

ÅS KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Formannskapet har møte i Ås rådhus, Lille sal

18.06.2008 kl. 16.30 NB! Ekstraordinært møte.

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken i flg lov er unntatt fra offentlighet. Saksdokumentene ligger til offentlig gjennomsyn på rådmannskontoret.

Saksliste:

- INFORMASJON FRA RÅDMANNEN

Utv.sak nr. 58/08 08/1335 Side 3
NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE - VALG AV ENERGILØSNING

Utv.sak nr. 59/08 08/1336 Side 8
KOSTNADSØKNING – TUNVEIEN BARNEHAGE PÅ MOER

Utv.sak nr. 60/08 08/1316 Side 11
RIVING AV FJELLVEIEN 10

Ås, 12.06.08 Johan Alnes Ordfører	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes til Vibeke Berggård, tlf. 64 96 20 04 eller e-post: vibeke.berggard@as.kommune.no (Det sendes personlig svar på at slik e-post er mottatt, dersom svar ikke mottas innen rimelig tid før møtet må telefonbeskjed gis.) Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.
--	---

REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 18.06.08

Innkallinger:

Hovedutvalg for oppvekst og kultur 18.06.08 – ekstraordinært møte

Hovedutvalg for teknikk og miljø 12.06.08 – ekstraordinært møte

Utv.sak nr 58/08
NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE VALG AV ENERGILØSNING

Saksbehandler: Arnt Øybekk	Arkivnr: 153 L61	Saknr.: 08/1335
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	58/08	18.06.2008

Plankomiteens innstilling:

1. Energiforsyningen til Nordbytun ungdomsskole skjer med grunnvarme fra jordvarme og tilleggsvarme/sikkerhet fra strøm og olje, slik det er beskrevet i saksutredningens alternativ 4.
2. Fyrrømmet oppgraderes slik det er beskrevet i alternativ 4.
3. Det innhentes særskilt tilbud på boring av hull til jordvarme. Vurdering av tilbud legges fram for plankomiteen før vedtak.
4. Prosjektramme for Nordbytun ungdomsskole utvides fra 43,4 mill kroner til 51,4 mill kroner. Rådmannen kommer tilbake med forslag til fullfinansiering ved behandlingen av handlingsprogram og økonomiplan for 2009 – 2012.

Saken legges frem uten ny innstilling fra rådmannen.

Det vises til rådmannens vurdering i slutten av dokumentet.

Rådmannen i Ås, 13.06.08

Per A. Kierulf

Tidligere politisk behandling:

K-sak 25/08, 73.5.08

PK-sak 9/08, 14.5.08

PK-sak 13/08, 4.6.08

Avgjørelsesmyndighet:

Formannskapet

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Plankomiteens behandling 14.5.08, PK-sak 9/08
2. Notat av 29.5.08 fra Lars Myhre Østfold AS, Energiløsninger
3. Notat av 15.5.08 fra Ås Fjernvarme AS, energiløsninger ved Nordbytun Ungdomsskole
4. Notat av 1.6.08 fra Odd Rønningen, Oppvarmingssystem for Nordbytun ungdomsskole

Utskrift av saken sendes til:

Eiendomssjefen

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Ås kommunestyre fattet i sak 25/08 slikt vedtak

1. *Prosjektet gjennomføres etter det romprogram som ble vedtatt av kommunestyret i k-sak 78/05 og som foreligger ferdig utredet og inkluderer ny helsestasjon.*
2. *Plankomiteen bes snarest mulig vurdere konsekvensene av å utsette jordvarme og regulering av varmeanlegget. Formannskapet gis fullmakt til å fatte eventuelle økonomiske endringsvedtak.*
3. *Avsatte reserver budsjetteres som vanlig med 10 % og ikke 15%.*
4. *Dette fører til følgende bevilgningsbehov*

