tillegg kommer mer enn 28 000 dugnadstimer.

Menigheten har behov for et større aktivitetshus og har flere ganger tatt opp med kommunen mulighetene for å bygge opp låven. Dette vil være en stor investering som krever en lang nedskrivningstid. De ønsket derfor å forlenge avtalen med nye 20 år. Menigheten tilbyr kommunen å bruke låven til kommunale aktiviteter som sportsaktiviteter eller undervisningsformål.

I begynnelsen av leieperioden brukte kommunen en av bygningene til avlastning for funksjonshemmede, slik det også gis anledning til etter leiekontrakten. Etter noen år ble det slutt på dette av kostnadmessige årsaker. Menigheten har hatt kontakter med undervisningssektoren for å undersøke om kommunen trenger rom for undervisning av elever med spesielle behov. Skolesjefen har vurdert dette ved flere anledninger. Det vil være behov, men av kostnadmessige årsaker er det ikke aktuelt å inngå avtaler om slik bruk. Området og bygningen vil imidlertid passe utmerket til dagsturer eller ekskursjoner.

Menighetens ønske er å bygge en bygning som er stor nok til å gi rom for en håndballbane. Dette er ønskelig for menighetens arbeid. Låven tilbys til kommunal bruk uten gjenytelser.

Etter at kommunen avviste en forlenget leieavtale i 2011 har menigheten arbeidet med alternative forslag til bygging av låve. Den har nå kommet med forslag til en demonterbar bygning. Den settes opp der låvebygningen er regulert. Dersom menigheten ikke skulle få forlenget leieavtalen i 2018, vil låvebygningen kunne demonteres og brukes en annen plass. Montering og demontering vil skje uten noen kostnad for kommunen. Kommunen tilbys å bruke bygningen til kommunal virksomhet.

I møter gjør menigheten det klart at det er kommunen den har avtale med og at det er med kommunen menigheten først og fremst ønsker et samarbeid om bruk av bygninger. Skulle kommunen imidlertid ønske et nærmere samarbeid mellom menigheten og Breivolls venner, er menigheten også åpen for det.

Administrasjonen har tidligere hatt egne møter med Den norske turistforening om bruk av Breivoll. Det gikk da tydelig fram at de ønsket å kunne benytte Breivoll. De var ikke interessert i et samarbeid alene med Brunstad kristelige menighet. De var derimot meget interessert i å kunne være del av et større samarbeidsprosjekt og gjennom det samarbeide også med menigheten.

Vurdering av saken:

Kommunen eier eiendommen. Deler av eiendommen er leid ut til Brunvoll Kristelige menighet i 15 år med opsjon for ytterligere 5 år. Slik avtalen er utformet, kan ikke kommunen reforhandle avtalen etter 15 år. Menigheten har avklart med kommunen at den ønsker å benytte seg av opsjonen. I realiteten er derfor leieperioden fram til 1.5.2018.

Breivolls venner skriver at de vil bruke 5-årsperioden til å etablere stiftelsen (våren 2013) og utvikle driftskonseptet. Breivolls venner ønsker å drive gården som et Na-Ku-Hel-senter etter samme konsept som i Asker. Dette er et konsept som krever en stor grad av frivillige og offentlige/kommunale bidrag. Det er i dag en liten, men entusiastisk, organisasjon som står for utviklingen av Breivoll gård. Organisasjonen er liten, og det er vanskelig å vurdere hvordan den vil utvikle seg i framtida. Det legges opp til en stor grad av offentlige bidrag.

Kommunen har 15 års erfaring med Brunstad kristelige menighet som leietaker. I denne tida er bygningsmassen og eiendommen for øvrig tilført ressurser for mer enn 12 mill kroner. Vedlikeholdet av utomhusarealene har vært godt.

Dersom kommunen gir tillatelse til bygging av en låvebygning som kan gi plass for bl. a. en håndballbane, vil bygging og drift kunne skje uten kostnad for kommunen. Det er en kjent sak at det er underskudd på hallkapasitet i kommunen. Kommunen kan derfor bruke denne hallen til trening. Den ligger imidlertid slik til at det må brukes bil for å komme dit. Det er dårlig atkomst. Kommunen har ikke vintervedlikehold på Breivollveien. Den er derfor avhengig av at menigheten holder veien åpen – noe den har bekreftet at den vil gjøre.

Slik kontrakten er utformet har menigheten rett til å forlenge leieavtalen fram til 1.5.2018. Kommunen kan ikke pålegge menigheten å samarbeide med andre partnere, men i samtaler med menigheten kommer det fram at de kan ha et slikt samarbeid bare det ikke går ut over menighetens avtalefestede bruk. Et slikt samarbeid må avtales mellom partene. Rådmannen vil kunne hjelpe til slik at partene kommer sammen for etablering av evt. avtale.

En varig endring av driftskonseptet vil ikke kunne finne sted før etter at avtalen med nåværende eier går ut. Kommunen må i god tid før opsjonsperioden går ut avklare hva den vil med Breivoll og utarbeide et anbuds-konsept i samsvar med det

Andre organisasjoner har ikke vist seg å være interessert i et samarbeid med Brunstad kristelige menighet der de er alene i samarbeidet – sammen med andre er de derimot interessert. Breivolls venner har i sitt konsept tatt vare på disse samarbeidsmulighetene. Etter at pågående leieperiode er slutt, kan også disse organisasjonene gi tilbud og konkurrere om en ny leieavtale.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Begge driftsalternativene er avhengig av en stor grad av frivillighet eller dugnadsinnsats.

Brunstad kristelige menighet har i 15 år drevet stedet. Kommunen har aldri hatt noe å utsette på det utførte arbeidet. Menigheten er også en organisasjon med solid økonomi. Det har aldri vært problemer med å gjennomføre de avtalte tiltak.

Breivolls venner er en liten organisasjon, stiftelsen er ennå ikke etablert. Organisasjonen har vist meget stor entusiasme for prosjektet. Det er imidlertid vanskelig å si noe om framtida. Gruppen har ingen økonomi. Den er avhengig av innsamlede midler, medlemsavgifter og offentlige tilskudd. Dette går fram av Breivolls venners budsjettanslag for 2018. I budsjettet er det lagt opp til store offentlige bidrag, vesentlig til lønn for daglig leder. Hvorvidt Breivolls venner vil lykkes i sitt prosjekt, vil i stor grad være avhengig av kommunens engasjement. Hva kommunen vil med Breivoll må avklares tidlig i opsjonsperioden slik at det kan utarbeides gode anbudsdokumenter for drift og opplegg i neste utleieperiode.

Konklusjon med begrunnelse:

Siden Brunstad kristelige menighet har bekreftet at de vil benytte seg av opsjonen til å forlenge leieavtalen med 5 år, går leieavtalen ut 1.5.2018.

Menigheten får lov til å bygge en bygning som erstatning for låven som ble revet. Bygningen skal bygges uten kostnad for kommunen. Kommunen vil ikke betale for restverdi av bygningen ved leieperiodens utløp. Bygningen kan bygges som en demonterbar bygning. Dersom bygningen demonteres må tomta ryddes. Kommunen tar i mot tilbudet om å benytte bygningen. En eventuell bruk av bygningen må en komme tilbake til i en egen avtale. Bygningen underlegges ordinær byggesaksbehandling.

Kommunal bruk av øvrige bygninger må en komme tilbake til i egne avtaler etter at finansiering av tiltak i bygningsmassen er klargjort gjennom handlingsplan og budsjett.

Kommunen har ingen innvendinger mot at Breivolls venner får benytte Breivoll innenfor de rammer reguleringsplanen for området setter. En avtale om bruk av bygninger og anlegg forutsettes avklart i en egen avtale mellom Brunstad Kristelige menighet og Breivolls venner.

F-sak 30/13

**ÅS DEMENSSENTER - VALG AV SKISSEPROSJEKT
NY BEHANDLING**

[Gå til sakliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614	Saksnr.: 13/723
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Plankomiteén	1/13	10.04.2013
Formannskapet	25/13	17.04.2013
Hovedutvalg for helse og sosial	10/13	18.04.2013
Plankomiteén	3/13	07.05.2013
Formannskapet	30/13	15.05.2013
Kommunestyret		29.05.2013

Plankomiteéns innstilling 07.05.2013: (med forbehold om godkjent protokoll)

1. Ås demenssenter prosjekteres og bygges i tråd med W & B Arkitekter AS utarbeidede skisseprosjekt R2 på ca 4.693 m2 og som viser full utnyttelse av både byggets underetasje og 2. etg.
2. Prosjektets investeringsramme økes til i alt kr 125 000 000,-.
3. Det synes å være betydelige merkostnader knyttet til å forberede kontorarbeidsplassene i 2. etasje for konvertering til institusjonsplasser. Under henvisning til den sterke veksten kommunen står ovenfor, synes det rimelig å anta at det er behov for kontor plassene til virksomhet som naturlig har tilhørighet til virksomheten.

Plankomiteéns behandling 07.05.2013:

Bjørn Leivestad (H) la frem følgende forslag til nytt punkt 3 til innstillingen.

3. Det synes å være betydelige merkostnader knyttet til å forberede kontorarbeidsplassene i 2. etasje for konvertering til institusjonsplasser. Under henvisning til den sterke veksten kommunen står ovenfor, synes det rimelig å anta at det er behov for kontor plassene til virksomhet som naturlig har tilhørighet til virksomheten.

Votering: Rådmannens innstilling og H's tilleggsforslag ble enstemmig tiltrådt.

Rådmannens innstilling 03.05.2013:

1. ÅS DEMENSSENTER prosjekteres og bygges i tråd med W & B Arkitekter AS utarbeidede skisseprosjekt R2 på ca. 4.693 m2 og som viser full utnyttelse av både byggets underetasje og 2.etg.
2. Prosjektets investeringsramme økes til i alt kr. 125 000 000,-.

FORMANNSKAPETS BEHANDLING OG VEDTAK 17.04.13

Rådmannens innstilling:

1. ÅS DEMENSSENTER prosjekteres og bygges i tråd med W & B Arkitekter AS utarbeidede skisseprosjekt R2 på ca. 4.693 m² og som viser full utnyttelse av både byggets underetasje og 2.etg.
2. Prosjektets investeringsramme økes til i alt kr. 125 000 000,-.

Formannskapetets behandling 17.04.2013:

Notat av 12.04.2013 fra rådmannen ble sendt elektronisk til kommunestyre, formannskap og hovedutvalg for helse og sosial 15.04.2013, jf. 13/723-4.

Ås eldreråds uttalelse av 15.04.2013 var sendt elektronisk til formannskapet.

Gro Haug (H) fremmet følgende forslag som alternativ til rådmannens innstilling:

1. Saken sendes tilbake til plankomiteen til de er klare til å gi sin innstilling.
2. Rådmannen bes beregne den økonomiske effekten av kommunens nybygg og rehabiliteringer for årene fremover.

Jorunn Nakken (V) fremmet på vegne av V, A, SV og FrP, forslag om følgende tillegg til H's forslag:

Det planlegges for at kontor plassene i 2. etasje lett kan konverteres til institusjonsplasser ved framtidig behov.

Votering:

H's forslag ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget ble vedtatt 8-1(H).

Formannskapetets vedtak 17.04.2013:

1. Saken sendes tilbake til plankomiteen til de er klare til å gi sin innstilling.
2. Det planlegges for at kontor plassene i 2. etasje lett kan konverteres til institusjonsplasser ved framtidig behov.
3. Rådmannen bes beregne den økonomiske effekten av kommunens nybygg og rehabiliteringer for årene fremover.

NYE MOMENTER TIL FORMANNSKAPETS BEHANDLING 15.05.2013.

Svar på plankomiteens spørsmål i vedtak 10.04.2013, sak 1/13:

Hva gjelder plankomiteens ønsker om ytterligere redegjørelse for behovet av de ca. 20 kontorarbeidsplassene,

- henvises til vedlagte notat av 12.04.2013 fra rådmannen til kommunestyret, formannskapet og hovedutvalg for helse- og sosial.

Notatet belyser entydig at foretatte, over tid, omdisponeringer/ombygginger til kontorer i Moer sykehjem av rom som lagerrom, post- og kopirom, labratorierom, arkivrom, 2 stk. møterom, oppdeling av større kontorer i mindre samt samt omgjøre 4 stuer (1 avlastningsstue i hver av de 4 avdelingene) til dokumentasjonsrom/vaktrom,

medfører at potensialet i bygget har nådd smertegrensen og er «overbefolket». Dette går ut over produksjonsevnen, og ikke minst arbeidsmiljø. Videre opplyses at sykehjemmet var for trangt allerede fra det ble tatt i bruk i 2008.

Deretter har bygget økt med utvidelse av sykehjemmet på flere områder som:

- Utvidet til egen enhet med 4 sykehjemsavdelinger (3 kontorarbeidsplasser).
- Sykehjemslege i 100 % stilling (1 kontorarbeidsplass).
- Innsatsteam (3 kontorarbeidsplasser i kjeller).
- Rus-tjenesten ble flyttet fra NAV til den gang psykisk helse i 2011 (4 kontorarbeidsplasser i kjeller).
- Systemansvarlig for helsenett i forvaltningen (1 kontorarbeidsplass i kjeller).
- Enhet for folkehelse og frivillighet, med friskliv- og frivillighetsentralen (3 kontorarbeidsplasser).
- Enhet for hjemmebaserte tjenester utvidet til egen enhet med kreftspole/koordinator og BPA-koordinator (3 kontorarbeidsplasser).
- Demensenheten utvidet til egen enhet med demenskoordinator (2 kontorarbeidsplasser).

I den ene fløyen i byggets kjeller holder forvaltningstjenesten (bestillerkontoret) samt rus og psykisk helse til i den ene fløyen. Disse to tjenester har ansatte med utbredt brukerkontakt / konsultasjoner / behandlinger / møter på kontorene og har derfor behov for ene-kontor, evt. med god tilgang til møterom og samtalerom. På bakgrunn av dette anser rådmannen det svært hensiktsmessig at rus og psykisk helse flytter ut av kjelleren på Moer og inn i Demenssenterets 2. etasje. Dette er en tjeneste som er vaslet at blir innlemmet i samhandlingsreformen, muligens allerede fra 2014. Da vil ytterligere vekst være meget sannsynlig.

Hva gjelder plankomiteens ønsker om ytterligere redegørelse (vedtakets punkt b) **om kostnader med alternativ fasadekledning, mest mulig vedlikeholdsfri, som alternativ til utvendig tegl og trepanelfasader**, henvises til innkallingens vedlegg 2, hvor W & B Arkitekter AS, i utarbeidet skjema av 25.04.2013, redegjør for prissatte alternative utvendige fasadekledninger.

Plankomiteer har tidligere gitt føringer for å benytte mest mulig vedlikeholdsfrie fasadematerialer; føringer som på dette punkt har blitt videre effektivert ved at det i tilbudsbeskrivelsene for større prosjekter de siste 15 årene, bla. har blitt tatt med krav om levering/prising av aluminiumsmantlede vinduer, overdekkede inngangspartier og valg av tegl på utsatte ytterfasader.

- Dersom en ut fra vedlagte skjemaet velger å benytte den semetbaserte vedlikeholdsfrie fasadekledningen «Cembrit Zenit» på arealet der W & B Arkitekter AS har beskrevet rimeligere kledningsbord av trepanel, vil materialprisen totalt sett, øke med $((442 - 130) \times 1.055)$ kr. = kr. 329.160. Uansett, det framkommer av vedlagte skjema, at valg av vedlikeholdsfri fasadekledning framfor vedlikeholdskrevende trepanel, kostnadmessig er av mindre betydning.

