

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Plankomitéen har møte i Eiendomsavdelingens møterom,
Skoleveien 3

21.08.2013 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:

PK-sak 5/13 13/1997
LJUNGBYVEIEN 17 - TO NYE LEILIGHETER M.M. GODKJENNING AV
AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG AVSLUTNING AV
PROSJEKTET

PK-sak 6/13 13/1998
UTVIDELSE AV SOLBERGTUNET BARNEHAGE - VALG AV PLANLØSNING

ORIENTERINGSSAK:

**SOLBERG SKOLE – TOTALRENOVERING OG UTBYGGING
ORIENTERING OM HVORDAN SAKEN FREMDRIFTSMESSIG ER TENKT
VIDERE FORORDNET ETTER FORMANNSKAPETS VEDTAK I MØTET 29.05.
SAK 31/13 SAMT HOK-UTVALGETS PÅFØLGENDE UTTALELSE I MØTE 21.05.
SAK 24/13.**

EVENTUELT

Ås, 14.08.2013	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes på tlf. 64 96 24 43 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no (Det sendes personlig svar på mottak av e-post. Telefonbeskjed må gis dersom svar ikke er mottatt innen rimelig tid).
Olav Skage Leder (sign.)	Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

PK-sak 5/13

**LJUNGBYVEIEN 17 - TO NYE LEILIGHETER M.M.
GODKJENNING AV AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP SOM LEDD I ENDELIG
AVSLUTNING AV PROSJEKTET**

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 614 &40	Saksnr.: 13/1997
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Plankomiteén	5/13	21.08.2013
Formannskapet	/	25.09.2013

Innstilling:

1. Byggeregnskapet for prosjektet LJUNGBYVEIEN 17 – 2 NYE LEILIGHETER M.M., konto nr. 0618, godkjennes som avsluttet med ett totalforbruk på kr.6 381 000 hvilket utgjør kr.119 000 mindre enn avsatt ramme, kr. 6 500 000.
2. Gjenstående rest kr. 119.000 fra konto nr. 0618, foreslås overført i sin helhet til oppfølgings- og garantikonto nr. 0610.

Rådmannen i Ås, 14.08.2013

Trine Christensen.

Tidligere politisk behandling relevant for saken:

1. Plankomiteens beh. i møtet 02.12.2010 sak 32/10.
2. Kommunestyrets beh. i møtet 02.02.2011 sak 6/11, hvor det ble vedtatt å øke rammen med 4 mill. kr., fra 2,5 mill. kr. til 6,5 mill. kr.
3. Plankomiteens beh. i møtet 30.06.2011 sak 7/11.
4. Plankomiteens beh. 06.10.2011 sak 9/11, valg på totalentreprenør.

Avgjørelsesmyndighet:

- Formannskapet.

Behandlingsrekkefølge:

1. Plankomiteen.
2. Formannskapet.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Oversikt fra økonomiavdelingen av 08.05.2013 som viser totalt forbruk på prosjektet Ljungbyveien 17, (6 380 977) tilsvarende kr. 6 381 000. (1 side).
2. Prosjektleders byggeregnskap som viser totalt forbruk kr. 6 372 615. Her er møbelkjøp foretatt i 2013, ukjent for prosjektleder fram til ny gjennomgang sammen med økonomiavdelingen 12.08.2013, ikke tatt med. (9 sider).

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt aktuelle varamedlemmer. Rådmannen, ordfører og økonomisjefen.

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

- Overtagelsesforretning ble avholdt 04.07.2012.
- Samlet avsatt ramme for prosjektet utgjør kr. 6 500 000.
- Sluttregnskap, økonomiavdelingens, viser samlet forbruk tilsvarende kr 6 381 000.
- Prosjektet innbefattet i tillegg til å bygge to nye leiligheter, bygging av rapportrom/samtalerom, brannsikring (sprinkling) av eksisterende bygning, bygging av uteboder med carport samt utomhusarbeider bestående av opparbeidelse av ny tilkomstvei med parkeringsplasser for besøkende og personalet. Videre klargjøring/framføring av infrastruktur til mulig fremtidig byggetrinn 3.

Vurdering av saken:

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

I tillegg til avsatt ramme, kr. 6 500 000, er prosjektet, etter søknad fra eiendomsavdelingen, innvilget og tildelt av Husbanken, kr. 1 374 000 i investeringstilskudd.

