

Utv.sak nr 20/08
GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 11.09.2008

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033

Saknr.: 08/2328

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomitéen	20/08	16.10.2008

Innstilling:

Protokoll fra møtet 11.09.08 ble godkjent.

Ås 13.10.08

Ole Harald Aarseth
(Sign.)

Avgjørelsesmyndighet:

Plankomiteen

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer, samt 1. og 2. vara, ordfører, rådmann, etatsjefer, gruppeledere, revisor og tillitsvalgte.

Utv.sak nr 21/08

ØKT BEVILGNING FOR REHABILITERING AV TOGRENDA BARNEHAGE

Saksbehandler: Arne Larsen

Arkivnr: 033

Saknr.: 08/2320

Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	21/08	16.10.2008
Formannskapet	/	29.10.2008

Innstilling:

1. Planene for utvidelse av Togrenda barnehage legges på is.
2. Barnehagekapasiteten i Nordbyområdet vurderes ved behandlingen av handlingsprogram og økonomiplan for 2009-2012.

Ås, 13.10.08

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

Formannskapet 9.4.08

Administrativ behandling:

Brukermøter

Avgjørelsesmyndighet:

Formannskapet

Behandlingsrekkefølge:

1. Plankomiteen
2. Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt:

Kostnadsoverslag

Vedlegg som ligger i saksmappen:

Resultat av radonmåling.

Referat fra brukermøter av hhv. 21.08.08, 28.08.08, 04.09.08 og 24.09.08.

Tegninger

Utskrift av saken sendes til: Plankomiteens medlemmer, samt 1 og 2. vara, ordfører, rådmann, etatssjefer, gruppeledere, brukerrepresentanter, revisor og tillitsvalgte.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

I formannskapetets møte 9.4.08, F-sak 29/08, ble det bevilget 1 250 000 inkl. mva. til utbedring av Togrenda barnehage. Det er utarbeidet nytt kostnadsoverslag av 09.10.08 på kr 4 240 000 inkl. mva.

Etter at planarbeidet startet, ble det klart at arbeidene ville bli mer omfattende enn først antatt. Underetasjen i Togrenda barnehage skal inneholde barn i alderen 0-3 år. Det er strenge krav til lysforhold, universell utforming og brannsikkerhet, inklusive rømningsveier. Utredninger gjort av Gunnar Karlsen AS viser at eksisterende ventilasjonsaggregat ikke har kapasitet til begge etasjer. Det er derfor nødvendig å installere et nytt ventilasjonsaggregat i tillegg til det eksisterende. Utvendig lekeareal må utvides i forhold til øking i antall barn, opparbeidelse av ekstra p-plasser i Toveien og på eksisterende anlegg. Inngjerding av tursti for å hindre gjennomgang i lekeområdet. For å sikre innvendig kommunikasjon mellom 1. og 2. etasje må det settes opp et eget trappehus. Etter utgravning under balkong, senkes vindushøyden etter akseptabelt nivå for rømningsvei. Utgravet område asfalteres for oppstilling av barnevogner. Utskifting av gjerde mot Toveien og opp langs med eksisterende parkeringsområde. Det er foretatt radonmålinger 04 – 23.09.08. Resultatet av radonmålingen ble 93 Bq/m³. Det er langt under krav for utbedrende tiltak.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Kostnadene er nå beregnet til omkring 5 mill kroner. Dette vil gi plass til omkring 17 nye barn, altså en investering på ca 300 000 kroner per barn. Tunveien barnehage gir plass for 100 nye barn og vil koste omkring 15 mill kroner, eller 150 000 kroner per barn. Mer konvensjonelle barnehager som er under bygging eller nylig er bygd koster omkring 250 000 kroner per barn.

Siden arbeidene i Togrenda barnehage ble mer omfattende enn først antatt, er det umulig å fullføre arbeidene i år. Det er et stort behov for barnehageplasser i Nordbyområdet. Rådmannen vil derfor anbefale at det vurderes å bygge en større barnehage ved Solberg skole istedenfor en mindre utvidelse i Togrenda barnehage.

Ut i fra redegjørelsen i saken, anbefales foreliggende innstilling til plankomiteen.