Hva gjelder plankomiteens ønske om ytterligere redegjørelse (vedtakets punkt C) om hvordan den overbygde svalegangen over terreng, mellom tunveien 5 og Ås Demenssenter påvirker kostnadene, henvises til etterteksten punkt 1 og 2 på side 4 i protokollen fra plankomitemøtet 10.04.2013, sak 1/13.

W & B Arkitekter AS, har i ettertid beregnet kostnadene til den overbygde svalegangen til ca. 0,5 mill. kr.

Videre utredning til formannskapets vedtak 17.04.2013 sak 25/13 punkt 2:

- Plankomiteen forutsetter at vedtaket om at det planlegges for at kontorplassene i 2. etasje lett kan konverteres til institusjonsplasser ved framtidig behov, ut fra diskusjonen i formannskapet 17.04.2013, her gjelder institusjonsplasser for demente.
- Lov om DEMENSPLAN 2015 anbefaler små pasientenheter på bakkeplan med tilgang til hage. Det var denne anbefaling, samstemt med den erfarte oppfatning kommunens seksjonsleder for DEMENSOMSORGEN meddelte i brukergruppen, og som var var utslagsgivende for i romprogrammene å beskrive beboerenhetene på bakkeplan (1.etg).
- I foreliggende Skisseprosjekt **R2**, er kontorarbeidsplassene det henvises til, inntegnet på 2. etasjeplanet med intrukne vegger for å kunne gi plass til utvendige svaleganger for lettere kommunikasjonslinjer/rømningsveier, letter vidusvedlikehold og for å kunne unngå en uheldig, høg massiv koninuerlig veggflate, men viktigst, ut fra samstemte ønske om å redusere BTA og dermed redusere byggekostnadene ved at også takflatene framstår mindre og nettere.
- Videre, dersom en skulle, på senere tidspunkt, velge å konvertere de aktuelle kontorarbeidsplassene til sykehjemsplasser, vil en likevel ha behov for, allerede på tegnestadiet, å øke kontorarealene ved å føre disse ut over svalegangene, med den uheldige arkitektoniske løsning dette tidligere er belyst å ville medføre. Ved slik løsning, vil en også få større døareal/fellesareal, ettersom dybden på kontorene fra vidusflatene (hensyn til lysforhold), nødvendigvis blir den samme. **Økonomi.** En ville, ettersom sykehjemsplasser krever kjøkken samt skyllerom og rapportrom, max kunne konvertere kontorpassarealet til 6-8 sykehjemsplasser, hvilket tilsier at antallet ikke egner seg til rasjonell helkontinuerlig drift. Dette var for øvrig det samme agumentet politikerne fremmet, da avdelingene på Moer Sykehjem ble vedtatt anpasset med 2 X 10 sykehjemsplasser, organisert som 2 fløyer med med felles skyllerom.
- De 2 dagsenterene på Ås Demenssenter, er inntegnet på 1. etg. plan primært for tjenligheten med direkte hagetilgang, men også ut fra hensynet til arbeidsaktiviteter som kan oppfattes som støyende. (Denne hensyntagen er helt i tråd med kommunestyrets tidligere vedtak i møtet 20.06.2012 sak 33/12 under punkt 6 b).

Ut fra overnevnte avklaringer, synes ikke regningsvarende og beskrive samt bekoste teknisk og bygningsmessig tilrettelegging for å kunne konvertere kontorarbeidsplassene i 2 etg. (R2) til formål som neppe vil bli gjennomført.

Konklusjon og innstilling:

Ut fra sakens nå mer grundige redegjørelse, anbefales at vedtak i saken blir fattet i tråd med rådmannens foreliggende innstilling, innstilling som er i tråd med rådmannens tidligere innstilling, før fornyet behandling.

TIDLIGERE SAKSFREMSTILLING TIL FORMANNSKAPET 17.04.2013.**Tidligere politisk behandling relevant for saken:**

Plankomiteen 10.4.2013, Plankomiteens vedtak ettersendes.

Økonomi:

- Samlet prosjektavsetning fra og med 2011 til og med 2014, utgjør 63 mill. kr.
- Romprogram med kalkyle utarbeidet i samråd med oppnevnt brukerguppe:
- Ble behandlet i plankomiteen i møte 23.05.2012 sak 14/12.
 - av formannskapet i møte 20.06.2012 sak 41/12 og stadfestet
 - av kommunestyret i møte 20.06.2012 sak 33/12.

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet
Kommunestyret

Vedlegg som følger saken til plankomiteens møte 07.05.2013.

1. Notat av 12.04.2013 til kommunestyret, formannskapet og hovedutvalg for helse- og sosial fra rådmannen med helse- og sosialsjefen som notatutreder.
2. Skjema av 25.04.2013 fra W & B Arkitekter AS over alternative, prissatte forslag til ytterkledning, som viser prisdifferanser mellom ytterkledning av trepanel kontra vedlikeholdsfrie alternative, fasadebekledninger.

NB!

Forutsetter, at plankomiteens medlemmer, siden dette er 2. gangs behandling, fortsatt innehar de samme vedleggene som fulgte saken ved innkallingen til plankomitemøtet 10.04.2013.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

- Samme som følger saken som vedlegg.
- Redegjørelse med kostnadsoverslag over utarbeidede 2 skisseprosjekt – ÅS DEMENSSENTER, MOER, datert 15.03.2013. (Samme vedlegg som fulgte innkallingen til møtet 10.04.2013).
- **Etter Romprogram 1 (R1):** Komplet skisseprosjekt av 05.03.2013 over fasader, plan U. teg, plan 1. etg. og plan 2.etg. (6 tegninger). BTA = 2.980 m2. (Samme vedlegg som fulgte innkallingen til møtet 10.04.2013).
- **Etter Romprogram 2 (R2):** Komplet skisseprosjekt av 05.03.2013 over fasader, plan U. etg, plan 1. etg og plan 2.etg. (6 tegninger). BTA = 4.693 m2. (Samme vedlegg som fulgte innkallingen til møtet 10.04.2013).
- Protokollen fra Plankomiteens møte 10.04.2013.

Utskrift av saken sendes til:

W & B Arkitekter AS. Seksjonsleder for Demensomsorgen. Helse- og sosialsjefen.

SAKSUTREDNING:**Rådmannens vurderinger til formannskapets behandling 17.4.2013:**

Det er akutt mangel på kontor og møterom på Moer sykehjem. Ved maksimal utbygging, slik det er vist i romprogram 2, vil dagens kontorbehov være dekket

samtidig som det vil være reserve for flere år. Med den forventede befolkningsutviklingen, er det viktig å tenke langsiktig. Den foreslåtte utbyggingen vil tilfredsstillende behovet for kontor fram til sykehjemmet er utvidet. Rådmannen vil derfor anbefale at dementsenteret bygges som foreslått i romprogram 2.

Plankomiteens behandling 10.4.2013.

Fakta i saken:

Kommunestyret fattet i møte 20.06.2012 sak 33/12, følgende vedtak:

1. Utbygging og etablering av Ås demenssenter, med til sammen 15 sykehjemsplasser (12 skjermede – og 3 forsterkede plasser), og 12 dagsenterplasser for personer med demens vedtas.
2. Denne byggingen frigjør en 6 roms avdeling ved Moer sykehjem, som videreutvikles spesifikt ifht samhandlingsreformen.
3. Ås kommune søker husbanktilskudd for bygging av 15 sykehjemsplasser og 12 dagsenterplasser, estimert 13,7 millioner i tilskudd.
4. Foreliggende romprogram vedtas med sine redegjorte 2.499 m².
5. Foreliggende kostnadskalkyle fremlagt med tillegg av reserver, marginer og generelle kostnader, vedtas med kostnadsramme kr 63.000 000.

Plankomiteens tilleggspunkt tas til etterretning:

6. Plankomiteen ber om, på tidspunkt etter at kommunestyrets stadfestede vedtak foreligger, at administrasjonen innhenter tilbud på arkitekt (ARK) med prosjekteringsgruppe (GRU), med mandat, i første omgang å utarbeide skisseprosjekt med kostnadskalkyle for:
 - a) Skisseprosjekt i følge vedtatt Romprogram 1 (R1) med sine 2.499 m².
 - b) Videre, som alternativ 2, utarbeide skisseprosjekt etter Romprogram 2 (R2) på ca. 4.450 m² som omfatter fullt utgravd kjeller på ca. 1.482 m² hvorav integrert romprogram (**R1**) og i tillegg parkeringsareal m.v.
 1. etg. med ca. 1.482 m² som i følge vedtatt romprogram (R1). Videre fullt utnyttet 2. etg. på ca. 1.482 m² integrert romprogram (R1), hvor videre forslag til innredning av arealer ut over romprogram 1, ca. 924 m², skjer i samråd med ARK/Brukergruppe for utnyttelse av helse relatert aktivitet, som kontorer og lignende, aktiviteter som i minst mulig grad virker forstyrrende på institusjonens beboere og brukere.
- Skisseprosjektene med kostnadsoverslag, fremlegges for plankomiteen for valg og eller eventuell vurdering av nødvendig videre politisk behandling/vedtak. (Sitat slutt)!

I tråd med kommunestyrets overnevnte vedtak i sak 33/12, har kontrahert Arkitektfirma, W & B Arkitekter AS, utarbeidet 2 skisseprosjekt i følge Romprogram 1, heretter benevnt som **R1**, og Romprogram 2, heretter benevnt som **R2**.

R1: Utgjør 2.980 m² mens opprinnelig romprogram antydte 2.500 m². Omfatter full utbygging av 1. etasje, delvis utbygd kjeller og delvis utbygd 2. etasje. Utarbeidet kalkyle av ARK m/GRU, viser 80,3 mill. kr. forbundet med realisering av prosjektet etter R1. Ettersom ARK m/GRU her har beregnet kun 5 % sikkerhetsmargin.

Sikkerhetsmarginen bør økes til 20 % ut fra prosjektets stadie. Videre må tas med, intern avlønning på prosjektene, behandlingsgebyrer, anleggsbidrag og kommunale tilknytningsavgifter som ikke er tatt med i ARK m/GRU sin kalkyle. Dette medfører

revidert samlet Rammekostnad/Budsjettet = **kr. 93.468.400.** (Beregningsgrunnlaget for revidert rammekostnad, ligger på mappen).

R2: Utgjør overnevnte R1 med tillegg av –

- full utbygging av kjeller til parkering og
- full utbygging av 2. etasje tilrettelagt for 24 stk. kontorer for helserelaterte kontorarbeidsplasser som er lokalisert i andre bygg i dag. Samlet BTA = 4.693 m² hvilket utgjør 247 m² mer enn opprinnelig Romprogram 2. Utarbeidet kalkyle ved ARK m/GRU, viser 106,4 mill. kr. forbundet med realiseringen av prosjektet etter R2.
- ARK m/GRU her har beregnet kun 5 % sikkerhetsmargin. Denne bør økes til 20 % ut fra prosjektets stadie. Videre må tas med, intern avlønning på prosjektene, behandlingsgebyrer, anleggsbidrag, kommunale tilknytningsavgifter samt utgjøring fra P-kjelleren mot syd/øst, kostnader som ikke er tatt med i ARK m/GRU sin foreliggende kalkyle av 15.03.2013. Dette medfører revidert samlet Rammekostnad/Budsjettet = **kr. 124.962.200.** (Beregningsgrunnlaget for revidert rammekostn., ligger på mappen).

W & B Arkitekter AS forklaring på økning av areal ut over opprinnelig romprogram 1 og 2:

”Vi har hatt 5 brukermøter med konstruktive diskusjoner og gode innspill fra brukerne, innspill som har ført til mange forandringer og bearbeidinger. Dette har resultert i at vi sammen har fått til ett bygg som både fungerer godt sett fra et loggestikksynspunkt og som også vil få arkitektoniske og estetiske kvaliteter. I et demenssenter stilles det krav til vandreamal. Vi har derfor vært litt sjenerøs med fellesareal i de ulike avdelingene, men fellesareal og trafikkareal glir over i hverandre slik at det ikke kan skilles klart mellom disse arealene. Vi har anpasset en del større glassflater mot fellesarealene, ikke bare for å slippe inn nødvendig dagslys, men også for å gi en følelse av å være mer ute enn inne. Dette vil bryte med følelsen av å være på en institusjon, og det gir en opplevelsesforskjell fra å oppholde seg i ett fellesrom kontra privat sone. Det har vært en utfordring å plassere romprogrammet for hovedetasjen på denne tomta. Det er en stor ubalanse i Romprogram 1, fordi hovedetasjen utgjør 70 % av arealet og det betyr at kjeller og 2. etasje blir svært lite utnyttet. Romprogrammene for 1.etg.plan er likt for R1 og R2, og denne utgjør en så stor del av bygget at løsningen blir styrende og helt avgjørende for utformingen av bygget.”
Sitat slutt.

Konsekvensutredning over hvilken av skisseprosjektene R1 eller R2 det vil være mest fordelaktig og fremtidsrettet for kommunen, også økonomisk, å velge å gjennomføre prosjektet etter:

RI:

- *Man kan tenke seg R1 med lett tak over 1. etasje der det er tenkt realisering av (ca. 24 stk) eksterne kontorer i 2. teg. Dette vil i så fall umuliggjøre realisering av kontorer senere fordi man må rive av taket for å bygge på ett bygg som er innflyttet.*
- *Man kan tenke seg R1 uten parkeringskjeller, men den lar seg heller ikke bygge senere. Da er toget gått.*

- Uansett hva som skjer med 2.etg. så mener vi det er fornuftig å bygge ut full kjeller! Det er begrenset plass i området for parkering, og kjellerarealet er det billigste arealet vi kan utnytte. Det er synd hvis man i parklandskapet må presse inn noen parkeringsarealer her og der, kanskje med uheldig tilkomst og uryddig trafikkløsning. Utbygging av R1 med full kjeller antas å utgjøre ett tillegg på ca. 9 Mill kr, totalt (81,3 + 9)mill. kr = 90,3 mill. kr. (Kalkylen til ARK m/GRU).

R2:

- Dersom noe skal utsettes, så må det bli realisering av eksterne kontorer i 2. teg.
- Takflatene kan tekkes som flatt tak med isolering og dette må da tas igjen om man skal bygge kontorene senere.
- Kontorene kan realiseres som råbygg. Dekke over 1.etg må da isoleres, og det vil trolig da være fornuftig å legge trykkfast isolasjon (som underlag for siden påstøp) og så legge ut et lag med lett isolasjon, som senere kan flyttes over i yttertak eller yttervegger.
- Tekniske installasjoner kan klargjøres for å kompletteres i 2.etg. (Oppstikk for rør / vann / el / data).
- Da sitter vi igjen med innredningsarbeider og tekniske installasjoner som kan avvete.
- Slik skissert løsning med uinnredet kontordel i 2.etg., antas å kunne gi en midlertidig besparelse på ca. 8,5 mill. kr., slik at gjennomføring av R2 under overnevnte forutsetning vil kunne gjennomføres til ca. 100 mill. kr. (Kalkylen til ARK m/GRU).

KONKLUSJON TIL FORDEL FOR FULL UTBYGGING I TRÅD MED R2:

Det er helt klart at bygget vil ta seg best ut som fullt utbygd etter R2. Konseptet vil halte mye med delvis utbygd 2.etg. Dette er den arkitektoniske siden av saken. Så må man ta med seg evt. sjenanse for beboerne ved å starte en ny byggeprosess på ett seinere tidspunkt, med ny opprigging, tilkomst og trafikk m.m. Det vil være en del kostnader ved å ta byggeprosessen opp igjen, prosess som må gjøres to ganger. Det vil koste uforholdsmessig å forlenge heisen mot nord. Sitat slutt.

