

# ÅS KOMMUNE

## PROTOKOLL

<b>STYRE/RÅD/UTVALG</b> <b>Plankomiteén</b>	<b>MØTESTED</b> <b>Administrasjonsbygget</b> <b>i Tunveien barnehage,</b>	<b>MØTEDATO</b> <b>27.11.2008</b>
FRA SAKSNR: 23/08 TIL SAKSNR: 27/08	FRA KL: 1800 TIL KL: 21:35	

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 5 av 5.

<b>Forfall var meldt fra følgende medlemmer:</b>
<b>Møtende medlemmer:</b>  Grete Grindal Patil (Krf), Jan Sjølli (Sv), Hilde Kristin Marås (H), Joar Solberg (A), Odd Rønningen (Sp)
<b>Møtende varamedlemmer:</b>
<b>Fra administrasjonen møtte:</b>  Plankomiteens sekretær Ole Harald Aarseth, Arnt Øybekk og Arne Larsen
<b>Diverse merknader:</b>

Godkjent 03.12.2008 av leder Grete Grindal Patil.

Underskrifter: \_\_\_\_\_

## SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
23/08	08/2769	GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 16.10.2008
24/08	08/2770	OMVISNING I TUNVEIEN BARNEHAGE VED DRIFT OG VEDLIKEHOLDSLEDER
25/08	08/2718	FRYDENHAUG BARNEHAGE VALG AV VARMEFORSYNING
26/08	08/2771	ORIENTERING OM PÅGÅENDE PROSJEKTER
27/08	08/2772	EVENTUELT

**Utv.sak nr. 23/08**

**GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTET 16.10.2008**

**Innstilling:**

Protokoll fra møtet 16.10.08 ble godkjent.

**Plankomitéens behandling 27.11.2008:**

**Votering:** Innstillingen til plankomiteen ble enstemmig tiltrådt.

**Plankomitéens vedtak 27.11.2008:**

Protokoll fra møtet 16.10.08 ble godkjent.

Utv.sak nr. 24/08

## OMVISNING I TUNVEIEN BARNEHAGE VED DRIFT OG VEDLIKEHOLDSLEDER

### **Plankomitéens behandling 27.11.2008:**

#### Omvisning i følge sakskartet:

I følge sakskartet, startet møtet ved at plankomiteen, av drift- og vedlikeholdesleder, fikk omvisning i den nye modulbaserte barnehagen, Tunveien barnehage. Ut fra på forhånd gitte politiske føringer om å bygge en modulbarnehage, hvis hensikt var å få denne raskt på plass samt spare kostnader, sier det seg selv at tiltakshaver har begrenset muligheten til å kunne påvirke planløsningen, materialvalg samt energiløsninger. Likevel, med de tilpasninger som ble gjort under veis og som vil sikre byggene lengre levetid samt valg av eksteriør som farger og takvinkler, framkommer at modulbyggene er godt anpasset nabobebyggelsen noe også plankomiteen gav ros for under befaringen.

#### Spørsmål vedrørende uttak av leire samt tilkjørte steinmasser:

På spørsmål vedrørende tilkjørte masser, fikk plankomiteen i tillegg til muntlig forklaring ved teknisk sjef, utlevert notat av 27.11.2008 fra SIV.ING. ØSTRENG AS, som redegjorde for uttak av leire og påfølgende tilkjøring av sprengstein og pukk til barnehagetomten. Dette primært utført med tanke på stabil frostfri drenering under byggene, samt for å unngå kostbar og ikke minst tidkrevende sprengning, ved alternativt å ha senket planumsarealet under bygg 2, den lengst mot nord.

*Plankomiteen tar den faglige redegjørelsen til etterretning.*

#### Spørsmål vedrørende synliggjøring av lønnsutgifter til innleiet samt egen arbeidskraft.

Som ledd i besvarelsen på dette forhold, framla drift- og vedlikeholdsleder, egent utarbeidet notat av 27.11.2008 til plankomiteen supplert med muntlig redegjørelse ved teknisk sjef.

Det ble opplyst at det føres timelister for vedlikeholdsavdelingens arbeidere, men der er ikke ressurser til å fordele timer på de enkelte prosjekt. Eiendomsavdelingen vil evaluere prosjektet og da gå gjennom timelistene for best mulig å beskrive medgått tid fra egne arbeidere.

### **Votering:**

*Plankomiteen tar redegjørelsen til etterretning*

### **Plankomitéens videre føringer 27.11.2008:**

*Videre ønsker plankomiteen ved kommende sak til plankomiteen om godkjenning av byggeregnskapet, at det som vedlegg til byggeregnskapet, følger estimat over lønnsutgifter, som ikke bokføres, over intern bruk av egne folk.”*

**Utv.sak nr. 25/08**

**FRYDENHAUG BARNEHAGE VALG AV VARMEFORSYNING**

**Innstilling til plankomiteen:**

Etter avklarende møter, november måned d.å., mellom Ås kommune og UMB vedrørende mulighet for alternativ fjernvarmeforsyning til Frydenhaug barnehage, konkluderes med at varmeforsyningen til barnehagen opprettholdes slik opprinnelig prosjektert og inntatt i tilbudsbeskrivelsene til de entreprenørene kommunen ble å inngå avtaler med.

**Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Plankomiteéns vedtak 27.11.2008:**

Etter avklarende møter, november måned d.å., mellom Ås kommune og UMB vedrørende mulighet for alternativ fjernvarmeforsyning til Frydenhaug barnehage, konkluderes med at varmeforsyningen til barnehagen opprettholdes slik opprinnelig prosjektert og inntatt i tilbudsbeskrivelsene til de entreprenørene kommunen ble å inngå avtaler med.

**Utv.sak nr. 26/08**

## **ORIENTERING OM PÅGÅENDE PROSJEKTER M.M.**

Plankomiteens sekretær/prosjektleder, orienterte plankomiteen, som ledd pålagte rapporteringsrutiner, om pågående prosjekter samt det ofte betydelige etterarbeidet som påkommer og må belastes prosjektene år etter at overtagelesforretning er avholdt, som nødvendig ledd i å måtte spare driftsavdelingens ressurser.

### AD FRYDENHAUG BARNEHAGE – OPPGRADERING OG NYTT PÅBYGG:

Prosjektet består av oppgradering og noe utvidelse av eksisterende barnehage på 350 m2 samt nytt tilbygg i to etasjer på samlet 742 m2 samt nytt mellombygg på 42 m2.

**Eksisterende bygning** skal huse 2 småbarnsavdelinger med nødvendige tidsmessige fasiliteter samt stort felleskjøkken som skal betjene hele barnehagen på 5 avdelinger.

Straks barna er flyttet over i nytt påbygg, juni 2009, vil oppgraderingen av eksisterende barnehage ta til for fullt. Hele barnehageprosjektet vil være ferdigstilt 14.09.2009, inkl tilhørende utearealer.

**Påbygg med underetasje**, vil i underetasjen inneholde kontor for styrer, kontorarbeidsplasser for de barnehageansatte, minikjøkken, pauserom, møterom, lagerrom, kopirom, renholdsrom og stort teknisk rom for det felles ventilasjonsaggregatet og for plass til det grunnvannsborede varmepumpeanlegget.

**Påbyggets hovedetasjeplan** skal huse 3 avdelinger for de store barna, lobby med tilstøtende trapperom samt heis mellom etasjene, lagerrom og datarom.

**Det innbygde mellombygget** danner innlukket korridor mellom eksisterende bygg og nybygget. Mellombygget vil fungere som korridor til det store felleskjøkkenet, som vindfang før adgang til avdelingene samt som ly for barna ved sterk nedbør eller kulde. Det vil bli plassert benkerader av ubrennbart materiale på hver side av korridoren.

Som tidligere opplyst, flytter barna over i nytt påbygg straks dette er ferdigstilt 29. mai 2009.

**Framdrift:** Ligger i løpe i forhold til vedtatt framdriftsplan. Denne ble overlevert til plankomiteen under dets møte 16.10.2008.

**Økonomi:** Det legges anstrengelser i å holde avsatt ramme for prosjektet, 25,25 mill. kr.

Spesielt kommunaltekniske krav til utvendig VA-anlegg, etter at søknaden om igangsettingstillatelse ble sendt inn, har vært på reserven. Oppgradering av eksisterende bygg kan by på overraskelser ved at det dukker opp forhold som det ved utarbeidelsen av tilbudsbeskrivelsen var vanskelig å forutsi. Ettersom bygget ble ferdigstilt i 1987 og tilbudsbeskrivelsene har tatt høyde for nytt elektrisk anlegg, nye vinduer og sanitæranlegg, innvendige veggflater samt gulv med vannbåren varme, burde man ha lov til å være litt optimistisk med hensyn til uforutsigbare kostnader. Fjerning av Ventilasjonsanlegget på loftet samt riving av tilhørende rør, er også tatt med i tilbudsbeskrivelsene.

Av vesentlig betydning for prosjektøkonomien, er at prosjektet ikke får diktret å måtte ta med ytterligere kommunalteknisk oppgaver ut over det som ble avtalt under møte med teknisk sjef 28.02.2008 og som samtidig ble inntegnet på reguleringskartet. Slik inntegnet, 28.02.2008, avgrensning av kommunaltekniske veianlegg, dannet ramme for den tilbudsbeskrivelsen RIB, i etterkant, ble pålagt å tilbudsbeskrive.

*"I REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FRYDENHAUG BARNEHAGE,"* er tatt med under punkt 3, offentlig vei, rekkefølgebestemmelser hvor der er opplistet en rekke krav til kommunalteknisk oppgradering av omkringliggende veianlegg.