ÅS KOMMUNE

Utv.sak nr 22/08

NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE - DELPROSJEKT 3

GODKJENNING AV TEGNINGER AV 15.10.08 MED MINDRE ENDRINGER

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth

Arkivnr: 033

Saknr.: 08/2374

Utvvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	22/08	16.10.2008

Innstilling til plankomiten:

1. Foreliggende revisjon av plantegninger for Nordbytn ungdomsskole – Delpr. 3, datert 15.10.2008, godkjennes av plankomiteen som mindre endringer av opprinnelige vedtatte planer dat. 10.10.2006, begrunnet med at foreliggende reviderte planer, ivaretar nye krav i plan og bygningsloven samt krav til universell utforming, noe tidligere planer av 10.10.2006 viste seg ikke å gjøre.
2. Reviderte plantegninger med utomhustegning, dat. ARKITEKTHUSET 15.10.2008, er retningsgivende for det videre prosjekteringsarbeidet fram til tilbudsutsendelse.
3. Ansvarlig søker bes snarest sende inn søknad om endring av tillatelse (rammetillatelse), til kommunens bygnings- og reguleringsavdeling.

Ås, 15.10.2008

Arnt Øybekk
Teknisk sjef

Tidligere politisk behandling:

1. Kommunestyrets godkjenning i møtet 14.12.2005, sak 78/05 av brukerutredet romprogram for Nordbytn ungdomsskole, Delprosjekt 3.
2. Plankomiteens behandling i møte 26.10.2006 sak 12/06, hvor forprosjekt dat. 10.10.2006 for NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE – RIVING OG NYTT TILBYGG – DELPROSJEKT 3, ble vedtatt..

Administrativ behandling:

- Eiendomsavdelingens mail av 15.12.2006 til prosjekteringsgruppen om å stanse det videre prosjekteringsarbeidet som følge av kommunestyrets vedtak i møtet 12.12.2006 om å legge prosjektet på is.
- Eiendomsavdelingens forespørselsbrev av 31.05.2008 til prosjekteringsleder (PLG) samt tilhørende prosjekteringsgruppe (PG), med oppfordring til disse om å gjenoppta det videre prosjekteringsarbeidet m.v.

Avgjørelsesmyndighet:

- Plankomiteen.

Behandlingsrekkefølge:

- Plankomiteen.

Vedlegg som følger saken trykt:

1. Opprinnelige plantegninger samt tilhørende utomhusplan, dat. 10.10.2006, slik vedtatt av plankomiteen i dets møte 26.10.2006 sak 12/06.
2. Reviderte tegninger, plantegninger samt utomhusplan, datert 15.10.2008.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

- Samme som følger saken trykt.

Utskrift av saken sendes til:

Plankomiteens medlemmer samt deres 1. og 2. vara, ordfører, rådmann, etatssjefer, gruppeledere og revisor. I tillegg også helsesøster og rektor ved Nordbytn ungdomsskole.

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**ENDRING AV AREAL SOM FØLGE AV KRAV TIL UNIVERSELL UTFORMING:

Utarbeidet, ved brukerne, romprogram, ble stadfestet av kommunestyret 14.12.2005, sak 78/05.

Foreliggende reviderte planer av 15.10.2008, viser BRA = 1942 m², hvilket nedfører en økning, BRA = 73 m² i forhold til planer av 10.10.2006 som ble forelagt plankomiteen i dets møte 26.10.2006. Arealsøkningen skyldes indirekte plankomiteens vedtak i møtet 14.05.2008 sak 09/08 punkt 2, om å installere heis i bygget ettersom plankomiteen var av den oppfatning at skisseprosjektet av 10.10.06, ikke ivaretok myndighetskrav i ettertid, om at bygg skulle være tilgjengelig for alle, under samlingsbegrepet "universell utforming." Dette viste seg å være en riktig avgjørelse av plankomiteen, ettersom prosjekteringsgruppen, ved gjenopptagelse av prosjekteringsarbeidet, september måned 2008, oppdaget at planene ikke ivaretok HC-tilgjengelighet til Aulaens galleri. Derigjennom nødvendiggjorde revisjon 15.10.2008, at det måtte inntegnes, på 2. etg.plan, korridorforbindelse fra heis og fram til bakre rad til galleriet til Aulaen, samme løsning som ble valgt for Sjøskogen skole, byggetrinn 2. Som konsekvens av dette, måtte tilbygget flyttes lengre sydover, tilsvarende bredden på korridoren.