Konklusjon med begrunnelse:

Ettersom byggeregnskapene vedlagt saksutredningen, viser at prosjektet – LJUNGBYVEIEN 17 – 2 NYE LEIELIGHETER M.M, viser forbruk kr. 119 000 mindre enn vedtatt ramme for prosjektet, tilrådes at det fattes vedtak i saken, i tråd med innstillingen, slik at prosjektet dermed kan anses som endelig avsluttet.

Kan vedtaket påklages?

Nei.

Ikrafttredelse av vedtaket:

På tidspunkt Formannskapet måtte ha fattet endelig vedtak i saken.

PK-sak 6/13
UTVIDELSE AV SOLBERGTUNET BARNEHAGE - VALG AV PLANLØSNING

Saksbehandler: Arnt Øybekk	Arkivnr: GB 102/8	Saksnr.: 13/1170
Utvalg	Utv.nr.	Møtedato
Hovedutvalg for teknikk og miljø	60/13	22.08.2013
Hovedutvalg for oppvekst og kultur	30/13	22.08.2013
Formannskapet	50/13	21.08.2013
Kommunestyret	/	04.09.2013
Plankomiteén	6/13	21.08.2013

Innstilling:

Solbergtnet barnehage bygges ut etter alternativ 1

Teknisk sjef i Ås, 12.08.2013

Arnt Øybekk (sign.)

Tidligere politisk behandling:

K-sak 21/13

Orientering i formannskapet 17.4.2013, HOK og HTM 18.4. og kommunestyret 2.5.
Orientering i Formannskapet 12.5.2013, HOK og HTM 13.6.

Avgjørelsesmyndighet:

Plankomiteen

Behandlingsrekkefølge:

Plankomiteen

Vedlegg som følger saken trykt:

Skisseprosjekt utvidelse Solbergtnet barnehage datert juni 2013
Alternativ utforming av utvidelse Solbergtnet barnehage.

Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:

Ingen

Utskrift av saken sendes til:

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Solberg tunet barnehage åpnet i desember 2010 og er en 5-avdelingsbarnehage med plass til ca. 100 barn. Barnehagen har god søkning og må avvise mange søkere hvert år.

Barnehagen har en meget god beliggenhet, rett ved siden av Solberg skole.

Kommunens ansvar med hensyn til barnehageutbygging

Kommunens ansvar for å ha et riktig antall barnehageplasser er fastsatt i

Barnehagelovens § 8, Kommunens ansvar, andre ledd:

Kommunen har plikt til å tilby plass i barnehage til barn under opplæringspliktig alder som er bosatt i kommunen, jf. § 12 a. Utbyggingsmønster og driftsformer skal tilpasses lokale forhold og behov

Barnets rett til barnehageplass er fastsatt i Barnehagelovens § 12a. Rett til plass i barnehage:

Barn som fyller ett år senest innen utgangen av august det året det søkes om barnehageplass, har etter søknad rett til å få plass i barnehage fra august i samsvar med denne loven med forskrifter

Barnet har rett til plass i barnehage i den kommunen der det er bosatt.

Kommunen skal ha minimum ett opptak i året. Søknadsfrist til opptaket fastsettes av kommunen

Barnehagen skal, i samarbeid med hjemmet, ivareta barnas behov for omsorg og lek, og fremme læring og danning som grunnlag for allsidig utvikling. I tillegg til å være en pedagogisk virksomhet for barna er barnehager en nøkkelfaktor for småbarnsforeldres yrkesdeltakelse.

Kommunen har ansvar for å opprette barnehageplasser i kommunen og ikke nødvendigvis i det området som barna bor. Imidlertid ser vi at foreldre ønsker å ha barnehageplass i nærområdet og gjerne i den skolekretsen som barna bor. Mange foreldre har ikke bil og opplever det som vanskelig å få tildelt barnehageplass utenfor sitt nærområde.

Underskudd/overskudd på barnehageplasser i Ås Nord

Våren 2013 vedtok kommunestyret å opprette 59 nye barnehageplasser i midlertidige lokaler grunnet mangel på barnehageplasser. 14 plasser for barn under 3 år og 45 plasser for barn over 3 år. 34 av disse plassene ligger i Ås Nord.

Inntil nå har vi regnet med 95 % barnehagedekning. Slik situasjonen er i dag, bør kommunen i stedet legge opp til 100 % barnehagedekning.