<i>Rådmannens totalkostnader:</i>	<i>kr. 53.000'</i>	
<i>Jordvarmeanlegg</i>	<i>- kr. 5.400'</i>	<i>(5.375')</i>
<i>Reduserte planlegg.kostnader</i>	<i>- kr. 100'</i>	
<i>Redusert reserve</i>	<i>- kr. 4.100'</i>	<i>(4.094')</i>
<i>Sum</i>	<i>kr. 43.400'</i>	
<i>Tidligere bevilget</i>	<i>kr. 34.400'</i>	
<i>Bevilgningsbehov</i>	<i>kr. 9.000'</i>	
5. *Det tas opp et lån på 9,0 mill kroner for å fullfinansiere prosjektet.*

Plankomiteen behandlet saken i møte 14.5.08 og fattet slikt vedtak:

4. *Plankomiteen ber administrasjonen framlegge konkret utredning av energiløsning og styringssystem for hele skolen også inkludert svømmehall og idrettshall som deretter legges fram for behandling i neste møte i plankomiteen 4.6.08 kl 1800.*

Plankomiteen behandlet saken i nytt møte 4.6. etter følgende saksfremstilling:

”Etter plankomiteens behandling i møte 14.5.08 har administrasjonen avholdt et møte med sin rådgiver. Lars Myhre Østfold AS og avklart en del problemstillinger. Lars Myhre har oversendt rapport datert 29.mai 08. Her kommenterer han bl.a. spørsmål fra Ås fjernvarme og Odd Rønningen.

I sak 9/08 ble det gjort rede for tilstanden i fyrrommet. Av den grunn har vi derfor tidligere fått utredet hva som må gjøres der for å sikre oss god og sikker varme i framtida. Alternativet som da ble foreslått var en oljebasert varmekjele som skulle dekke varmebehovet for hele bygningen med skole, helsestasjon, svømmehall og Nordby kultur og idrettshall. Det ble, for et år siden, gitt tilbud på dette arbeidet fra våre samarbeidsfirma som vi har rammeavtaler med. Indeksregulert er dette tilbudet nå 1 650 000 kroner. I tillegg kommer en del tilleggsarbeider som er beskrevet og kostnadsberegnet av Lars Myhre, i alt 2,6 mill kroner eks MVA. Grunnen til at denne løsningen ble foreslått var at den syntes på ville gi de laveste totale årskostnadene (summen av energi og driftskostnader tillagt avskrivninger).

Vi har i tiden etterpå sett nærmere på alternativene med flisfyring og jordvarme og justert energikostnadene

Forutsetninger:

Effektbehovet på Nordbytun er beregnet å bli 900 kW. Utgangspunktet er 8 200 m² flate med et effektbehov på 110 W/m² til varme, ventilasjon og varmtvann. Energibruken til de samme forbruksfaktorene er 100 kWh/m²/år eller totalt 800 000 kWh.

Vi regner videre med at varmepumpa eller flisfyringskjelen dekker 80-90% av forbruket, dvs ca 650 000 kWh per år.

Strømprisen er satt til 36,5 øre og dekker energi, transport og avgifter. Prisen er satt slik da det er denne prisen vi i gjennomsnitt har betalt gjennom de avtalene vi har inngått tidligere.

Vi har fått tilbud på flisfyring fra Ås fjernvarme. Ås fjernvarme kan levere all varme til oppvarming, eller bare bunnbelastningen og la kommunen selv være ansvarlig for toppbelastningen. Det siste gir et større investeringsbehov. Kostnadene vedrørende flisvarme er basert på tilbudet fra Ås Fjernvarme og kan være gjenstand for forhandlinger.

Vi har også beregnet kostnader ved jordvarmeanlegg og varmepumpe.

Vi har laget sammenstilling av kostnadene der vi tar hensyn til de investeringene kommunen må gjøre i alle de fire alternativene. Investeringene er avskrevet over 25 år med en rente på 7%.

Alternativ	Investering	Årlig Energikostnad	Årlig Kapitalkostnad	Vedlikehold	Årskostnad
1	Kr 2 550 000	Kr. 292 000	Kr. 218 790	Kr. 50 000	Kr. 560 000
2	Kr 1 130 000	Kr. 495 000	Kr. 96 000	Kr. 20 000	Kr. 611 954
3	Kr 2 350 000	Kr. 454 000	Kr. 201 630	Kr. 25 000	Kr. 671 000
4	Kr. 4 260 000	Kr. 143 000	Kr. 365 000	Kr. 50 000	Kr. 558 508

Den viser at alternativ 1 (skifte oljefyr med ny oljefyr) og alternativ 4 (jordvarme) er omtrent likeverdige utfra nevnte forutsetninger. Ved høyere energipriser (olje og/eller strøm) vil jordvarmealternativet bli mest prisgunstig.