REV. 15.10.08 IVARETAR FØLGENDE PÅ BEDRET MÅTE:

1. Ved at teknisk rom nr.167 og møterom nr.168, rokkeres på revidert plantegning, elimineres problemet ved påpekt fare for brannsmitte ved utvendig rømningsvei, samtidig som møterommet etter dette vil oppnå bedre lysforhold.
2. På reviderte plantegninger er vist brannvegg mot eksisterende Østfløy som føres opp godt over tak for denne, samtidig som glasstaket over lobbyen er flyttet østover med opplegg direkte på brannveggen. Dette medfører besparelser ved at kostbare bærende stålkonstruksjoner for hulldekke syd for brannveggen utgår samt at takkonstruksjonen blir forenklet.
3. Det er nå først oppnådd HC-tilgjengelighet til Aulaens galleri.
4. Helsestasjonen har nå fått 2 separate personalgarderober med med HC-tilgjengelighet, en for kvinner og en for menn. Dusj i hver garderobe. Toalett til disse er ivaretatt ved tilgjengelighet til personaltoalett rett ved.

5. På eiendomsavdelingens ukentlige avdelingsmøte, tirsd. 14.10.08, framkom at Delprosjekt 2 ikke hadde tatt høyde for nødvendig lagerrom for renholdstjenesten, tross iherdig og omfattende møtevirksomhet med brukerne. Dermed bestemte møteleder, teknisk sjef, at slikt behov for lagerrom, måtte innpasses i Delpr. 3. Dette er nå påtvunget ivaretatt. I denne forbindelse er viktig å opplyse at skisseprosjekt av 10.10.2006, ivaretok kommunestyrets vedtatte, 14.12.2005, sak 78/05, brukerutredet romprogram for "Nordbyttun ungdomsskole – Delprosjekt 3."
6. Isolasjonstykkelsen i ytterveggene, er etter nye forskriftskrav, utvidet fra 200 til 250 mm. Sammen med innpassing av smalere vinduer i fasadene, blir varmetapet (transmisjonen) betydelig redusert, samtidig som arkitekten oppnådde sin hovedhensikt, ønsket om estetisk forbedret fasadeinntrykk..
7. Ved at vindfang nr. 221, arkiv/printer/kopirom nr. 232 og sekretær-rom nr. 233 rokkeres på revidert tegning, oppnås fordeler ved at personalet til kontorene på helsestasjonen har direkte tilgjengelighet til kopi/printer-rom samt sekretær, uten å måtte gå gjennom venterommet. Videre oppnås ved dette forbedret tilkomst fra vindfang/vognstall til venterommet.
8. Hva gjelder UTOMHUSAREALENE, har arkitekten i sin foreliggende revisjon av 15.10.2008, oppnådd etterspurte kostnadsbesparende utførelser ved at tidligere inntegnet utvendig trapp (syd-øst) samt derigjennom behov for utvendig forstøtningsmur, utgår. Parkeringsplassene utenfor helsestasjonen er utvidet med 4 ekstra plasser samt at tilkomstveien til denne er gjort kortere. Samtidig er de 3 tidligere inntegnede parkeringsplassene rett øst for hovedinngangen mot syd-vest, fjernet for å oppnå bedret utomhusareal. De øvrige parkeringsplassene, 11 parkeringsplassene langs veien inn til skolen, er flyttet nærmere skolen.
9. For å hindre eventuell spredning av brann fra søppelopplagringsplass, er denne flyttet fra området under tidligere trapp, til område rett nord for P-plassene til helsestasjonen. Søppelkontainerne er videre vist inntegnet i egen takoverbygget oppbevaringsplass av vegger i teglstein, for å hindre innsyn samt lette driften av disse.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Foreliggende revisjon av plantegninger dat.15.10.2008 viser fordelaktige løsninger i forhold til tidligere planer av 10.10.2006. Videre framkommer som essensiell betydning for plankomiteens vedtak i saken, at reviderte tegninger nå ivaretar nødvendige hensyn til krav om universell utforming og ved at samlet virkning av endringene ikke påregnes å føre til økte kostnader av betydning for avsatt ramme til prosjektet, tilrådes derfor plankomiteen om å fatte nødvendig vedtak i tråd med sakens foreliggende innstilling.

REFERATSAKER TIL PLANKOMITEMØTET 16.10.2008.