Underskudd/overskudd på barnehageplasser i Ås Nord ved dekningsgrad på 100 % - før opprettelsen av barnehageplasser i midlertidige lokaler

ÅR	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Antall barn 1-5 år 100 % dekning	515	522	518	513	521	524	529	531	530	531	528
Bhg. kapasitet	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434
Behov for plasser	-81	-88	-84	-79	-87	-90	-95	-97	-96	-97	-94

Underskudd/overskudd på barnehageplasser i Sentralområdet ved dekningsgrad på 100 % - før opprettelsen av barnehageplasser i midlertidige lokaler

ÅR	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Antall barn 1-5 år 100 % dekning	717	713	707	709	730	739	744	752	756	759	765
Bhg. kapasitet	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730
Behov for plasser	+13	+17	+23	+21	0	-9	-14	-22	-26	-29	-35

Behov for nye barnehageplasser

I **Ås Nord** er det i følge befolkningsprognoser fra 30.8.2012 med en dekningsgrad på 100 %, behov for 81 nye barnehageplasser i 2013 og 88 nye plasser i 2014. Opp mot 2023 så stiger det til bortimot 100 nye plasser.

I **Sentralområdet** er det i følge befolkningsprognosene fra 30.8.2012 med en dekningsgrad på 100 %, et overskudd på opptil 20 plasser fram til 2017. Deretter er det mangel på rundt 30 barnehageplasser mot 2023.

Bildet ser imidlertid ikke helt slik ut i virkeligheten. Dette har sammenheng med at det er to private barnehager i Sentralområdet som tar inn barn fra andre kommuner. De to siste årene har dette dreid seg om 30 til 40 barn. Tilsvarende har det i samme periode gått ca. 20 barn bosatt i Ås i barnehager i andre kommuner.

Dagens situasjon

Det er opprettet 59 nye plasser i midlertidige lokaler. Dette dekker opp behovet vårt for de neste 2-3 årene. Imidlertid er ikke dette en permanent løsning. De nye enhetene som ligger under allerede etablerte barnehager, er små og sårbare.

Plassene i disse satelittbarnehagene er dyrere enn plassene i de tradisjonelle barnehagene da det må være noe tettere bemanning.

Det er derfor ønskelig for å utvide Solbergtunet barnehage med 3 avdelinger, 60 – 70 nye plasser. Solbergtunet barnehage har gode personal- og fellesarealer (noen av dem er nå midlertidig tatt i bruk til 14 nye småbarnsplasser – tilsvarende 1 avdeling), Utvidelse av denne barnehagen vil derfor for det meste bli en økning i avdelingsarealer.

Barnehagen vil da bli en 8-avdelingsbarnehage med plass til 160 - 170 barn. Slik barnehagen er foreslått utformet, vil barn og foreldre i liten grad merke økningen i antall barn. Styreren og personalet i barnehagen er positive. De ser utvidelsen som er mulighet til å få et enda større faglig miljø. Det vil bli ca. 34 årsverk hvorav halvparten er pedagoger.

Utforming av barnehagen

Før sommerferien ble det utarbeidet et skisseprosjekt for barnehagen. Dette viser en utforming som harmoniserer godt med eksisterende barnehage og går fint inn i terrenget. Bygningen er utformet i to etasjer, begge med utgang til terreng. I første etasje er det forbindelse mellom eksisterende barnehage og tilbygget. Avdelingen har direkte kommunikasjon med leikeplass i et avsondret uterom og vil passe fint for de minste barna. Det er trapp til 2. etasje.

2. etasje gir rom for to avdelinger med direkte kommunikasjon med leikeplass mot Solberg gård.

Alle tre avdelingene har samme standard som eksisterende barnehage når det gjelder garderobe, leikerom og toalettforhold. Personalrom blir felles med eksisterende bygning. Disse har tilstrekkelig kapasitet. Tilbygget blir slik svært arealeffektivt.

Totalt areal av tilbygget blir omkring 800m², leikeareal per barn er 5,4 m². Dette dekker forskriftens krav.

Alternativ utforming av barnehagen

Ved gjennomgang av skisseprosjektet ble det bemerket at kommunikasjonen mellom gammel og ny barnehage kunne vært bedre. Ved bringing og henting av barn på avdelinger i begge avdelingene vil foreldre bli nødt til å bevege seg gjennom pauserom/møterom. Arkitekten ble derfor bedt om å se på en alternativ utforming som bedrer forbindelsen mellom bygningene og avdelingene.

Den alternative utformingen viser en forlengelse av korridoren gjennom eksisterende barnehage. Denne går gjennom to eksisterende grupperom/møterom og et HC-toalett. Tilbygget trekkes litt østover og får en litt annen utforming. Den nye plasseringen gjør at utearealet for de minste barna blir noe mindre. Møterommene og toalettet blir flyttet bort i tilbygget.