Rådmannen er av helse- og sosialsjefen gjort kjent med at det er akutt mangel på kontorarbeidsplasser på Moer sykehjem. Møterom er blitt omdisponert til kontorer bl.a. som følge av krav til økt bemanning som følge av Samhandlingsreformen med dens generert krav til økt pasientbelegg, økning i eksisterende tjenester og etablering og plassering av nye tjenester.

Sykehjemmet har de siste år økt med mange ansatte i kontorarbeidsplasser, samt at blant annet enhet for folkehelse og frivillighet er etablert, og flyttet inn med bl.a. Frivilligsentralen og Frisklivssentralen. Innsatsteam er også etablert og plassert her. Tjenestene har altså i flere år økt i omfang uten at det har vært lagt til grunn utvidelse av lokaler. Handlingsrommet på sykehjemmet er derfor blitt benyttet til andre områder/enheter enn sykehjemsdrift, og det er nå «overbefolket». Dagens situasjon er uheldig og går ut over tjenesteproduksjon og arbeidsmiljø. På tross av at kommunen totalt sett har mye administrasjonslokaler, er det ikke slik i helse og sosialetaten. Med den vekst som forventes i Ås kommune

befolkningsmessig, og i forhold til den demografiske utvikling, må kommunen planlegge å bygge langsiktig.

Kommunens psykiske helsetjeneste er i vekst. Denne tjenesten må ha en-manns-kontorer med plass til konsultasjon med bruker. Tjenesten forsøker i stor grad å få brukerne til å komme til tjenesten, fremfor å ambulere (kjøre rundt), da dette er mer effektiv bruk av tiden/ressursene. Det nye bygget vil ligge nært opp til Tunveien.1, hvor resten av psykisk helsetjeneste er lokalisert. Dette ansees også som hensiktsmessig.

Kontorene som inngår i R2,s 2.etg.plan, kan umiddelbart etter ferdigstilling, romme kommunens psykiatriske samtale tjenester, som er etablert i Moer Sykehjems kjeller sammen med forvaltningsenheten (bestillerkontoret), driftsenheten og hjemmetjenesten distrikt sør. Dermed vil 7 stk. kontorarbeidsplasser kunne bli frigjort på sykehjemmet. De resterende vil da få tilstrekkelig plass, og møterom kan reverseres fra kontorer til og igjen bli «sårt trengte» møterom.

Siden dette er det siste helsebygget som det vil være plass til på kommunens regulerte område på Moerjordet, er det viktig at Ås Demenssenter bygges fullt ut i tråd med R2, slik at en slipper å leie ytterligere helserelevante kontorarbeidsplasser, og som er hensiktsmessig at er plasser på Moer. Videre vil full utbygging av kjelleretasjen med 30 P-plasser hindre muligheten for setninger da denne delen av 1. etg. i så fall må etableres som plate på mark der tiltenkt paringsareal er anpasset på R2. Uavhengig av utfordringen ved å finne erstatning for disse 30 P-plassene over terreng (ca 900 m²), vil opparbeidelseskostnader av disse utgjøre kr. 750.000. I tillegg kommer årlige vinterutgifter til snørydding/strøing samt tid til for personalet til å fjerne snø og is fra bilene. Tiltent Byggebyggelig tomt, Brekkeveien 20, kan dersom det bygges P-kjeller, frigjøres for salg med antatt salgssum ca. 1,3 mill kr.

Ut fra overnevnte redegjørelser samt redegjørelser av 15.03.2013 med tegninger fra W & B arkitekter AS, anbefales at det fattes vedtak i saken i tråd med innstillingen til saken.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt etter kommunestyret har fattet endelig vedtak i saken.

F-sak 31/13

**SOLBERG SKOLE - TOTALRENOVERING OG UTBYGGING
GODKJENNING AV ROMPROGRAM MED KALKYLE**

[Gå til saksliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saksnr.: 13/1146
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Plankomiteén	4/13	07.05.2013
Formannskapet	31/13	15.05.2013
Kommunestyret	/	29.05.2013

Saken legges frem for Hovedutvalg for oppvekst og kultur 21.05.2013 i samsvar med plankomiteens behandling 07.05.2013:

Plankomiteéns behandling og vedtak 07.05.2013: (m. forbehold om godkjent protokoll)

Plankomiteen ved Hilde Kristin Marås opplyste at saken, før behandling i plankomiteen, i dette tilfellet skulle vært forelagt hovedutvalget for oppvekst og kultur (HOK). Dette syn fikk samlet tilslutning fra plankomiteen.

Plankomiteen ble derfor enig om at saken først skulle sendes over til HOK til høring, og foreslo følgende forslag til vedtak:

1. Foreliggende romprogram med funksjonsanalyse av 03.02.2013 over Solberg skole, oversendes hovedutvalg for oppvekst og kultur (HOK) til høring.
2. Plankomiteen ber HOK vurdere, ut fra foreliggende kostnadsoverslag, om det ut fra pedagogiske hensyn, vil være mer regningsvarende å bygge nytt.

Votering: H's forslag ble enstemmig vedtatt.

Plankomiteens vedtak 07.05.2013:

1. Foreliggende romprogram med funksjonsanalyse av 03.02.2013 over Solberg skole, oversendes hovedutvalg for oppvekst og kultur (HOK) på høring.
2. Plankomiteen ber HOK vurdere, ut fra foreliggende kostnadsoverslag, om det ut fra pedagogiske hensyn, vil være mer regningsvarende å bygge nytt.

Rådmannens innstilling 03.05.2013:

1. Foreliggende romprogram med funksjonsanalyse av 03.02.2013 over Solberg skole, godkjennes.
2. Prosjektets investeringsramme økes med om lag 62 mill. kr.
3. Når det er fattet endelig politisk vedtak i saken, innhenter rådmannen tilbud på arkitekt m/gruppe. Aktuelle arkitekter m/ gruppe forelegges plankomiteen for endelig valg.

Tidligere politisk behandling:

1. Kommunestyrets vedtak 23.05.2012 sak 20/12 ad behandling av SKOLEBEHOVSPLAN – FRAMTIDIG SKOLESTRUKTUR I ÅS KOMMUNE.
2. Som referatsak i Plankomiteens møte 10.04.2013 under sak Eventuelt.

Avgjørelsesmyndighet:

Plankomiteen hva gjelder innstillings punkt 3.
Kommunestyret hva gjelder innstillings punkt 1 og 2.

Behandlingsrekkefølge:

1. Plankomiteen.
2. Formannskapet.
3. Kommunestyret.

Vedlegg som følger saken:

1. FUNKSJONSANALYSE OG ROMPROGRAM av 03.02.2013.
2. Kopi av mail av 09.02.2013 fra Siv.ark. Astrid Reikvam hvor realisering av prosjektet, ut fra foreliggende romprogram, er kostnadsestimert. Videre som vedlegg til mailen, ideskisse til hvordan foreliggende romprogram, for eksisterende skole, kan innpasses med minst mulig inngripen i eksisterende planløsning.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

- Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteen. Oppvekst- og kultursjefen.

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

- Kommunestyret fattet, med utgangspunkt i utarbeidet, av Norconsult, SKOLEBEHOVSPLAN, følgende bindende vedtak i møtet 23.05.2012 sak 20/12, punkt 3:
«Solberg skole totalrenoveres og bygges ut, med utgangspunkt i skolebehovsplanens strukturalternativ 0b. Planleggingen igangsettes umiddelbart. Skolekretsene opprettholdes:
- Skolebehovsplanens strukturalternativ 0b, lyder som følger:
«I dette alternativet er det gjort et grovt kostnadsoverslag over tung rehabilitering av Solberg skole. Slik tung rehabilitering av eksisterende Solberg skole på BTA 2.049 m², er kostnadsberegnet til 45,1 mill. kr. Tilbygg klasserække estimert til 1.500 m², er kostnadsberegnet til 52,5 mill. kr.» Sitat slutt! (Totalt = (97,6 mill. kr.).
- Skolebehovsplanen hadde også redegjort for (strukturalternativ 0a), eventuelt rivning av eksisterende skole og deretter å bygge nytt, kostnadsberegnet til 148 mill. kr. I dette strukturalternativet, har imidlertid Norconsult glemt å inkludere, i kalkylen, rivekostnader, 3,1 mill. kr. Kalkylen inkluderer heller ikke kostnader til oppsett, tilknytninger og leie av midlertidige brakker for å dekke skolens behov i byggeperioden. Forespørsel til firma som leier ut brakker, UCO, estimerer månedlig leiepris ut fra behov for å huse 9 klasserækker, 20 lærere, egen brakke for rektor

- m/sekretær, studieinspektør og helsesøster samt fasilitetsbrakker, oppmontering og demontering og med 18 måneders leietid, til kr. 4.644.756.
- Når disse bortglemte kostnader implementeres i Norcosult's opprinnelige kalkyle, tilsvarer kostnadene ved å rive og bygge nytt = $(148 + 3,1 + 4,65)$ mill. kr = 155,75 mill. kr.
 - Oppnevnte, i følge rutine, brukerrepresentanter for utarbeidelse av romprogram, avholdt første møtet 12.06.2012. Det ble tidlig i denne prosessen, grunnet brukergruppens mange beheftede oppgaver utenom denne prosessen, behov for å engasjere ekstern bistand med tanke både på resultatet, samt ikke minst, hensynet til framdriften.
 - Firma Arkitektformidlingen AS v/Siv.ark. Astrid Reikvam som innehadde omfattende referansebasert dokumentasjon på nisjekunnskap på området Romprogrammering, ble direkte kontrahert, 06.012.2012, etter å ha gitt forutgående fasttilbud av 03.12.2012, tilbud som lå godt innenfor rammen for å kunne hjemle direkte anskaffelse.
 - Samlet BTA for foreliggende Romprogram, viser eksisterende skole = 2.049 m² og nytt tilbygg = $(2.505 + 194)$ m² = 2.699 m², sum BTA = 4.748 m². Ettersom eksisterende skole mangler, i følge utredet rombehov, areal tilsvarende 194 m² i eksisterende skolebygg, inngår dette følgelig i Romprogrammet for Nybygget.
 - Norconsult har i sin utredning ad Skolebehovsplanen, beregnet behovet for nybygg til BTA = 1.500 m².
 - Areal for sammenbinding av eksisterende skole og nybygget, er ikke konkret utredet i romprogrammet. Ved kommende utarbeidelse av skisseprosjekt, etter at arkitekt m/ gruppe måtte være kontrahert, vil disses oppgave være å forsøke å redusere noe på Romprogrammets foreliggende areal, i forhold til brukernes fremsatte behov.
 - Gjeldende tommelfingerregel for beregning av BTA (bruttoareal) er 12 m² pr. elev, inklusive aktivitetsbygg. Skolen skal bygges ut til 2-parallell skole + SFO, hvilket tilsier at skolen må dimensjoneres for minst 392 elever, hvilket ut fra overnevnte dimensjonerende norm, skulle tilsi ett nybygg på 4.704 m².
 - Eksisterende skole ble oppført i 1978 av Block Watne Bygg as. I 1997 ble oppført tilbygg på BTA = 165 m². Samtidig ble det foretatt lettere rehabilitering av eksisterende skole med bla. oppgradering av ventilasjonsanlegget; ventilasjonsanlegg som i ettertid ikke har fungert som forventet. Skolen har egen Gymsal. Tilhørende garderober til gymsalen, er i tillat sambruk med bomberommet/tilfluktsrommet.
 - Kommunen søkte i brev av 29.08.2012 Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap om samtykke til å kunne slette/fristille bomberommet for benyttelse til skolelokaler, men fikk i påfølgende svarbrev av 17.09.2012, begrunnet avslag på søknaden.

Økonomi:

- I følge kommunestyrets vedtak i møtet 12.12.2012 ad «handlingsprogram med økonomiplan for 2013 – 2016 under post investeringer,» **utgjør samlet prosjektavsetning 80 mill. kr.**, fordelt på 10 mill. kr. i 2013, 30 mill. kr. i 2014 og 40 mill. kr. i 2015.
- Norconsult har beregnet kostnadene, april 2012, ved rehabilitering av eksisterende skole ut fra BTA = 2.049 m² og nybygg med BTA = 1.500 m², til 97,6 mill. kr. Korrigerede kostnader, ut fra Norconsults prisparametere, med her utarbeidede romprogram, vil nå tilsvarende utgjøre $((97.600.000) + (2.699 - 1500) \times 35.000)$ kr. = kr. 139.000.000.
- Arkitektformidlingen As v/siv.ark. Astrid Reikvam, har estimert kostnadene, i mail til kommunen av 10.02.2013, ut fra foreliggende Romprogram, til 150 mill. kr.

Vurdering av saken:

Foreliggende romprogram inkludert utvidelse av eksisterende skole, vurderes å ha et nøkternt samlet bruttoareal. Dette vurdert ut fra gjeldende arealnorm for nybygg samt det forhold at det er mer krevende, på en rasjonell måte, å anpasse omarbeidet romprogram i en eksisterende skole. Når kommunestyret tidligere har vedtatt å totalrenovere eksisterende skole fram for å rive og bygge nytt, har dette en antatt miljømessig gevinst, da den totale energimengde til framstilling av behov for nye byggematerialer blir mindre, også ressurser til borttransportering og deponering av rivematerialer.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Det forholder seg ofte slik, at ved fastsetting av rammen for prosjektene som grunnlag for opprinnelig vedtatt budsjett, er parameterne, på dette naturlig nok svært mangelfulle. Det er først når en deretter har utarbeider romprogram og påfølgende skisseprosjekt, at prosjektets mer reelle budsjettammer kan fastsettes. Ved kommunestyret vedtatte investeringer, slik fram til nå praktisert, er også samtidig dette er signal til administrasjonen, samt i dette tilfellet også plankomiteen, om å ta til med prosjekteringsarbeidene, hvilket framdriftsmessig er en fordel. Det er derfor grunn til å anta, at ved å legge mer ressurser i å fremskaffe sikrere og dermed mer omfattende parametere som nødvendig grunnlag for påfølgende budsjettavsetninger, vil framdriften bli forsinket, og det vil heller neppe påvirke i betydelig grad, størrelsen på den investering/prosjektavsetning kommunen til slutt må ta stilling til. Slik kommunen ofte har erfart, etter innhenting av entreprisetilbud, er det ikke uvanlig med betydelige avvik på de innkomne tilbud som blir framlagt for politisk rangering og påfølgende valg.

Konklusjon med begrunnelse:

Romprogrammet godkjennes og som en konsekvens av økt romprogram utvides lånerammen med 62 mill. kroner.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt kommunestyret har fattet endelig vedtak i saken.

F-sak 32/13
REGULERING, PLAN OG UTVIKLING I EN AVDELING

[Gå til saksliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Trine Christensen	Arkivnr: 030 &21	Saksnr.: 13/308
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Arbeidsmiljøutvalget	/	15.04.2013
Administrasjonsutvalget	7/13	17.04.2013
Formannskapet	32/13	15.05.2013
Kommunestyret		29.05.2013

Administrasjonsutvalgets innstilling 17.04.2013:

1. Reguleringsavdelingen flyttes fra bygg, regulering og oppmåling til plan og utvikling fra 01.06.13.
2. Budsjettmidlene som er knyttet til regulering flyttes med.
3. Det opprettes 50 % stilling som saksbehandler. Den finansieres i 2013 innenfor etatens/avdelingens rammer og innarbeides videre i budsjettet.

Administrasjonsutvalgets behandling 17.04.2013:

Eli Stokkebø (FF) orienterte om arbeidsmiljøutvalgets behandling 15.04.2013.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

Rådmannens innstilling 09.04.2013: Tilsvare administrasjonsutvalgets innstilling.