For nærmere vurderinger, se vedlegg 2.

Jordvarmeanlegget vil kunne dekke oppvarmingsbehovet en stor del av året og er beregnet å kunne g omkring 60% av årsbehovet. Resten må dekkes med tilleggsvarme, enten oljekjel eller el-kjel. Vi foreslår å dimensjonere oljekjelen for 100% av varmebehovet. Da har vi sikkerhet, både for tilleggsvarme og dersom jordvarmeanlegget skulle falle ut. I tillegg foreslår vi å sette inn elektrokjel som kan dekke behovet for tilleggsvarme. Vi vil da bruke jordvarmeanlegget så langt det går. Som tilleggsvarme bruker vi enten olje eller strøm og bruker det som er billigst. Dersom jordvarmeanlegget faller ut kortere eller lenger tid, vil vi kunne dekke varmebehovet med olje. Oljebrenneren ble skiftet ut vinteren 2007/08. men det er nødvendig å skifte hele fyrkjelen og samtidig bygge nytt styringssystem for varmestrømmene.

I plankomiteens behandling av samme tema i PK-sak 9/08 var det gjort nærmere rede for dette.

Varmtvannet i tappekraner og dusjer i badet dekkes gjennom egne varmtvannsberedere.

Kommunestyret har alt vedtatt at rehabiliteringsarbeidene ved Nordbytun ungdomsskole skal videreføres, og at det skolen samtidig skal utvides med aula. For at aulaen skal kunne bygges etter tidligere vedtatt romprogram, må det samtidig bygges et rom som tidligere var forutsatt at fysikkundervisningen skulle flyttes til. Dette rommet er en integrert del av aulautbyggingen og kan ikke utgå uten en vesentlig omprosjektering.

For å gi nødvendig sikkerhet i energitilførselen må fyrrommet totalrenoveres med nye fyrkjeler og nytt styringssystem. Som hovedvarme velges varmepumpe med jordvarme. Dette vil, med dagens energipriser, gi omkring samme oppvarmingskostnader som bare oljekjel/el-kjel. Med stadig økende strømpriser, vil investeringen bli tilsvarende lønnsom.

Kostnadsramma som kommunestyret vedtok i K-sak 25/08 må økes slik:

K-sak 25-08	43,4 mill kroner
Fysikkrom	2,5 mill kroner
Rehabilitering av fyrrom med jordvarme	5,5 mill kroner
Totalinvestering	51,4 mill kroner

Kostnadsberegningene er gjort på grunnlag av plankomiteens tidligere romprogram og prosjekteringsvedtak. Det er regnet med prisstigning fra prosjekteringstidspunkt fram til oppstart i år. Entreprisemarkedet har i dette tidsrommet vært i sterk vekst, men er for tiden svært usikkert. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om endelig pris før anbud er innhentet.”

I møte 4.6.08 fattet plankomiteen slikt vedtak:

1. Energiforsyningen til Nordbytun ungdomsskole skjer med grunnvarme fra jordvarme og tilleggsvarme/sikkerhet fra strøm og olje, slik det er beskrevet i saksutredningens alternativ 4.
2. Fyrrommet oppgraderes slik det er beskrevet i alternativ 4.
3. Det innhentes særskilt tilbud på boring av hull til jordvarme. Vurdering av tilbud legges fram for plankomiteen før vedtak
4. Prosjektramme for Nordbytun ungdomsskole utvides fra 43,4 mill kroner til 51,4 mill kroner. Rådmannen kommer tilbake med forslag til fullfinansiering ved behandlingen av handlingsprogram og økonomiplan for 2009 - 2012

Etter plankomiteens behandling har vi mottatt følgende e-post fra Ås fjernvarme ved daglig leder Erik Nilsen:

”Jeg viser til telefonsamtale i går. For ordens skyld presiserer jeg at dersom Ås kommune ønsker å bruke andre prisingsindekser enn Nordpool er dette helt i orden for oss (f. eks Bergen Energi oppnådde priser). På lang sikt mener vi at forskjellen mellom Nordpool og Bergen Energi ikke vil være stor, det går mer ut på å treffe riktige innkjøpstidspunkter og -volumer, og å prissikre disse. Dette kan slå begge veier. (Jeg tviler på at Bergene Energi pris er lavere enn Nordpool for sommeren 08, Nordpool ligger i øyeblikket på 10,1 øre/kWh.....). For oss blir dette mer et spørsmål om håndtering av finansieringsrisiko og flisprising i de periodene Bergen Energi ligger langt under Nordpool. Vi kan også være med på prisindekser som mer gjenspeiler energikostnadene ved varmepumpedrift. Vi tar gjerne en nærmere presentasjon av hvordan en slik prising kan settes sammen.”

Rådmannens vurdering

Vi kan ikke se at den siste henvendelsen fra Ås fjernvarme endrer konklusjonen til plankomiteen. Strømprisen vil kunne betraktes som lik for kommunen og Ås fjernvarme. I begge tilfeller vil vi være avhengig av olje/strøm for spisslast/sikkerhet. I tillegg vil det oppstå trafikk i skolegården ved tilkjøring av flis og bortkjøring av aske.

Ut fra en økonomisk prioritering av investerings og driftskostnader knyttet til prosjektet ble det opprinnelig foreslått å bygge Nordbytun uten aula, men å rehabilitere fyrrommet.

Kommunestyret vedtok å bygge aula, men overlot til plankomiteen å vurdere behovet for ny fyrordning. Plankomiteen har vurdert dette og fastslår at det er behov for rehabilitering av fyrrommet. Plankomiteen foreslår jordvarme som primæroppvarming, og elvarme/oljeverme til spissbelastning/reservevarme. Plankomiteen vedtak utløser behov for å avsette ytterligere 8 mill.kr. til prosjektet slik at samlet prosjektramme blir 51,4mill.

Rådmannen minner om at prosjektkostnaden er stipulert på et tidlig stadium i en planprosess og at mer presise kostnadskonsekvenser først kan foreligge når tilbud er utarbeidet og innhentet.

Dersom Plankomiteens innstilling blir vedtatt, vil rådmannen komme tilbake med finansiering av prosjektet ved behandlingen av handlingsprogram med økonomiplan for 2009 - 2012.

Utv.sak nr 59/08**KOSTNADSØKNING – TUNVEIEN BARNEHAGE PÅ MOER**

Saksbehandler: Arnt Øybekk	Arkivnr: A10	Saknr.: 08/1336
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	59/08	18.06.2008

Rådmannens innstilling:**Alternativ 1:**

1. Tunveien barnehage på Moer realiseres som forutsatt i sak 29/08 innenfor en kostnadsramme på 14 mill kroner i henhold til alt.1 i vedlegg 1. Prosjektet tilføres nødvendige midler som følge av kostnadsøkning avdekket etter anbudsinnhenting. Finansieres som tidligere vedtatt supplert med nødvendig låneopptak i størrelse 6,85 mill kroner.
2. Det tas opp et lån på kr. 6 850 000.

Alternativ 2:

1. Prosjektet Tunveien barnehage søkes redusert til å dekke bygningsbehovet for 60 barnehageplasser, innenfor en kostnadsramme på ca. 9,2 millioner kr i henhold til alt.2 i vedlegg 1. Finansieres som tidligere vedtatt supplert med nødvendig låneopptak i størrelse 3,9 mill kroner.
2. Det tas opp et lån på kr. 3 900 000.

Rådmannen i Ås, 13.06.08

Per A. Kierulf

Tidligere politisk behandling:

F-sak 29/08, 9.4.08

Avgjørelsesmyndighet:

Formannskapet

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt:

Vedlegg 1, Finansiering av barnehageutbygging

Vedlegg som ligger i saksmappen: Ingen**Utskrift av saken sendes til:**

Eiendomssjefen

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

I sak 29/08, 9.4.08, fattet Ås formannskapsvedtak om bygging av barnehage på Moer med 100 barnehageplasser. I saken antok vi at kostnadene ved kjøp av moduler ville bli omkring 7,5 mill kroner. Kostnadsoverslaget var gjort på bakgrunn av foreløpige uforpliktende forespørsler i markedet.