Møterom og toalett må erstattes i den nye avdelingen. Dette sammen med at utformingen blir mindre arealeffektiv, gjør at den alternative utformingen blir omkring 100 m² større.

Byggekostnader

Det er ennå ikke utarbeidet et fullstendig kostnadsoverslag for utbyggingen. Kostnaden ved den eksisterende barnehagen ble imidlertid omkring 27 000 kroner per m². Vi legger denne prisen til grunn for kostnadsestimatet. Utbyggingen vil da koste mellom 25 og 30 mill. kroner, inkl. MVA. Alternativ 2 vil koste omkring 3 mill. kroner mer.

Vurdering av saken:

Bakgrunnen for alternativ 2 er ønsket om at foreldre som skal bringe eller hente barn ved to avdelinger skal slippe å bevege seg utendørs mellom avdelingene. Det er usikkert hvor stor denne problemstillingen er. Vil foreldre oppleve det som omstendelig å bevege seg innendørs med yttertøy, sko og et barn i handa i stedet for å gå ut og bevege seg til neste avdeling.

Korridoren er arealkrevende og vil føre til at nybygget blir større. Administrasjonsdelen i den gamle barnehagen må bygges om to grupperom og toalett må fjernes. Garderoben blir mindre noe som vil bli en utfordring med flere ansatte. Garderobeplassene må erstattes i tilbygget som er lengre borte.

Uteområdet til førsteetasjen blir mindre. Avdelingen i første etasje får vinduene mot nord og mot støyvollen. Avdelingen blir da mørkere. Utsikten blir rett i støyvollen. Kontakten med utearealene blir dårligere for denne avdelingen.

Hovedkonseptet for alternativ 1 var å knytte avdelingene mot uteområdet som åpner seg mot vest. Alt. 2 er et konsept som er "tvunget" fram gjennom et ønske om en gjennomgående korridor. Avdelingene vender ryggen mot uteområdet. Alt. 1 har et romslig overdekket uterom langs fasade som gir ly mot vær og vind. På sommeren kan avdelingen åpnes opp med lys luft. Alt. 1 skaper et tun og samspill med den gamle skolebygningen.

Vurdering av eventuelle økonomiske konsekvenser:

Bakgrunnen for at saken tas opp til behandling nå er at det ikke er budsjett for bygging av ny barnehage i 2013. Det er bevilget 2 mill. kroner i tidligere år og 35 mill. i 2014 og 15. For å oppnå full barnehagedekning i 2015 er det imidlertid nødvendig å komme i gang med utbyggingen snarest mulig. Foreslåtte løsning gjør det mulig å komme i gang med planlegging og prosjektering umiddelbart. Kanskje det også vil være mulig å innhente anbud og start arbeidet inneværende år.

I inneværende år er det bevilget 32 mill kroner til bokollektiv demente. Det er ennå ikke fattet vedtak om romprogram, og det vil ikke bli behov for så mye penger i 2013. Det foreslås derfor at 10 mill. kroner overføres fra bokollektiv for demente til Solbergtunet barnehage i 2013 og at barnehagen og bokollektivet fullfinansieres ved utarbeidelsen av budsjett og handlingsprogram for 2014-17.

Så store endringer i kapitalbudsjettet må kommunestyret vedta. Bevilgningssaken legges derfor fram for hovedutvalgene for oppvekst og kultur og teknikk og miljø og formannskapet før kommunestyret fatter vedtak.

Romprogram og valg av løsning tilligger plankomiteen. Plankomiteen må imidlertid holde seg innenfor vedtatt ramme. Rådmannen vil tilrå at alternativ 1 velges da dette alternativet er det billigste og også vil gi den beste løsningen for sambruk uteareal/inneareal og de beste belyningsforhold i 1. etasje i tilbygget.

Skal ønsket framdrift holdes, er det viktig med en hurtig avgjørelse. Saken legges derfor fram for behandling i plankomite, hovedutvalg og formannskap samme uke. Kommunestyret behandler saken 2 uker senere.

Konklusjon med begrunnelse:

Etter en totalvurdering av økonomi og funksjonalitet vil rådmannen anbefale at alternativ 1 velges og at det overføres 10 mill. kroner fra utbygging av bokollektiv for demente til utbygging av Solbergtunet barnehage. Bokollektivet og barnehagen fullfinansieres i handlingsprogrammet for 2014-17.