Tidligere politisk behandling: Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Arbeidsmiljøutvalg (AMU)

Administrasjonsutvalg

Formannskap

Kommunestyre

Vedlegg som følger saken trykt: Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter: Ingen

Utskrift av saken sendes til: Rådmannen

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Saken gjelder samling av plankompetanse i én avdeling det vil si flytte saksbehandlerne på regulering til plan og utvikling.

Rådmannen opplever et stort påtrykk eksternt og store forventinger til framdrift innen samfunnsutviklingen i Ås knyttet til kommunens sentrale posisjon som vekstkommune i Akershus. Det være seg utviklingen av Campus Ås og oppgaver for Ås kommune i dette, samarbeid med fylkeskommunen på flere områder, bl.a. næringsutvikling, samferdselsutfordringer, plansamarbeidet i Oslo og Akershus og samarbeid med bl.a. Jernbaneverket, Staten vegvesen og Fylkesmannen. I tillegg sentrumsutvikling – store og små prosjekter, kommuneplanarbeid, områderegulering og kommunedelplaner som skal utvikles de nærmeste årene. I tillegg er det større reguleringsarbeider i gang og på trappene der det er viktig å dra vekslere på hverandre mellom avdelingene.

Rådmannen har fra oppstart i kommunen registrert at planmiljøet jobber noe mer atskilt enn ønskelig i forhold til synergiene ved helhetlig samordning på alle plannivåene. Det er avgjørende for god arealplanlegging at kommuneplaner og reguleringsplaner er koplet til hverandre og at planmiljøet har et godt grunnlag for å utarbeide disse planene i samarbeid. En hensikt med endringene er å samle planmiljøet under en leder er å kunne disponere og utnytte både kompetanse og kapasitet mer hensiktsmessig enn i dag. Avdelinger med 2-3 personer er svært sårbare og gir lite rom for fleksibilitet og omrokkeringer.

Planoppgavene i Ås kommune øker både i mengde og krav til effektivitet og raske avklaringer. Rådmannen mener det er behov for å ha miljøet samlet. Kapasiteten må økes, sammenlignet med andre kommuner har Ås en lav bemanning til å håndtere oppgavene knyttet til plan, næring og miljø.

Rådmannen startet prosessen med å vurdere en sammenslåing av planmiljøet i et møte med teknisk sjef, bygg- og reguleringssjef og plan- og utviklingssjef i slutten av september 2012. Deretter har det vært avholdt mange møter med de ansatte og tillitsvalgte. Arbeidsgrupper har vurdert kapasitet, kompetanse og samarbeid både i dagens organisering og den foreslåtte endringen.

Rådmannen ønsker ikke flytte byggesak og oppmåling med reguleringsavdelingen.

En årsak er at hele plan- og utviklingsavdelingen i dag består av to vikarer. Plan- og utviklingssjefen er til vanlig ansatt i plan og utvikling og hennes medarbeider er til vanlig i bygg og reguleringsavdelingen. Begge er tilknyttet den nye enheten ved eventuelle endringer etter vikariatets slutt. Det er ikke naturlig å tillegge plan- og utviklingssjefen større lederoppgaver enn det blir nå i denne omgangen. Plan- og utviklingssjefen, som er i permisjon, er orientert om prosessen.

Rådmannen hevder at å foreta endringene i et miljø som har vært stabilt svært lenge, i seg selv kan skape nye samarbeidsformer mellom gruppene som kommunen er tjent med i det videre løp.

Det ble innvilget en ny byggesaksbehandler i budsjettet for 2013, bla annet fordi en vet det kommer en stor Campus byggesak og for å møte det økte behov for kapasitet generelt. Det er stor aktivitet på området. Denne funksjonen blir utlyst med et koordinerende lederansvar for byggesak og oppmåling/geodata, og oppmåling beholder sin fagansvarlig som i dag. For øvrig fortsetter byggesak/oppmåling som i dag. På grunn av pensjonering frigjøres en 100 % stilling som har vært delt mellom ulike funksjoner i byggesak, regulering og oppmåling. 50 % av stillingen flyttes med regulering og 50 % blir tilbake byggesak/oppmåling.

	Dagens årsverk:	Foreslått ved endring:
Plan- og utviklingssjef	100 %	100 %
Plan- og miljørådgiver	100 %	100 %
Saksbehandler regulering 1	100 %	100 %
Saksbehandler regulering 2	100 %	100 %
Saksbehandler regulering 3	50 %	50 %
Saksbehandler p.t. regulering 4	20 % + 30 % ledelse	100 %

I ny avdeling vil alle være saksbehandlere, ikke knyttet spesielt til regulering. Dette er noe av synergien i endringene. Selv med seks ansatte er dette et lite planmiljø for en kommune på drøyt 17 500 innbyggere i sterk vekst. Dette vil rådmannen komme tilbake til i senere saksframlegg/budsjettet.

Vurdering av saken:

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Den ledige 100 % stillingen deles mellom to avdelinger og planavdelingen utvider fra 50 % til 100 % fra 1.9.2013. Lønnsmidlene for innværende år dekkes gjennom vakansen og differanse i avlønning fra avslutning av et arbeidsforhold til ny person er på plass. Den innarbeides i budsjettet fra 2014. Den andre 50 % del av stillingen opprettholdes i byggesak/oppmålingsavdelingen.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen etablerer en ny planavdeling med plan, utvikling og regulering under ledelse av plan- og utviklingssjefen.

Det vil være en utvidelse på 50 % stilling som saksbehandler. Lønnsmidler til denne må inn i videre budsjett. Rådmannen ser at dette er nødvendig og at avdelingen uansett må styrkes videre for å kunne levere i forhold til oppgaveomfanget og behov organisasjonen har for bistand fra planavdelingen.

Byggesak og oppmåling koordineres i det videre av ny byggesaksbehandler som får noen lederoppgaver. Denne rapporterer til teknisk sjef.

Reguleringsavdelingens budsjett overføres plan, utvikling og regulering. (Navn ikke avklart.)

Organisasjonsendringene trer i kraft 1. juni 2013.

Ikrafttredelse av vedtaket: 1. juni 2013.

F-sak 33/13

**STYRKET KAPASITET OG KOMPETANSE INNEN
SAMFUNNSPLANLEGGING OG NÆRINGSUTVIKLING**

[Gå til sakliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Cornelia Solheim

Arkivnr: 145

Saksnr.: 12/1441

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Formannskapet
Kommunestyret

33/13

15.05.2013
29.05.2013

Rådmannens innstilling:

I prioriteringen knyttet til Handlingsprogram med økonomiplan 2014-2017 vil styrket bemanning i Plan- og utviklingsavdelingen vurderes spesielt.

Rådmann i Ås, 07.05.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Oppfølging av verbalforslag i K-sak 76/12 Handlingsprogram med økonomiplan 2013 – 2016, kommunestyret 12.12.2012

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet 15.05.2013

Kommunestyret 29.05.2013

Vedlegg som følger saken: Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg: Øvrige dokumenter i saken

Utskrift av saken sendes til: Plan- og utviklingssjef

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Ved kommunestyrets behandling av Handlingsprogram med økonomiplan 2013-2016, K-sak 76/12, ble følgende verbalforslag vedtatt:

«6 a. Rådmannen legger fram sak innen sommeren 2013 med sikte på tiltak for å styrke kommunens kapasitet og kompetanse på samfunnsplanlegging og næringsutvikling.»

Plan- og utviklingsavdelingens bemanning og ansvar pr mai 2013

Plan- og utviklingsavdelingen (heretter kalt PoU-avdelingen) består av 2 årsverk/2 personer, plan- og utviklingssjef og plan- og miljøvernrådsgiver. PoU-sjefen sitter i rådmannens ledergruppe.

Avdelingens overordnede ansvar er samfunnsplanlegging og -utvikling, herunder hovedansvar for:

- Kommunal planstrategi
- Kommuneplan – samfunnsdel og arealdel
- Kommunedelplaner og områdereguleringer (kommunale, statlige, private)
- Overordnet ansvar for handlingsprogram og kommunens målstyringsystem, herunder koordinering av medarbeiderundersøkelser, brukerundersøkelser og innbyggerundersøkelser.
- Kommunens beredskap og risiko- og sårbarhetsanalyse, planlegging, utredning, gjennomføring av øvelser mm.
- Lede kommunens administrative planforum
- Klima- og miljørådgiving, blant annet utarbeidelse av temaplaner og oppfølging av tiltak, delta i Follo miljøverngruppe og klimanettverk
- Miljøfyrtårnsertifisering, dvs. sertifisere og resertifisere virksomheter
- Næringsutvikling, eks. utvikling av Campus Ås
- Areal- og samferdselsplanlegging, herunder samarbeid med Follo-kommunene og overordnede myndigheter
- Statistikk og prognoser for befolkningsutviklingen
- Tettsteds/sentrumsutvikling, eks. områderegulering av Ås sentrum
- Administrativ leder for Landbrukskontoret i Follo

Opgavene til PoU er store og kan i ordinære år prioriteres opp og ned. Med den befolkningsveksten Ås kommune har hatt de siste årene og det arbeidet som gjøres bl.a. i plansamarbeidet og som påvirker Follo framover, tilsier at ingen større oppgaver som kan tones ned. Utviklingen på Campus påvirker også PoU gjennom utstrakt samhandling knyttet til å finne gode løsninger for alle parter. Dette vil pågå til 2019. Etter 22.juli har ulike statlige instanser økte forventinger til kommunenes beredskapsarbeid.

Vurdering av saken:

Det fremmes i mai 2013 sak for formannskap og kommunestyre om omorganisering av kommunens planavdelinger. Det foreslås at reguleringsavdelingen legges til PoU, slik at avdelingen totalt har 5,5 årsverk. Dersom PoU-sjefen kommer tilbake etter permisjon (våren 2014), vil avdelingen ha 6,5 årsverk. Bakgrunnen for rådmannens forslag om å omorganisere er blant annet for å bedre kompetansen og kapasiteten i kommunens planmiljø. En større avdeling vil totalt sett kunne få en bedre og mer fleksibel utnyttelse av kapasiteten, samt at bygging og utvikling av kompetanse kan bli mer helhetlig.

Rundt samme tid som omorganiseringen trer i kraft vil to medarbeidere gå av med pensjon. Ved utlysning av disse to stillingene vil det søkes kompetanse som utfyller og supplerer avdelingen slik den skal fungere etter omorganiseringen. Det betyr at

det søkes etter kandidater innenfor de områdene som avdelingen totalt sett har ansvar for. Rådmannen anbefaler imidlertid at det primært søkes å ansette to personer som kan bidra i utarbeidelse av kommuneplan og reguleringsplan, blant annet med kartkompetanse.

I tillegg til de mulighetene som gis gjennom omorganiseringen, kan det være hensiktsmessig å øke kapasiteten i avdelingen med flere stillinger. Frem til våren 2008 var det 3 årsverk i PoU-avdelingen. Da planrådgiveren den gang sluttet, ble det ikke tilsatt en ny person i denne stillingen. Ansvarsområdene som lå til stillingen var blant annet helhetlig planlegging, målstyring og befolkningsstatistikk/prognoser. Samtidig har det de siste årene vært økende volum og krav for de oppgavene som ligger i avdelingen. Totalt sett har avdelingen et sammensatt ansvarsområde som trenger tilsvarende bred kompetanse. Foregående og prognosert kraftig befolkningsvekst medfører økt behov for helhetlig planlegging i alle deler av organisasjonen og PoU-avdelingen har en viktig rolle i å koordinere dette. Dette gjelder for eksempel planlegging innenfor folkehelse, friluftsliv, gang/sykkelveier, skole/barnehage, disponering av offentlige/kommunale arealer. Kommuner i vekst bør være i forkant av utviklingen for å håndtere utfordringene. Rådmannen ser nå at avdelingen har havnet noe bakpå og at det bør gjøres flere grep for å komme i forkant, slik man bør være for å møte vekst.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Vil fremkomme i Handlingsprogram med økonomiplan 2014-2017

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen anbefaler at det i høstens handlingsprogram med økonomiplan tas stilling til en styrking av PoU-avdelingen med én eller flere stillinger. Behov for antall stillinger vil også avhenge av om PoU-sjefen kommer tilbake etter permisjon eller ikke. Det antas at dette avklares i løpet av høsten. Rådmannen ser blant annet at det er kritisk å øke kapasitet og kompetanse innen kommunens beredskapsplanlegging og helhetlig arbeid med prognoser. I tillegg er det gitt politiske signaler om at næringsutvikling skal styrkes som arbeidsområde.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart

F-sak 34/13

**GNR.107 BNR.1 - NØSTVEDT GÅRD DEPONI – FOLLOBANEN
- REVIDERT SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN**

[Gå til saksliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Cornelia Solheim	Arkivnr: GB 107/1	Saksnr.: 13/600
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Formannskapet	19/13	13.03.2013
Formannskapet	24/13	17.04.2013
Formannskapet	34/13	15.05.2013

Rådmannens innstilling:

Det innvilges dispensasjon fra kommuneplanen for oppstart av detaljregulering av et område til deponi for rene masser på del av Nøstvedt gård (gnr./bnr. 107/1-2,8) i Ås. Dispensasjonen gis med forbehold om at det er masser fra Follobaneprosjektet som skal deponeres.

Rådmann i Ås, 08.05.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Formannskapet 13.03.2013

Formannskapet 17.04.2013

Avgjørelsesmyndighet:

Kommuneplanutvalget

Behandlingsrekkefølge:

Kommuneplanutvalget

Vedlegg som følger saken trykt:

Revidert søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for detaljregulering av et område til deponi for rene masser på del av Nøstvedt gård (gnr./bnr. 107/1-2,8) i Ås

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Øvrige dokumenter i saken

Utskrift av saken sendes til:

Golder Associates, Tomtegata 80, 3012 Drammen

Plan- og utviklingssjef for evt. oppfølging overfor overordnede myndigheter.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Det vises til behandling av sak 24/13 i formannskapsmøtet 17.04.2013 med følgende vedtak:

«Etter informasjon fra Jernbaneverket ser formannskapet positivt på at det gjøres en nærmere utredning av et massedeponi for rene masser fra Follobanen på Vinterbro/Nøstvedt.

Rådmannen kommer tilbake til formannskapet med et forslag til prosess for nødvendige utredninger med sikte på et framtidig planvedtak.»

Etter forespørsel fra kommunen har tiltakshaver sendt revidert søknad basert på oppdatert informasjon fra Jernbaneverket. Følgende forhold er endret fra opprinnelig søknad:

- Volum – redusert fra ca 8 mill m³ til ca 1,2 mill m³
- Høyde – redusert fra maksimalt kote 145-150 til maksimalt kote 110-120
- Etterbruk – tilbakeføring til LNF (ev. annen arealbruk må avklares i en kommuneplanprosess)

Søker ønsker å starte detaljreguleringsprosess for tiltaket.

Vurdering av saken:

Follobanen er et samfunnsnyttig prosjekt som avhenger av at masser fra tunnelboremaskinene kan deponeres på egnet sted. Til tross for en betydelig reduksjon i volum mm, har det omsøkte deponiet på Nøstvedt et stort omfang og krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dispensasjon skal kun gis i helt spesielle tilfeller, og fordelene skal klart være større enn ulempene, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2.