Det samme markedet setter prisen i åpen anbudskonkurranse til 12 mill kroner.

Avviket mellom forespørselen og anbudet er betydelig, og vi har ikke lyktes med å finne noen annen forklaring på dette enn at etterspørselen er stor og markedet for denne type moduler er svært opphetet.

Ved fristens utløp var det kommet inn 4 tilbud.

1. Økern Modulsystem
2. Skanska Norge
3. UniTeam
4. Norgeshus

Byggetiden er for alle leverandørene mellom 45 - 60 kalenderdager

Administrasjonen har vært på befaring for å se barnehager som er bygd etter prinsippene som tenkt i F-sak 29/8. Det blir for tiden avholdt avklaringsmøter med de enkelte leverandørene for å avklare hvordan anbudets kravspesifikasjon tilfredsstilles av de leverte tilbudene.

Kostnadene ved kjøp av moduler beløper seg til omkring 12 mill kroner, i tillegg kommer kostnader til tomtetekniske arbeider og opparbeidelse av leikeplass med utstyr, i alt omkring 2 mill kroner. Vi antar at alle leverandørene vil kunne oppfylle kravene, men endelig valg vil ikke skje før alle avklaringsmøtene er avholdt.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Rådmannen konstaterer at kostnaden ved å etablere barnehagen på Moer blir betydelig dyrere enn forventet. Dette er spesielt vanskelig å håndtere når forholdet oppstår mitt i budsjettåret og på toppen av en meget vanskelig økonomisk situasjon for kommunen. Det er grunn til å spørre seg hvor langt vi kan strekke oss for å tilfredsstille kravet om full barnehagedekning når kommunens økonomi er så krevende som den er.

Dilemmaet er at vi på den ene siden er tvunget til å dempe investeringsnivået, mens kravet om full barnehagedekning sannsynligvis vil bli en rettighet, og dermed noe kommunen ikke kan velge å la være å prioritere.

Rådmannen kan ikke se at det er noe alternativ ikke å realisere Tunveien barnehage på Moer. Det er imidlertid et spørsmål om man skal søke å redusere omfanget på prosjektet noe, med sikte på å holde seg i nærheten av vedtatt ramme på 7,5mill. kr.

Barnehagen er planlagt i to bygninger. For å spare investeringer kan en tenke seg at bare en bygning bygges. Modulløsningene som vi har innhentet tilbud på er fleksible. Vi går derfor ut fra at å bygge ut bare en bygning vil være mulig. Det vil gi plass til ca. 60 barn, (dvs. 40 færre enn forutsatt) som økonomisk sett også er en rasjonell størrelse. Det medfører imidlertid redusert investeringstilskudd i størrelsesorden 1,9 mill. kroner Vi antar at kjøp av moduler i denne størrelsen vil utgjøre omkring 60% av full utbygging, eller ca. 9,2 mill.kr. Det understrekes at muligheten foreløpig ikke er drøftet med anbyderne.

Vi har pr.11.6. 146 barn på venteliste til barnehageplass, hvorav 107 sogner til Ås sentrumsområde (resten til Vinterbroområdet). Konsekvensen av en redusert utbygging på Moer vil være lengre ventelister.

Uansett størrelse på utbyggingen må kostnadene dekkes som tidligere vedtatt, dvs. henholdsvis vha investeringstilskudd, fondsmidler + evt. låneopptak.

En redusert utbygging som foreslått vil imidlertid også innebære et redusert investeringstilskudd fra ca. 4.650.000,- for 100 barn til ca. 2.790.000,- for 60 barn (forutsatt 50/50 over/under 3 år). Dessuten gir en redusert utbygging mindre momsrefusjon.

Essensen i finansieringen er uansett at en realisering som opprinnelig forutsatt vil medføre økt fondsbruk eller alternativt økt låneopptak.