(Henviser til plankomiteens behandling i møtet 11.09.2008, protokollført under saker EVENTUELT).

AD PROSJEKTENE NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE:

Følgende ble protokollført fra plankomiteens møte 11.09.2008:

1. Plankomiteen ber seg forelagt til neste møte, budsjettavsetning for Delprosjekt 3.
2. Plankomiteen ber seg forelagt til neste møte, av driftsavdelingen, spesifiserte egne budsjettavsetninger for Delprosjekt 1 og 2 hva gjelder midler til rehabilitering av yttertaket, innredning av gamlestua til midlertidig bruk som helsestasjon samt oppgradering av eksisterende fyrrom med varmpumpeanlegg.
3. Plankomiteen minner drifts- og vedlikeholdsleder om å søke om tildeling av "enøkmidler" til Nordbytn Ungdomsskole.

Påfølgende redegjørelse til plankomiteens møte 16.10.2008:

1. Formannskapetets vedtak i møtet 18.06 sak 58/08, innebærer at Nordbytn ungdomsskole, Delprosjekt 3 har en vedtatt prosjektramme på **43,4 mill. kr.** + nødvendig overføring fra Delprosjekt 2, andel av varmpumpeanlegg **kr. 600.000,- slik at samlet reell prosjektavsetning til Delprosjekt 3, (sydfløya-riving og nytt tilbygg) etter dette utgjør 44 mill kr.**
2. * **Slik overføring av kr. 600.000, ble nødvendiggjort som følge av plankomiteen i møtet 11.09.2008 sak 19/08 , vedtok at "Delprosjekt 3 (sydfløya) skulle forsynes med eget separat grunnvannsbåret varmpumpesystem supplert med ny EL-kjel av framdriftmessige og driftsøkonomiske hensyn.**
3. Formannskapetets videre vedtak i møtet 18.06 sak 58/08 punkt 3. opplyser at manglende finansiering, kr. 8 mill. kr, innarbeides i budsjettet for 2009. **Dette innebærer følgende fordeling på Delprosjekt 1 og 2 innenfor rammen 8 mill. kr. som følger:**

• Rehabilitering av yttertaket på eksisterende østfløy utgjør	kr. 1.782.668,-
• Oppgradering av gamlestua til midlertidig helsestasjon	kr. 337.500,-
• Oppgradering av eksisterende fyrrom i østfløya	kr. 2.000.000,-
• Grunnvannsb. Varmepumpeanl.(3.325.000 - 600.000)kr =	kr. 2.725.000,-
• *+ Andel varmpumpeanlegg som overføres til Delpr. 3	kr. 600.000,-
• <u>Reserver for Delprosjekt 1 + 2</u>	kr. 554.832,-
Sum	<u>Kr. 8.000.000,-.</u>

Netto disponibel ramme for Delpr. 1 og 2 utgjør dermed som følger:(8.000.000 – 600.000)kr = **kr. 7.400.000,-.****TUNVEIEN BARNEHAGE (TIDLIGERE KALT MOER BARNEHAGE).**

1. Plankomiteen bad seg forelagt før neste møte, kopi av tegninger i form av situasjonsplan, plan- og fasadetegninger.
Etterspurte, slike tegninger, blir fremlagt under møtet.

FRYDENHAUG BARNEHAGE:

- Under plankomiteens møte 11.09.2008, ble protokollført at plankomiteen ville ha seg forelagt til neste møte, hovedentreprenørens utarbeidede hovedframdriftsplan. **Kopi av slik etterspurt hovedframdriftsplan, følger som vedlegg til innkallingen her.** Som framkommet av vedlagte hovedframdriftsplan, vil **nytt tilbygg stå ferdig til bruk, 29.05.2009.** Deretter vil barnehagebarna samt personale, flytte over fra eksisterende barnehage og over i nytt tilbygg. Omfattende oppgradering og mindre påbygg på **eksisterende barnehage, vil være avsluttet og ferdig til bruk senest 21.09.2008** inklusive utomhusarbeider. Dette tilsvarer en samlet byggetid på 240 arbeidsdager , regnet fra og med 21.08.2008, tidspunkt igangsettingstillatelse på grunn- og fundamenter ble gitt. Byggetid på 240 arbeidsdager, var anført i NIPAS forutgående tilbud.