Jernbaneverket har flere alternative deponier til vurdering, hvorav Nøstvedt er ett av dem. Jernbaneverket har fremhevet at Nøstvedt har en god beliggenhet med nærhet til Åsland, der massene hentes ut. Sammenliknet med opprinnelig søknad vil konsekvensene av tiltaket være betydelig redusert. Rådmannen anbefaler derfor at det åpnes for detaljregulering av dette tiltaket og at det gjennom planprosessen avklares om området er egnet til formålet. Det forutsettes at det kun er rene masser fra Follobanetunellen som skal deponeres.

Dialog med Jernbaneverket må foregå gjennom hele planarbeidet. De har som en tydelig uttalt målsetting at massene skal være en ressurs og benyttes til samfunnsnyttige formål. Som et ledd i planprosessen må det derfor også avklares om et deponi på Nøstvedt, hvor arealet tilbakeføres til LNF, bidrar til at Jernbaneverket oppnår sin målsetting.

Reguleringsprosessen vil følge bestemmelsene i plan- og bygningsloven, herunder krav om planprogram. I planprogrammet skal det beskrives hvilke utredninger som skal foretas i prosessen. Planprogrammet skal fremmes til politisk behandling og sendes på høring. Rådmannen er av den oppfatning at en forsvarlig planprosess sikres gjennom dette, jfr. kommuneplanutvalgets vedtak, siste avsnitt.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ingen

Konklusjon med begrunnelse:

På bakgrunn av tiltakets samfunnsnyttige formål og reduserte omfang anbefaler rådmannen at det dispenseres fra Kommuneplan 2011-2023. Det åpnes med dette for detaljregulering av et område til deponi for rene masser fra Follobanen på del av Nøstvedt gård. Planprosessen skal avdekke om arealet er egnet til formålet og i hvilken grad dette er et aktuelt deponi for Jernbaneverket.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart

13/600-21



Ås kommune
Plan og utvikling
Postboks 195
1430 ÅS

Deres ref.:
Cornelia Solheim

Vår ref.:
13509190050/REA

Sted og dato:
Drammen, 7.5.2013

Kopi: Østlandske Miljødeponier AS, Hurumveien 49, 3474 Åros
Lars Juul, Nøstvedt gård, boks 104, 1429 Vinterbro
Feste Grenland AS, Tordenskjoldsgate 6, 3921 Porsgrunn

E-post: jan@omd.as
E-post: larsjuul@online.no
E-post: slo@feste.no

Revidert søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for detaljregulering av et område til deponi for rene masser på del av Nøstvedt gård (gnr./bnr. 107/1-2,8) i Ås

På vegne av Østlandske Miljødeponier AS (org. 935368278) ved daglig leder Jan Dalebråten søkes det med dette om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for detaljregulering av et område til deponi for rene masser på del av Nøstvedt gård (gnr./bnr. 107/1-2,8) i Ås. Det aktuelle planområdet ligger nord-nordvest for dagens jorddeponier på Nøstvedt gård som vist i Vedlegg 1. Jorddeponiene driftes av Østlandske Miljødeponier etter avtale med grunneier. For det planlagte deponiet er det også inngått avtale om drift med grunneier. Østlandske Miljødeponier har knyttet til seg nødvendig ekspertise for reguleringsplanarbeidet og senere drift, gjennom avtaler med landskapsarkitektfirmaet Feste Grenland AS og miljørådgivingsfirmaet Golder Associates AS.

Bakgrunnen for søknaden er bl.a. JBV-Follobanens tilbudsforespørsel i 2012 vedr. avhending av masser fra byggingen av det nye dobbeltsporet for Follobanen (Oslo-Ski). Grunneier på Nøstvedt gård har i den forbindelse tilbudt et areal på sin eiendom (forutsatt nødvendige planavklaringer og tillatelser) for mottak av rene stein- og jordmasser. Opprinnelig søknad ble sendt inn 1.3.2013, men er nå revidert på bakgrunn av bl.a. nye opplysninger fra Jernbaneverket.

Revisjon av søknaden omfatter følgende forhold:

- Volum – redusert fra ca. 8 mill. m³ til ca. 1,2 mill. m³.
- Høyde – redusert fra maksimalt kote 145-150 til maksimalt kote 110-120.
- Etterbruk – Tilbakeføring til LNF (ev. annen arealbruk må avklares i en kommuneplanprosess).

Nøkkeltall/-opplysninger for tiltaket (deponiet)

Areal: 300 daa (dette er ca. areal for formål «deponi», det forutsettes at de ytre rammene for planområdet avklares i prosessen fram til 1. gangs behandling).

Golder Associates AS
Tomtegata 80, 3012 Drammen
Org nr 988 237 612



• Tlf: 3285 0771 • Faks: 3285 0772 • www.golder.no
Golder Associates: Arbeider i Afrika, Asia, Australasia, Europa, Nord-Amerika og Sør-Amerika

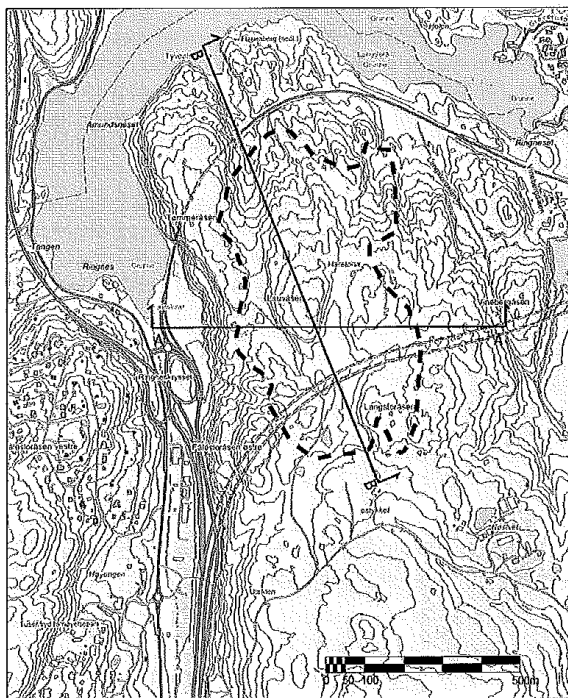
Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård

Volum:	Det planlegges for inntil ca. 1,2 mill. m ³ (innbygd i deponi), vesentlig TMB-masser.
Nivåer:	Det planlegges to hovednivåer for deponiet, kote ca. 95 (nordøstre del) og ca. kote 110-120 for øvrig med tilpasning til eksisterende terreng med skråninger på 1:2.
Adkomst:	Samme som for dagens jorddeponi, dvs. via Nøstvedtveien (privat) fra rundkjøring på Fv156/Høyungssletta
Driftsperiode:	Ikke endelig avklart, men Follobanen har etter planen behov for levering av masser ut 2017
Planstatus:	Kommuneplan KPL_11-23 (6.4.2011), LNFR med angitt hensynsone H560_1 Bevaring naturmiljø. Vil ikke berører eksisterende reguleringsplaner. Ref.: Vedlegg 2 og 3.

Utfyllende beskrivelse av tiltaket

Området for etablering av deponiet det søkes om er vist på kartutsnittet under (Figur 1). Adkomsten blir direkte fra rundkjøring på Fv156/Høyungssletta via etablert undergang under E6/E18 og videre på eksisterende privat vei (Nøstvedtveien) opp til deponiområdet.

I tillegg til det viste området vil det også kunne være aktuelt å regulere adkomsten fram til deponiet fra Fv156/Høyungssletta. Det har i lengre tid foregått deponering av rene masser rett sør for det planlagte deponiområdet. Dette er utfylling og planeringsarbeider for ny dyrka mark og bedre arrondering av eksisterende dyrka mark på landbrukseiendommen. I forbindelse med permanent deponi for Follobanen, blir det nå foreslått et større deponi nord-nordvest for gårdstunet på Nøstvedt. Området for selve deponiet er på ca. 300 daa, og vil kunne romme ca. 1,2 mill. m³ ved planlagt utforming. Massene legges ut lagvis, skråningene ferdigstilles fortløpende og tilplantes som skogsmark med hovedvekt på furu. Hovedformene på fyllingen vil følge hovedformene i det underliggende og tilgrensende landskapet.



Figur 1 Planområdet – ca. avgrensning

7.5.2013

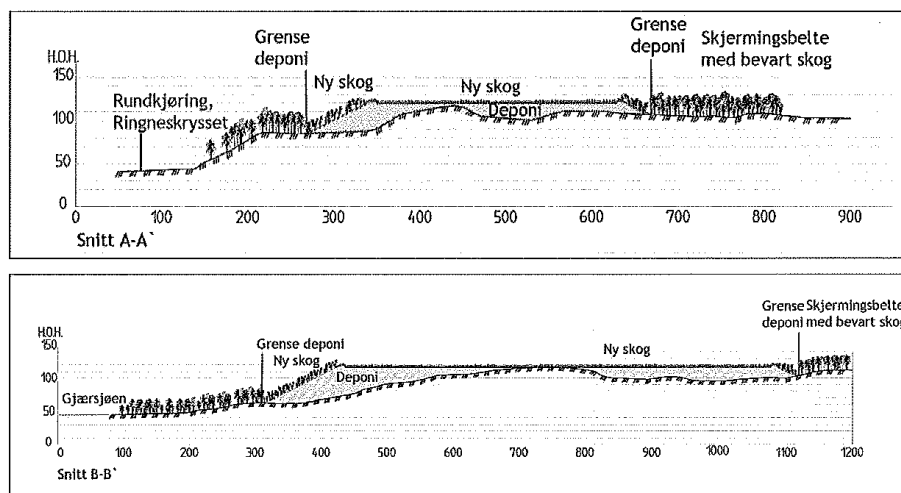
2/11

Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård

Det skal ikke være spredt avrenning fra fyllinger til sideterrenget. Overskuddsvann ledes til etablerte sedimentasjonsbasseng. Overløp kontrolleres gjennom allerede etablert overvåkningsprogram.

Snittene i Figur 2 viser prinsippet for etablering av lagvis fylling. All transport inn av masser skjer fra sør. Deponiet bygges opp fra kantene og innover slik at hoveddelen av oppfyllingen vil skje skjermet bak vollen som blir etablert i ytterkant.

Den naturlige vegetasjonen, med skogsmark i sideterrenget, skal sikres og ligge urørt av fyllingsarbeidene. Sidearealene på deponiet ferdigstilles fortløpende med etablering av gras og skogsmark. Fyllingen stabiliseres, sidene med naturgras og skogsetablering vil gå inn som en del av naturmarka og gi naturlig skjerming mot omgivelsene.



Figur 2 Snitt A-A' og B-B'. Prinsipper for oppbygging av deponiet

Dagens situasjon - interesser i planområdet og innenfor antatt influensområde

I det følgende er det gjort noen beskrivelser av interesser i planområdet og innenfor antatt influensområde. Forholdet til berørte miljø- og samfunnsinteresser vil bli uttømmende behandlet i forbindelse med planprogrammet og konsekvensutredningen som vil være en del av planarbeidet. Det vil bli lagt vesentlig vekt ved utforming og drift av deponiet slik at det bl.a. ikke skal medføre miljørisiko for verne- og drikkevannsinteresser knyttet til Gjersjøen.

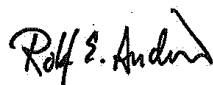
Landbruk: Deponiet vil i sin helhet bli liggende på skogareal og før tilbakeføring, berøre ca. 300 daa av gårdens samlede skogbruksareal på 4678 daa. Iht. markslagsopplysninger er dette vesentlig grunnlendt skogsmark med middels bonitet. Deponiet vil ikke medføre ulemper for drift av naboeiendommer. Ref.: Vedlegg 4.

Vannressurser: Planområdet vil ikke berøre navnsatte vannforekomster direkte, men ligger i sin helhet innenfor nedbørfeltet til Gjersjøen (005.4B). Litt avhengig av endelig utforming vil en mindre del kunne bli liggende innenfor Dalsbekken nedbørfelt, men den munner også ut i Gjersjøen. Gjersjøen er drikkevannskilde for Oppegård og Ås kommuner. Avrenning vil skje vi mindre bekker og sig mot nord (Tjuvdalen) og vest (mot Fåleslora). Gjersjøens økologiske tilstand er karakterisert som moderat, men tenderer mot dårlig som følge av tilførsel av

Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård

- fosfor fra ulike kilder. Hovedutfordringen i vassdraget er overgjødsling (eutrofiering). E6 og E18 passerer gjennom nedbørfeltet. Ref.: Vedlegg 5.
- Naturmiljø:** Området er i kommuneplanen vist med hensynsone og angitte hensyn bl.a. mht. bevaring av naturmiljø og biologisk mangfold. Hensynsone omfatter totalt ca. 8 000 daa av LNFR området nord i kommunen mellom E6/E18 og Ski kommune. Deponiet vil ikke berøre, hverken direkte eller indirekte, områder vernet eller gitt vern etter lov (nml og pbl). Deponiet vil berøre et til to områder med viktige naturtyper (biologisk mangfold). Dette gjelder et område med rik edellauvskog i Tjuvdalen i nord og mulig også et mindre område i sør (begge områdene er angitt med verdi «viktig»). Ref.: Vedlegg 6.
- Friluftsliv:** Området er i kommuneplanen vist med hensynsone og angitte hensyn bl.a. mht. bevaring av friluftsliv. Hensynsone omfatter totalt ca. 8 000 daa av LNFR området nord i kommunen mellom E6/E18 og Ski kommune. Ingen merkede stier, sykkelruiter eller preparerte skiløyper vil bli berørt av tiltaket. Sammenliknet med områdene sør og øst for Nøstvedt gård, er området hvor det planlagte deponiet er tenkt etablert, mindre (lite) brukt som friluftsliv- og rekreasjonsområde. Ref.: Vedlegg 7-9.
- Kulturlandskap og kulturminner:** Planområdet vil berøre en liten del (ca. 100 daa av den nordvestligste delen) av et lokalt viktig kulturlandskap (Nøstvedtmarka). Nøstvedtmarka er et ca. 5 000 daa stort sammenhengende utmarksområde med jordbrukslandskap rundt gården Nøstvet og rundt husmannsplassene Dogga og Stuene. Kulturlandskapsområdet strekker seg over til Ski kommune og sentralt gjennom området går Den Fredrikshaldske kongevegen. Ref.: Vedlegg 10 og 11. Ingen kjente kulturminner vil bli berørt av deponiet, hverken nyere tids eller automatisk fredete.
- Trafikk:** Transportene med tunnelmasser vil hovedsakelig gå fra tidl. Åsland pukkverk via E6 til Vinterbro. Adkomst til selve deponiet vil bli via Nøstvedtveien (privat) fra rundkjøring på Fv156/Høyungssletta. (jf. vedlegg 1). Det er fra Jernbaneverket opplyst at det vil bli etablert et mellomlager på tidl. Åsland pukkverk i Oslo (hovedriggområdet for Follobane-prosjektet) og at massene vil bli fordelt på flere deponier i regionen. Antall transporter pr. dag inn til deponiet er derfor ikke endelig avklart, men mellomlager og tilgang på flere deponier gir en fleksibilitet som gjør at trafikkbelastningen kan styres slik at det ikke oppstår vesentlige ulemper som følge av massetransportene.
- Økonomi:** Økonomien mht. etablering, drift og avslutning av deponiet er basert på tilbakeføring av arealet til LNF, og er derfor ikke avhengig av regulering til annen arealbruk etter avsluttet deponering.