Konklusjon

Ut fra kommunens krevende økonomiske situasjon finner rådmannen det riktig å fremme alternative innstillinger:

Alternativ 1:

1. Tunveien barnehage på Moer realiseres som forutsatt i sak 29/08 innenfor en kostnadsramme på 14 mill kroner i henhold til alt.1 i vedlegg 1. Prosjektet tilføres nødvendige midler som følge av kostnadsøkning avdekket etter anbudsinnhenting. Finansieres som tidligere vedtatt supplert med nødvendig låneopptak i størrelse 6,85 mill kroner.
2. Det tas opp et lån på kr. 6 850 000.

Alternativ 2:

1. Prosjektet Tunveien barnehage søkes redusert til å dekke bygningsbehovet for 60 barnehageplasser, innenfor en kostnadsramme på ca. 9,2 millioner kr i henhold til alt.2 i vedlegg 1. Finansieres som tidligere vedtatt supplert med nødvendig låneopptak i størrelse 3,9 mill kroner.
2. Det tas opp et lån på kr. 3 900 000.

Utv.sak nr 60/08
RIVING AV FJELLVEIEN 10

Saksbehandler: Arne Larsen	Arkivnr: 033 614 &40	Saknr.: 08/1316
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	60/08	18.06.2008

Rådmannens innstilling:
Fjellveien 10 rives ikke nå.

Rådmannen i Ås, 12.06.08

Per A. Kierulf

Tidligere politisk behandling:

F-sak 31/07, 20.6.07

F-sak 43/07, 26.9.07

Administrativ behandling:

Avgjørelsesmyndighet:

Formannskapet

Behandlingsrekkefølge:

Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt: Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Anbudsbeskrivelse på rivningsarbeider Fjellveien 10 av 29.02.08 utarbeidet av siv.ing.
Østreng AS.

Utskrift av saken sendes til:

Eiendomssjefen

SAKSUTREDNING

Fakta i saken

Formannskapet vedtok i F-sak 31/07:

- 1. Fjellveien 10 renoveres som gjennomgangsboliger for flyktninger som planlagt. Det forutsettes at kostnadene holdes innenfor en kostnadsramme på 4 mill kroner. Finansieringen skjer med kommunale midler, tilskudd og lån. Rådmannen vil senere komme tilbake med en fullstendig finansiering.*
- 2. Istandsetting og rehabilitering av de to andre boligene søkes innarbeidet som del av økonomiplan 2008-2012.*

I F-sak 43/07 vedtok formannskapet:

- 1. Det utarbeides anbudsbeskrivelse som utlyses så snart som mulig for Fjellveien 6, 8 og 10.*
- 2. På grunnlag av dette avgjøres det om Fjellveien 10 skal renoveres som gjennomgangsboliger for flyktninger.*
- 3. Kommunen utarbeider en oversikt over hvilke boliger det er formålstjenlig å sette på en "avhendingsliste" innen oktober i år.*
- 4. De som bor i Fjellveien 10 skaffes annen bolig så raskt som mulig.*

Anbudskonkurransen er gjennomført, og rådmannen orienterte om saken i formannskapet 7.5. Formannskapet sa da at bygningen ikke skulle rives nå, men rivningsarbeidet skulle utsettes til det foreligger byggesak på eiendommen.

Etter lov og forskrifter om offentlige anskaffelser § 13 og § 22, kan en anbudskonkurranse avlyses med øyeblikkelig virkning dersom det foreligger saklig grunn til det. I anbudsbeskrivelsens punkt 09, 3. ledd er det også tatt forbehold om å kunne forkaste samtlige bud uten godtgjørelse. Et vedtak i formannskapet er å anse som saklig grunn. Dersom formannskapet fatter et vedtak om at bygningen ikke skal rives nå, kan anbudskonkurransen avlyses med øyeblikkelig virkning

Formannskapet har også ønsket at rådmannen kommer tilbake med sak som drøfter om kommunen skal stå for utbyggingen av eiendommen, eller om eiendommen skal selges før utbygging. Rådmannen vil komme tilbake med en slik vurdering etter ferien.