Med vennlig hilsen for
Golder Associates AS



Rolf E. Andersen
senior prosjektleder

7.5.2013

4/11



Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård

Vedlegg:

- 1 Kart med ca. planavgrensning og markering av området tenkt til deponiformål
- 2 Temakart: Planstatus – kommuneplanens arealdel
- 3 Temakart: Planstatus – reguleringsplaner
- 4 Temakart: Landbruksforhold - markslag
- 5 Temakart: Vannressurser
- 6 Temakart: Naturmiljø
- 7 Temakart: Friluftsliv – Turplanleggingskart sommer
- 8 Temakart: Friluftsliv – Turplanleggingskart sykkelruter
- 9 Temakart: Friluftsliv – Turplanleggingskart skiløyper
- 10 Temakart: Kulturlandskap
- 11 Temakart: Kulturminner

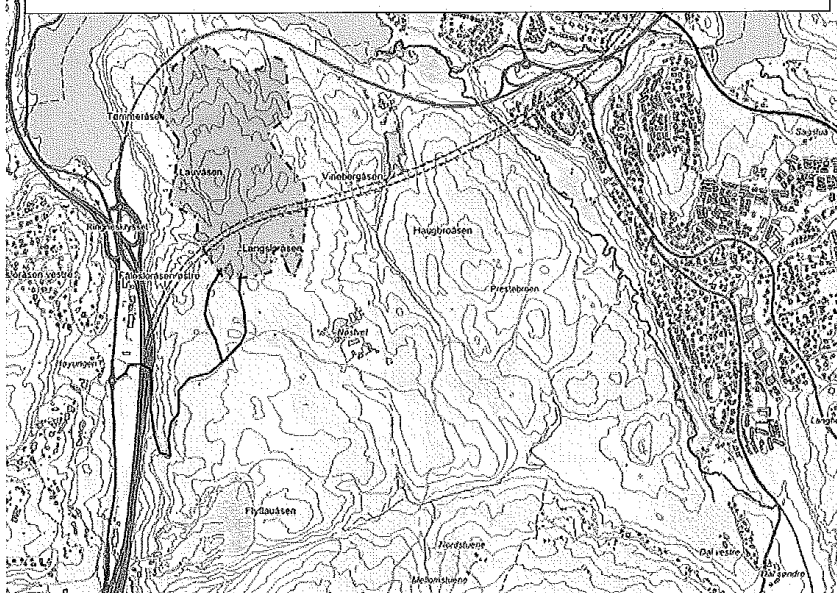
7.5.2013

5/11



Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård

Vedlegg 1 Kart med ca. planavgrensning (området tenkt til deponiformål)



Vedlegg 2 Temakart: Planstatus – kommuneplanens arealdel

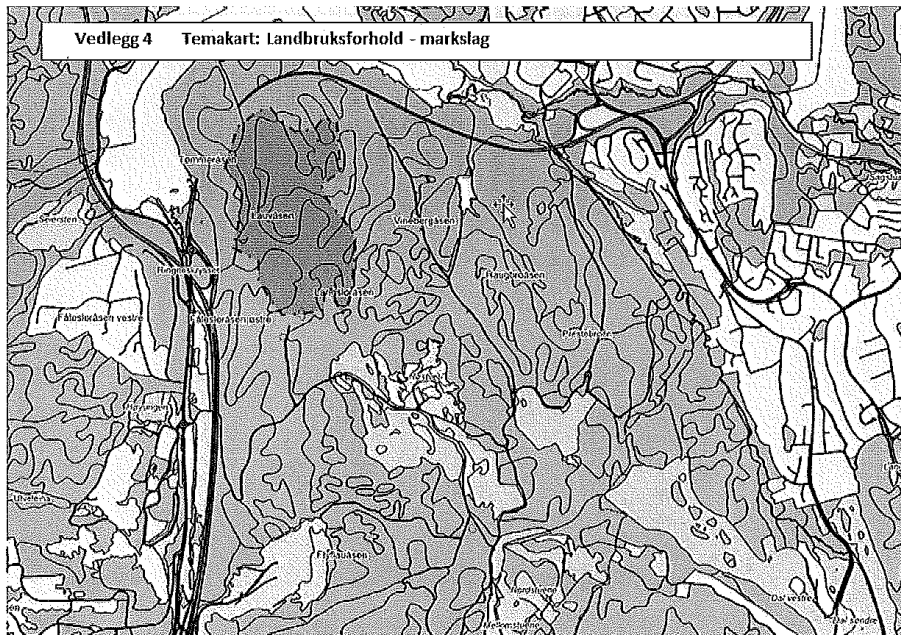
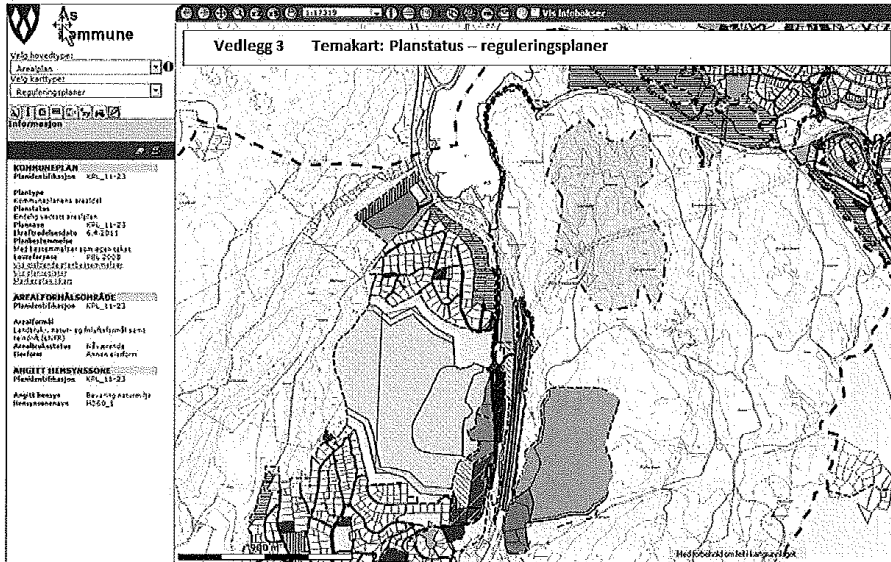


7.5.2013

6/11



Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård

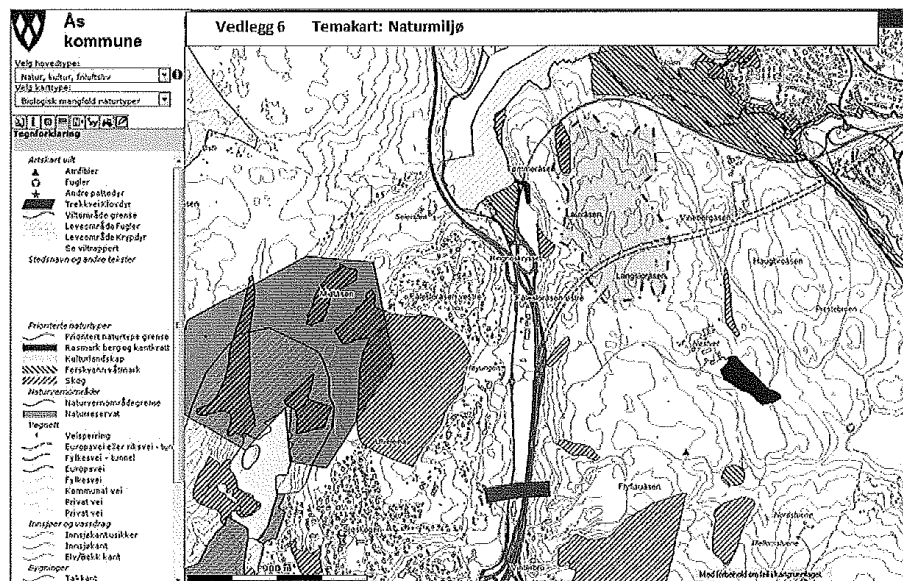
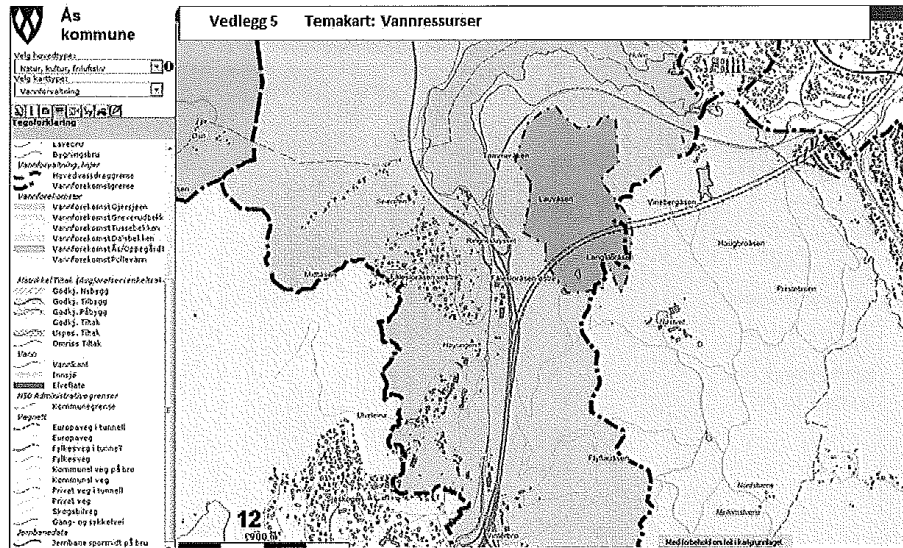


7.5.2013

7/11



Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård

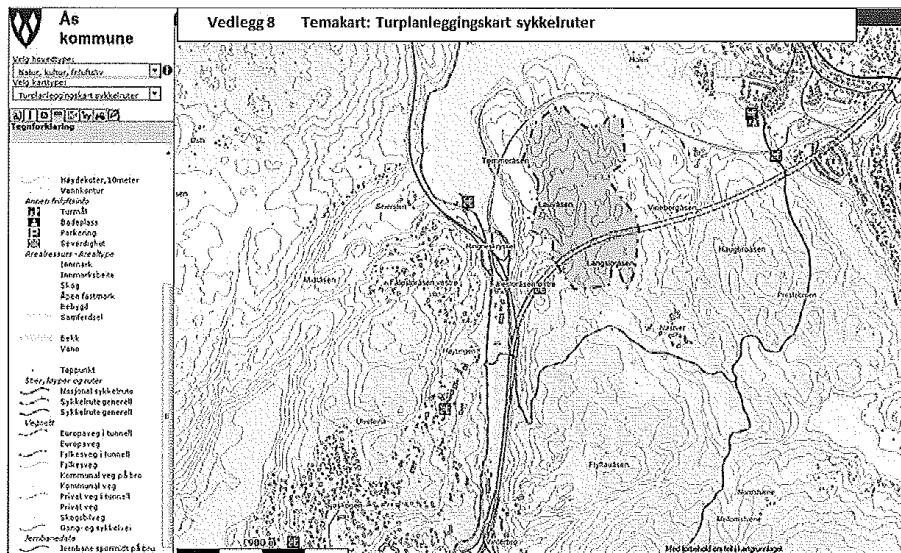
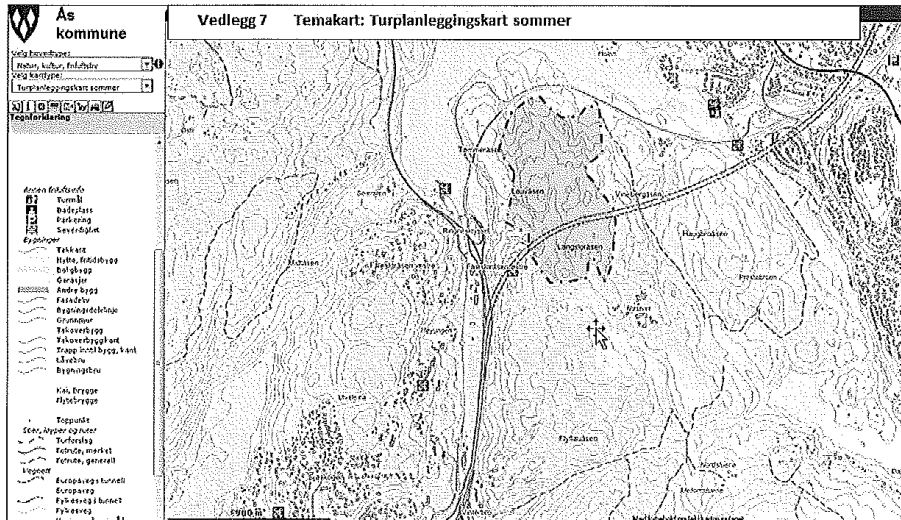


7.5.2013

8/11

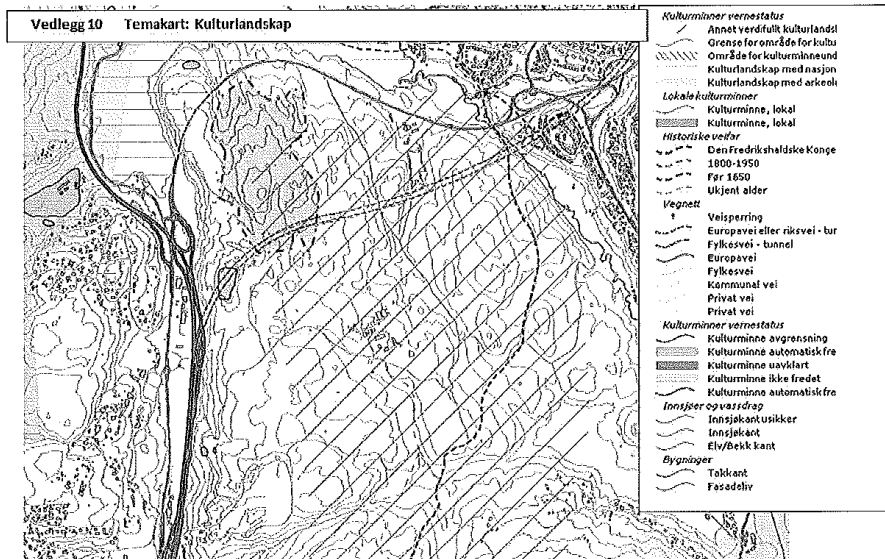
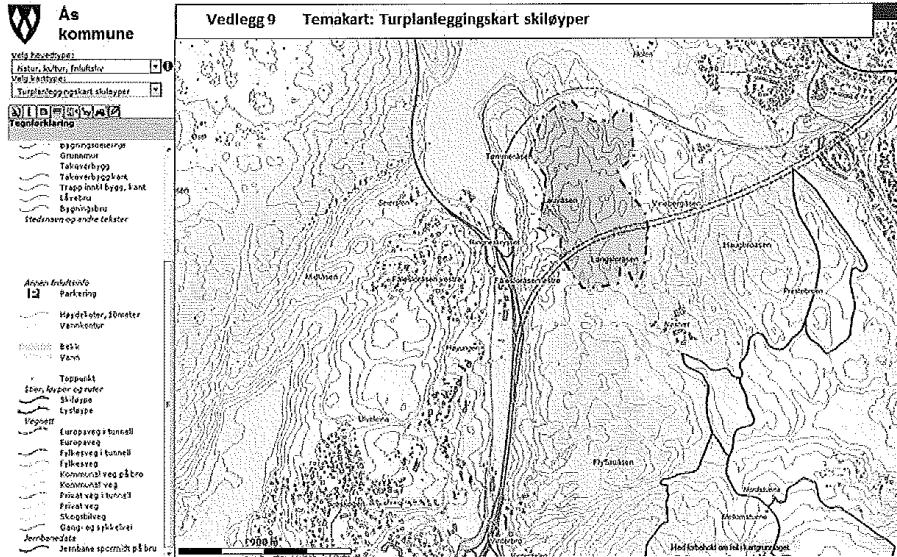


Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård



7.5.2013

Østlandske Miljødeponier
Regulering av deponi for rene masser på Nøstvedt gård



7.5.2013

F-sak 35/13

**UTVIDELSE AV VINTERBRO NÆRINGS-PARK
- DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

[Gå til saksliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Cornelia Solheim

Arkivnr: 140

Saksnr.: 12/2535

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Formannskapet

35/13

15.05.2013

Rådmannens innstilling:

Det innvilges ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utvidelse av Vinterbro Næringspark. Tiltaket vurderes som et innspill til kommuneplan 2015-2017.

Rådmann i Ås, 07.05.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Kommuneplanutvalget

Behandlingsrekkefølge:

Kommuneplanutvalget 15.05.2013

Vedlegg som følger saken separat:

1. Oversiktskart i målestokk 1:10 000
2. Utsnitt av kommuneplanen
3. Søknad om dispensasjon fra Plan Arkitekter AS, datert 14.03.2013
4. Referat fra møter med Akershus fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Øvrige dokumenter i saken

Utskrift av saken sendes til:

PLAN Arkitekter AS, Fjordgata 50, 7010 Trondheim

Plan- og utviklingssjef for evt. oppfølging overfor overordnede myndigheter.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Plan Arkitekter AS har på vegne av hjemmelshaver NHP Eiendom AS* søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. De ønsker å etablere et næringsområde vest for eksisterende næringsområde, Vinterbro Næringspark, se kart under. Arealet er i dag disponert til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Endelig planområde er ikke bestemt, men det som er skissert i søknaden er på ca. 305 dekar. Søknaden er et ledd i NHPs arbeid med å tilrettelegge tomter sørøst for Oslo til lager og logistikk, blant annet på bakgrunn av Rema 1000 sitt behov for slike fasiliteter. Primært er det tenkt lager/logistikkssenter med høy utnyttelse.

Det har vært avholdt møter mellom NHP Eiendom AS, Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Akershus fylkeskommune. Referat fra møtene er vedlagt saken. Både fylkesmannen og fylkeskommunen påpeker at lokalisering av næring i dette området er i henhold til ABC-prinsippet**. Ut over dette har ikke fylkeskommunen gitt noen uttalelse, men de har i etterkant av møtet gjennomført kulturminneundersøkelser på bestilling fra NHP eiendom AS. Fylkesmannen er generelt positiv til samlokaliseringsløsninger for logistikkssentre, men påpeker at det bør vurderes andre alternativ og at utvidelsen må sees i en regional sammenheng. Videre påpekes det at planprosessen optimalt sett bør være en del av kommuneplanrevisjonen, men fylkesmannen vil ikke motsette seg at arbeidet settes i gang uavhengig av denne.

Det vises for øvrig til vedlegg 3 der søker gjør ytterligere rede for tiltaket.



*NHP ble etablert i 2006, ved at midnorske eiendomsaktører som Reitan Eiendom AS, Ursus Eiendom AS, Persson Norge AS, Heglund Holding AS og Bai AS la inn sine eiendoms-porteføljer i selskapet. Hovedkontoret ligger i Trondheim. NHP har som målsetting å utvikle, bygge og leie ut handlingsparker og logistikkkanlegg i Norge. (Kilde: www.nhp.no).

**ABC-prinsippet er et verktøy for å lokalisere virksomheter på de best egnede områdene ut fra typen og mengden transport virksomheten genererer og områdenes tilgjengelighet med ulike transportmiddel.

Vurdering av saken:

Rådmannen vurderer søknaden som interessant og ser fordeler med en utvidelse av næringsarealet på Vinterbro. Beliggenheten er sentral med god adkomst for tungtrafikk.

Tiltaket har imidlertid et stort omfang og krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dispensasjon skal kun gis i helt spesielle tilfeller, og fordelene skal klart være større enn ulempene, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2. Planforslaget vil gi store landskapsinngrep og ruve i høyden, slik det vurderes ut fra planbeskrivelsen. I kommuneplanen er det vist en utvidelse av Nordby tun ungdomsskole nord-østover, som vil komme ganske nær det foreslåtte planområdet. Deler av turveinettet, blant annet stien fra Nordby skole, ligger innenfor planområdet. Øvrige konsekvenser er kort beskrevet i søknaden.

Planens omfang tilsier at den bør behandles ved revidering av kommuneplanen, som starter høsten 2013.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Konklusjon med begrunnelse:

Kommuneplanen er kommunens styringsverktøy og den skal være forutsigbar. I dette tilfellet kan rådmannen ikke se at det vil være noen stor fordel å tillate dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, så kort tid før rullering av planen.

Rådmannen anbefaler at søknaden sees i sammenheng med kommunens helhetlige arealplanlegging og vurderes som et innspill til kommuneplan 2015-2027.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.

F-sak 36/13
BOLIGUTBYGGING I NYVEIEN 24 OG 26
– DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN

[Gå til saksliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Magnus Ohren

Arkivnr: REG R-279 Saksnr.: 13/388

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Formannskapet

36/13

15.05.2013

Rådmannens innstilling:

Det innvilges ikke dispensasjon fra Kommuneplan 2011-2023 for omdisponering fra LNF til boligformål for Nyveien 24-26 (Gnr 26 Bnr 14).

Rådmann i Ås, 07.05.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

Ingen

Avgjørelsesmyndighet:

Kommuneplanutvalget

Behandlingsrekkefølge:

Kommuneplanutvalget 15.05.2013

Vedlegg som følger saken separat:

Utsnitt av kommuneplankart 1:10 000

Basiskart over eiendommen 1:7500

Situasjonskart 1:500

Utdrag av Søknad fra Frank Eiendom AS

3D-illustrasjon av tiltaket

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Full søknad fra Frank Eiendom AS med vedlegg

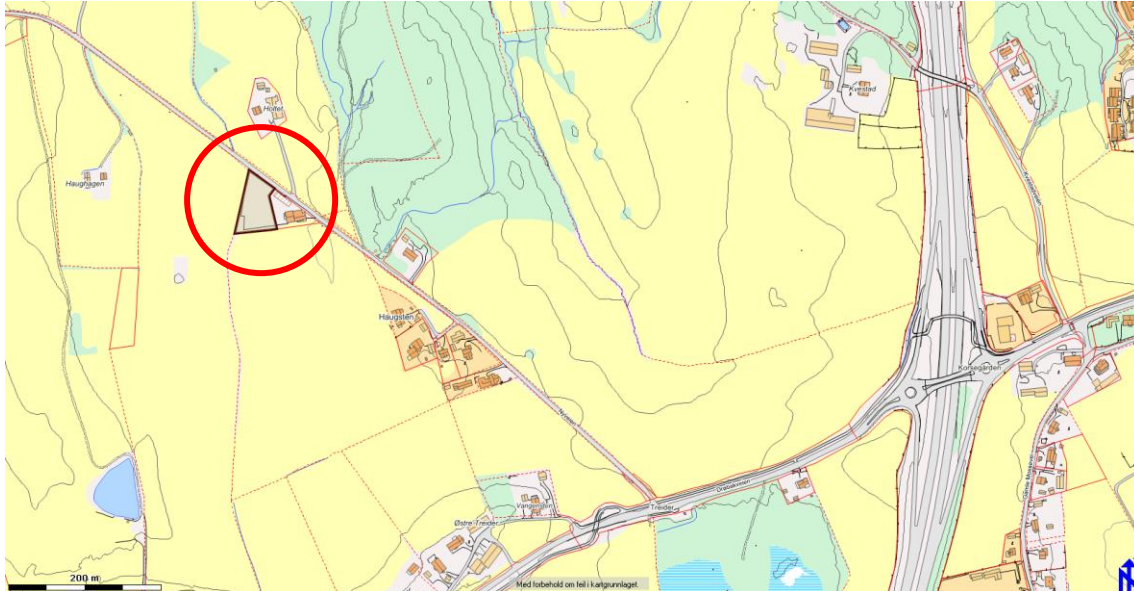
Utskrift av saken sendes til:

Frank Eiendom AS

Plan- og utviklingssjef for evt. oppfølging overfor overordnede myndigheter.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken**

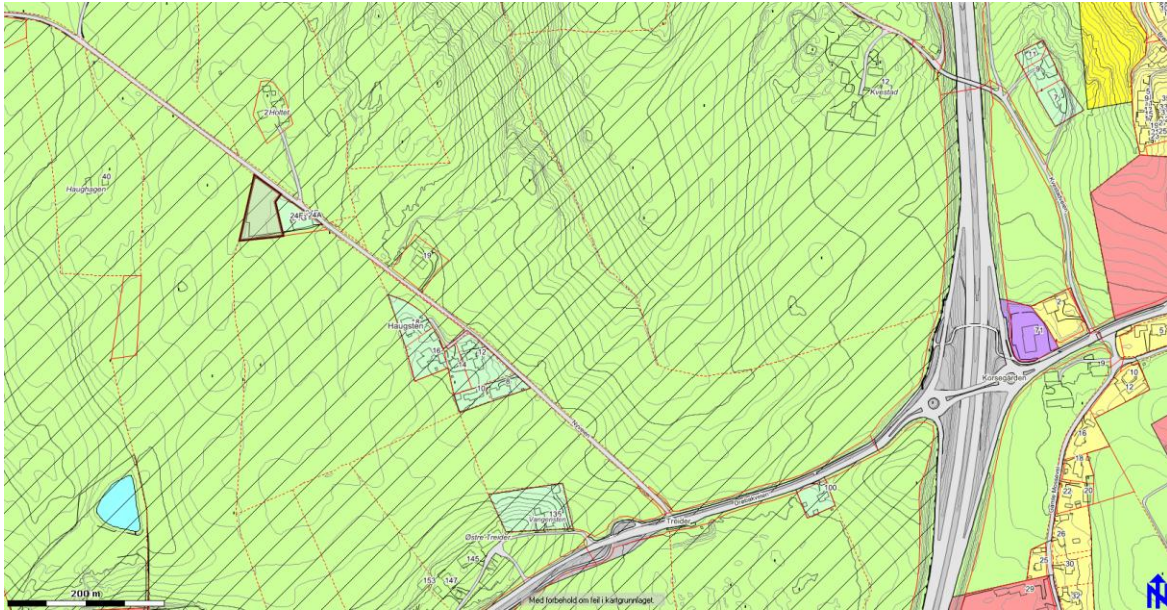
Det er mottatt søknad om å regulere eiendommene Nyveien 24-26, gnr 26 bnr 13 og 14, se kart under.



Tomtene dekker et areal på ca 4600 m², og ligger om lag 250 meter fra Haugsten, et lite boligområde som består av 6-7 eneboliger vest for Korsegården. Området ligger ca 700 meter fra Fv 152, ca 1 kilometer fra Korsegården, ca 2 kilometer fra Campus Ås og ca 4 km fra Ås sentrum. Det er ikke opparbeidet sykkelvei langs Nyveien mot Drøbaksveien.

Området er i Kommuneplan 2011-2023 disponert til Landbruk, Natur- og Friluftsområde, LNF, underformål B*, se kart under. Området ligger innenfor hensynssone H570_3, bevaring av kulturmiljø. Eiendommen ligger i Brønnerud skolekrets, hvor det i kommuneplanens bestemmelser åpnes for inntil 9 nye boenheter i planperioden. Tiltaket er i strid med kommuneplanen og det må derfor søkes dispensasjon fra denne.

**(Kommuneplanens § 14 pkt 2: «Underformål b, areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (pbl § 11-11 nr 2). I landbruks-, natur- og friluftsområder med underformål b kan det for eksisterende bebyggelse gis tillatelse til bygningsmessige tiltak som tilbygg, fasadeendringer, garasje og uthus. I Kroer, Nordby og Rustad skolekrets kan det tillates fradeling av tomt inntil eksisterende boligbebyggelse for inntil 5 nye boenheter i hver krets og for Brønnerud skolekrets inntil 9 nye boenheter i planperioden, med forutsetning av at disse ligger langs veier med holdningsklasse lite eller mindre streng.» (...))*



Begge tomtene eies av tiltakshaver Frank Eiendom AS. Nyveien 24 er per i dag bebygd med et 3 etasjers bygg som inneholder 7 leiligheter. Nyveien 26 er i dag asfaltert og brukes som parkeringsplass. Det har tidligere foregått næringsvirksomhet på eiendommen. Leilighetene som er etablert på eiendommen er i stor utstrekning tiltak som er godkjent i ettertid.

Søker ønsker å bygge ut nabotomten Nyveien 26 med to nye bygninger som vil gi 35 % utnyttelsesgrad. Samlet vil det bli 48 nye hybelleiligheter på ca 18-20 m² som er ment for utleie. Forslaget slik det er presentert inkluderer 32 parkeringsplasser. Forslagsstiller tenker seg at leilighetene skal leies ut til studenter og/eller til midlertidig arbeidskraft.

Vurdering av saken

Eiendommen ligger for langt fra UMB, Pentagon og Ås sentrum til å kunne inngå som en naturlig del av studentmiljøet omkring Campus Ås. Det må antas at fremtidig bruk av anlegget i all hovedsak vil være bilbasert, noe som også reflekteres i forslaget antall parkeringsplasser. Det er allerede i dag mangel på studenthybler i Ås og med tanke på den fremtidige veksten av antall studenter er situasjonen bekymringsfull. Rådmannen kan likevel ikke anbefale å dispensere fra kommuneplanen for det omsøkte tiltaket, da dette bør vurderes som del av den helhetlige planleggingen. Tiltaket er i strid med målsettingen i kommuneplanen om å tilrettelegge for foretting i Ås sentrum. Forslaget er på tilsvarende måte ikke i tråd med regionale og rikspolitiske retningslinjer, med det mål å hindre unødvendig byspredning og økt bilavhengighet, samt sørge for allmenn tilgjengelighet også for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling. Videre bør anlegg for midlertidig arbeidskraft være av temporær karakter og være tilknyttet spesifikke utbyggingsprosjekter eller tilsvarende. Bebyggelsen vil ha dårlig forbindelse med kommunens øvrige servicetilbud, samt virke ekskluderende for studenter og andre grupper som ikke disponerer bil.

Tiltaket vil ikke kunne karakteriseres som et formål i tråd med retningslinjene for Landbruk Pluss.

Selve tiltaket er gjennom sin utforming ellers godt tilpasset landskapet og kulturmiljøet. Utomhusarealene fremstår ikke spesielt gjennomarbeidet, og preges av et stort antall parkeringsplasser. Det kan diskuteres om den foreslåtte utnyttelsesgraden er for høy. Den økte trafikken som tiltaket genererer kan gi negative konsekvenser av betydning.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser

Ingen

Konklusjon med begrunnelse

Dispensasjon fra kommuneplanen skal kun gis i helt spesielle tilfeller, og fordelene skal klart være større enn ulempene, jfr. plan- og bygningslovens § 19-2. Rådmannen kan ikke anbefale at tomtene Nyveien 24-26 omdisponeres til boligformål, gjennom dispensasjon fra kommuneplanen.

Plassering av større bygninger med studenthybler bør vurderes grundig med tanke på studentvelferd, fremkommelighet med alternative transportmidler enn bil, lokale servicetilbud og potensielle synergieffekter med andre stedsutviklingstiltak. Tilrettelegging for å øke antall hybler i tråd med veksten på Campus Ås og prinsipiell vurdering av større anlegg med utleieboliger generelt bør være en del av diskusjonene ved den kommende kommuneplanrevideringen. Forslaget om utbygging av rimelige utleieboliger på Holtet kan eventuelt diskuteres i den forbindelse.

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart.

F-sak 37/13
ARNEBORG - SALG AV BOLIGFELT - ØKT UTNYTTELSE

[Gå til sakliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Arnt Øybekk

Arkivnr: 611 &55

Saksnr.: 13/99

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Formannskapet

5/13

13.02.2013

Formannskapet

37/13

15.05.2013

Rådmannens innstilling:

1. Ås kommune tillater at det bygges mellom 100 og 120 boligenheter på boligfeltet Arneborg.
2. Det gis ikke tillatelse til opparbeiding av feltet før skoleutvidelse på Rustad er avklart.
3. Det gis ikke brukstillatelse til boligene før utvidelsen av Rustad skole er klar til bruk
4. Dersom det gis aksept for punktene 1-3, setter rådmannen i gang arbeidene med skoleutvidelse snarest med formål at skolen skal stå klar til bruk ved skolestart 2017.

Rådmannen i Ås, 07.05.2013

Trine Christensen

Tidligere politisk behandling:

F-sak 5/13, 13. februar 2013.

Avgjørelsesmyndighet:

Formannskapet

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet

Vedlegg som følger saken:

Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Teknisk sjef, Eiendomssjef, Økonomisjef

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Formannskapet gjorde 13. februar, F-sak 5/13, slikt vedtak:

Boligområdet Arneborg selges til høystbydende for regulering og utbygging.

Etter dette har rådmannen undersøkt verdien av feltet nærmere. Vi har fått tilbakemelding fra en takstmann og det har vært avholdt møte med en eiendomsutvikler. Det har i disse samtalene vært lagt til grunn at feltet skal utvikles slik det er forutsatt i kommuneplanen der følgende er vedtatt:

Boligfeltet Arneborg er på 26 daa og skal bebygges med 45 leiligheter i rekkehus, 25 boliger skal være ferdige i 2015, de øvrige 20 i perioden 2016-2025.

Eiendomsutviklere kommunen har vært i kontakt med, mener at kommuneplanens forutsetninger om utnyttelse av feltet er for lav. Det vil være feil å ha så liten utnyttelse av et boligfelt så nær sentrum i en vekstkommune og feltet vil neppe være lønnsomt å bygge ut. Kommunen må i alle fall regne med en salgspris vesentlig under 10 – 15 mill. kroner som er stipulert i F-sak 5/13.

Vurdering av saken:

Rådmannen er enig i vurderingene som blir gjort av eiendomsutviklerne. Arealutnyttelsen er altfor lav. 45 boliger på 26 daa gir 1,7 bolig per daa. Til sammenlikning har Sollia som er nærmeste boligfelt nord for Arneborg 2,7 boliger per daa. Sollia ble bygd ut for mer enn 10 år siden. Like vest for Sollia er et nytt boligfelt under regulering, mellom Hogstvetveien og jernbanen. Her er boligtettheten ca. 5 boliger per daa. Rådmannen vil foreslå at boligtettheten på Arneborg settes til ca. 4 boliger per daa, noe som tilsvarer 100-120 boliger.

Så mange nye boliger i området langs Hogstvetveien vil føre til mange nye elever i Rustad krets. Det er i dag stor usikkerhet om prognosene for utviklingen i elevtallet. Etter dagens prognoser vil Rustad skole ha kapasitet til å ta i mot elevøkningen fra 25 nye boliger, men det er lite sannsynlig at skolen har kapasitet til elevøkningen fra de to nevnte områdene. Dette betyr at Rustad skole må rehabiliteres og utvides tidligere enn antatt.

Det er ikke vurdert nødvendig skoleutvidelse ved Rustad, og det har aldri vært laget noe kostnadsoverslag for utvidelsesarbeidene. Spørsmål som reiser seg er hvor stor blir utvidelsen? En klasserække til vil kreve ny gymnastikksal. Vil det da være økonomisk riktig å bygge to nye klasserækker eller en klasserække og klargjøre for en klasserække til? Dette er problemstillinger det sannsynligvis vil ta ett år å få vedtak på. Videre utvikling av prosjektet med romprogram og anbuds materiell vil ta et år. Dette betyr at skolen ikke vil kunne stå ferdig før 4 år. Dette må være opplysninger som kommer fram i tilbudskonkurransen for feltet. Et krav for å kjøpe og utvikle feltet må være at det ikke gis innflyttingstillatelse før skolekapasiteten er ordnet. Dette må også være en rekkefølgebestemmelse som innarbeides i reguleringsplanen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Dersom Arneborg selges under de forutsetningene som ligger i kommuneplanen vil det etter all sannsynlighet gi små inntekter. Ved en større utnyttelse, vil salgssummen øke. Større utnyttelse vil gi flere elever, som igjen vil medføre en tidligere byggestart ved Rustad skole. Rustad skole er i en slik forfatning at rehabilitering av aktivitetsbygget er påkrevd. Denne rehabiliteringen må da skje samtidig med en utvidelse av skolekapasiteten. Det er ikke foretatt noen beregninger av kostnadsnivået, men utfra estimert kostnadsnivå fra Solberg skole er det sannsynlig at kostnadene vil bli 100 – 200 mill. kroner, avhengig av hvor stor utvidelsen blir.

Det er tidligere avsatt midler til rehabiliteringsarbeider ved Rustad skole. Det gjenstår 2, 043 mill. kroner av dette beløpet. Dette vil være tilstrekkelig til å sette i gang nødvendige utredningsarbeider. I tillegg er det i handlingsprogrammet avsatt 60 mill. kroner i 2016 til å starte arbeidene ved skolen. Disse investeringene må forseres kraftig skal skolen stå ferdig i 2017. Rådmannen vil komme tilbake med forslag til mer fullstendig investeringsramme i handlingsprogrammet 2014-2017.

Det er da to alternativer for salg av Arneborg:

1. Kommunen selger feltet i samsvar med vedtak i F-sak 5/13 og i samsvar med betingelsene i rådmannens innstilling. Dette krever at arbeidet med Rustad skole prioriteres og det er framdrift i dette arbeidet, trass i rekkefølgebestemmelsene.
2. Formannskapet gjør om vedtaket i F-sak 5/13. Arneborg legges på vent og selges ikke før det er vedtatt videre framdrift for rehabilitering, ombygging og utvidelse av Rustad skole.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen tilrår at utnyttelsen av Arneborg utvides betraktelig. Slik boligtettheten har utviklet seg i området, vil feltet gi plass for mellom 100 og 120 boliger. Skal feltet gi plass for så mange boliger vil etter all sannsynlighet skolekapasiteten på Rustad skole sprenges. Feltet selges til høystbydende under forutsetning av at innflytting i boligene ikke vil kunne skje før skolekapasiteten er tilstrekkelig.

Kommunen starter arbeider for å utrede kapasiteten ved Rustad skole og hvordan skolen kan utvides for å møte de nye behovene. Nødvendige midler avsettes i økonomiplanen slik at skolen kan stå klar til bruk ved skolestart 2017. En slik framdrift skulle kunne sikre en sikker prosess både for kommunen og kjøper av feltet som skal regulere, utvikle feltet med boliger og gjennomføre deler av salgsprosessen.

F-sak 38/13

SØKNAD OM PERMISJON FRA KOMMUNALE VERV - HANNE MARIT GRAN (SV)

[Gå til sakliste](#)

[<<Forrige sak](#)

[>>Neste sak](#)

Saksbehandler: Vibeke Berggård

Arkivnr: 033

Saksnr.: 13/1210

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Formannskapet

38/13

15.05.2013

Ordførers innstilling:

1. Hanne Marit Gran (SV) innvilges permisjon fra sine verv som varamedlem av hovedutvalg for helse og sosial og som medlem av styret i Stiftelsen Årungen ro- og padlesenter.
2. I hovedutvalg for helse og sosials vararekke velges følgende midlertidige varamedlem på plass nr. 7:
3. I Stiftelsen Årungen ro- og padlesenter rykker Stein Ekhaugen (H) opp som midlertidig medlem. Som midlertidig personlig varamedlem velges:
4. Vedtaket gjelder fra vedtaksdato og så lenge fritaksgrunnen er aktuell.

Ordfører i Ås, 07.05.2013

Johan Alnes

Avgjørelsesmyndighet:

Formannskap, jf. delegasjonsvedtak i
K-sak 17/13, kommunestyret 03.04.2013, 13/470.

Behandlingsrekkefølge:

Formannskap

Vedlegg som følger saken:

Oversikt over aktuelle utvalg per 29.04.2013

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg:

Søknad om permisjon fra kommunale verv og avklaring av søknad, 13/1310-2.

Utskrift av saken sendes til:

Hanne Marit Gran (SV)

Valgte personer

Hovedutvalg for helse og sosial, referatsak

Årungen ro- og padlesenter – styret

Politisk sekretariat for oppdatering av SRU

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Hanne Marit Gran (SV) søker om permisjon/fritak fra sine kommunale verv på ubestemt tid. Årsaken er at hun har begynt i begynt i stilling i Midt-Finnmark som distriktssjef i Mattilsynet. Det er dermed vanskelig å følge opp vervene.

Hun opplyser at hun kommer til å ha pendlerstatus foreløpig, og at det derfor ikke er meldt flytting til folkeregisteret.

Hun har følgende verv:

- Varamedlem i hovedutvalg for helse og sosial (HHS) på plass nr. 5.
- Medlem i styret i Stiftelsen Årungen ro- og padlesenter.

Vurdering av saken:

På spørsmål fra politisk sekretariat om hun søker fritak eller permisjon, bekreftet Gran at søknaden kan tolkes som søknad om permisjon på ubestemt tid.

Fritaksreglene følger av [Kommuneloven](#) (koml) § 15 nr. 2:

Kommunestyret kan etter søknad fritta, for et kortere tidsrom eller resten av valgperioden, den som ikke uten uforholdsmessig vanskelighet eller belastning kan skjønne sine plikter i vervet.

Det fremgår av kommentarene til kommuneloven at

- fritaksgrunn kan være at søkerens arbeidsforhold gjør det ekstra byrdefullt å oppfylle pliktene vervet medfører.
- Det er rimelig å tolke bestemmelsen slik at den som har fått permisjon når som helst kan gjeninntre i sitt verv.

Permisjon medfører opprykk i vararekken, jf. koml § 16 nr. 1.

Det kan velges nytt midlertidig varamedlem på gruppens (A, V, Sp, SV) varaplass nr. 7 i HHS. Suppleringsvalg skal skje fra denne gruppen.

I styret for Årungen ro- og padlesenter bør det velges en kvinne som ny midlertidig vara etter opprykk.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Ved avslag av permisjonssøknad vil kommunen måtte betale reiseutgifter.

Konklusjon med begrunnelse:

Ordfører tilrår at søknaden om permisjon innvilges og at det velges nye midlertidige varamedlemmer.

Kan vedtaket påklages? Nei

Ikrafttredelse av vedtaket: Umiddelbart.

Aktuelle verv per 29.04.2013

Hovedutvalg for helse og sosial (HHS)

Medlemmer		Varamedlemmer	
1. Anne Odenmarck, leder	A	1. Else Jorunn Vestby	A
2. Tommy Skar	A	2. Kjell Westengen	A
3. Erling Rognli	V	3. Henrik Vik	V
4. Annett Hegen Michelsen	Sp	4. Arne Ellingsberg	Sp
5. Roberto Puente Corral, nestleder	SV	5. <i>Hanne Marit Gran</i>	SV
		6. Wenche Jahrmann	A
		7. Bonsak Hammeraas	A
6. Rubina Mushtaq	H	1. Håkon Ystehede	H
7. Dag Guttormsen	H	2. Grete Grindal Patil	KrF
8. Stein Ekhaugen	H	3. Gro Haug	H
		4. Arne Solheim Kaldahl	H
		5. Anne-Lise Farnia	H
9. Torill Horgen	FrP	1. Lene Arildsen	FrP
		2. Terje Michaelsen	FrP
		3. Eli Lerheim	FrP

Stiftelsen Årungen ro- og padlesenter – Styret

Medlem		Personlig varamedlemmer	
<i>Hanne Marit Gran</i>	SV	Stein Ekhaugen	H

F-sak 39/13

VALG AV HEIMEVERNSNEMND FOR RESTEN AV PERIODEN 2011 -2015

[Gå til sakliste](#)

[<<Forrige sak](#)

Saksbehandler: Vibeke Berggård

Arkivnr: 033

Saksnr.: 11/3129

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Formannskapet

39/13

15.05.2013

Kommunestyret

29.05.2013

Ordførers innstilling:

Som medlemmer av heimevernsnemnden for resten av perioden 2011-2015 velges:

- Håkon Petter Brække (A)

-

Funksjonstiden utløper 31.12.2015.

Ordfører i Ås, 07.05.2013

Johan Alnes

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Formannskap

Kommunestyre

Vedlegg som følger saken: Ingen

Utskrift av saken sendes til:

Follo politidistrikt ved seksjonsleder Elisabeth Lund, med vedlagte kontaktopplysninger på nyvalgte.

Valgte personer

Helge Skuterud

Anne Odenmarck

Politisk sekretariat for oppdatering av SRU

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Ved valg til diverse utvalg perioden 2011 – 2015 i [kommunestyret 23.11.2011](#), K-sak 71/11, ble valg av medlemmer til heimevernsnemnd utsatt i påvente av forslag fra Ski om felles nemnd i Follo. Det skulle velges to medlemmer i tillegg til politiet.

Det er ikke mottatt forslag fra Ski om felles nemnd i Follo. Etter heimevernsforskriften skal det være en kommunal heimevernsnemnd i hver kommune.

I påvente av nyvalg har heimevernnemnden fra forrige periode blitt sittende. Medlemmene har etterspurt nyvalg.

Nemnden består i tillegg til et medlem fra politiet av følgende medlemmer, valgt i K-sak 56/07, 31.10.2007 og K-sak 56/10, 24.11.2010:

- Helge Skuterud (Sp)
- Anne Odenmarck (A)

Heimevernsnemnd:

Jf. [forskrift til lov om heimevernet](#) §§ 22, 23 og 27.

I hver kommune skal det være en kommunal heimevernsnemnd med rådgivende myndighet.

Nemnda skal ha som medlemmer:

- to medlemmer oppnevnt av kommunestyret
- ett medlem fra den lokale politimyndighet.

Nemnda velger selv leder og sekretær blant nemndas medlemmer.

Alle medlemmer velges for fire kalenderår ad gangen. De skal gjøre tjeneste til nytt valg (oppnevning) har funnet sted, selv om funksjonstiden er utløpt.

Nemndas oppgaver fremgår av forskriftens § 24:

- a) Nemnda representerer de sivile myndigheter i kommunen og skal fremme samarbeidet mellom disse og heimevernsområdene i kommunen.
- b) Nemnda kan uttale seg i saker av spesiell viktighet for Heimevernet når nemnda anser dette nødvendig.
- c) Nemnda skal spesielt behandle de personellsaker som det er gitt egne bestemmelser for under heimevernslovens §§ 4, 5 og 6. Ved behandlingen av slike saker skal vedkommende områdesjef delta.
- d) Ved tilsetning av områdesjef skal nemnda uttale seg om søkere. Er det flere nemnder i heimevernsområdet skal nemnda der søkeren har bopel uttale seg.
- e) Det skal føres møtebok hvor nemndas vedtak inntas. Møtebokens innhold skal bare gjøres kjent for de som har tjenestlig behov for dette. Når nemnda ikke er samlet til møte, oppbevares møteboken normalt hos politiets representant.

Ordførers vurdering og konklusjon:

Selv om forskriften fastsetter valg for fire år ad gangen er det mest hensiktsmessig at det ved dette nyvalget gjelder kun for resten av inneværende periode, dvs. med utløp 31.12.2015. Neste valg foretas i forbindelse med konstitueringen etter kommunestyrevalg 2015 og vil gjelde for de neste fire år.

Valg bes foretatt.