Møtet med teknisk sjef 28.02.2008, hadde derfor som viktig hensikt, å sette forutsigbar ramme

for hva prosjektet Frydenhaug barnehage måtte ta høyde for samt inkludere innenfor avsatt budsjett. Resterende oppgaver liste opp i rammebestemmelsene, vil derfor måtte løses, naturlig nok, av kommunalteknisk avdeling innenfor deres budsjett.

#### KULTURSKOLEN, BANKVEIEN 1 – BRANNSIKRING OG OPPGRADERING:

Det mangler forstøtt etterlyst FDV-perm for sprinkleranlegget samt oppmontering av bestilt trykklås på anlegget. Selv om dette ikke inngikk i prosjektet, har i nylig ettertid vært nødvendig å bestille nye pipebeslag på to av de nordligste pipene grunnet lekkasje bak eksisterende beslag. Det ble lagt ny takstein og beslag på yttertakene til Gamle Åsgård skole og Bankveien 1, høsten 1998.

**Økonomi:** Plankomiteen vedtok i møtet 14.05.2008, sak 08/08 punkt 1, å øke investeringsramma for prosjektet fra kr. 12.485.000 til kr.17.185.000. Punkt 2 – *Rådmannen viser til manglende bevilgning 4,7 mill. kr. i forbindelse med 1. tertialrapport.*

Forbruk pr. 04.11.2008 i følge byggregnskap, viser kr. 15,9 mill kr. etter at kontraktsarbeider samt bestilte endringsarbeider er nær avsluttet.

#### MOER SYKEHJEM.

På et så stort prosjekt framkommer naturlig nok, etter avholdt overtagelsesforretning, behov for utbedring av påpekte mangler samt mindre omgjøringer/tilpasninger. Oppfølgingen av nødvendige etterarbeider, krever omfattende tid til oppfølging og avklaringer på vegne av tiltakshaver.

Etter planen vil bli avholdt 1-års garantibefaringer for noen av fagene, nå i løpet av desember måned d.å.

**Økonomi:** Opprinnelig avsatt ramme for prosjektet, utgjorde 246 mill. kr. Av disse har kommunestyret hatt behov for å ta 10 mill. kr. til budsjettjusteringer samt videre politisk vedtak om å bruke 2,46 mill. kr. til utsmykning av sykehjemmet. I disse økonomisk trange tider, bør minnes om at bekostet utomhusanlegg er ett godt stykke kunstverk i seg selv med vannsteiner, blomsterkasser, beplantning og turveier samt oppmonterte dyrefigurer, bekostet av Lions Club. Kanskje burde derfor kommunestyret omgjøre sitt vedtak om å bruke hele 2,46 mill. kr. på utsmykning av prosjektet. Selve prosjektet ligger an til etter hvert å kunne avsluttes med ett forbruk tilsvarende 230,4 mill. kr. **NB!** Ved videre vurdering av dette forhold, utsmykning, er viktig å merke seg, at prosjektavsetningen for Moer sykehjem, ble fastlagt lenge før politisk vedtak vedrørende utsmykninger av offentlige bygg.

#### SJØSKOGEN SKOLE – AVSLUTTENDE BYGGEREGNSKAP:

Grunnet fortsatt kapasitetsproblemer på økonomiavdelingen, vil det ennå ta noe tid for byggregnskapet kan legges fram for politisk behandling. Prosjektet synes å ha et underforbruk tilsvarende kr. 102.000.

Disse kr. 102.000,- foreslås å overføre til prosjektkontoen for Frydenhaug barnehage, på tidspunkt byggregnskapet for Sjøskogen skole måtte være avklart, egnet for politisk behandling. Ut fra ovennevnte forutsetning, vil prosjektet kunne avsluttes i balanse.

#### TUNVEIEN 1, UNGDOMSBOLIGER – PÅBYGG.

Påbygget er på 42 m<sup>2</sup> og innbefatter nødvendig utvidelse av personalbasen.

Prosjektet antas å ha en kostnadsramme på under 1 mill. kr. Rammen ikke avsatt. Påbygget må være ferdig til bruk, juni/juli 2009, på tidspunkt to institusjonsbeboere skal flytte inn. I denne forbindelse er satt fylkeskommunale krav til økt bemanning. Prosjektet er under planlegging som totalentreprise. Rangering av innkomne tilbud vil bli forelagt plankomiteen for valg på tidspunkt tilbud har kommet inn, sannsynligvis i plankomiteens januarmøte 2009.

#### SØRÅSTEIGEN BARNEHAGE.

Etter at mindre gjenstående reklamasjonsarbeider er bekreftet utført og brannteknisk forhold avklart, vil avsluttende byggregnskap bli lagt fram for politisk behandling.

**Økonomi:** Byggeregnskapet ligger foreløpig an til å kunne avsluttes i ballanse med prosjektavsetningen.

### NORDBYTUN UNGDOMSSKOLE – DELPROSJEKT 3.

**Prosjekteringsstans:** Som følge av kommunestyrets vedtak 13.12.2006, ble prosjekteringsgruppen meddelt, i mail av 15.12.06, om å stoppe det videre prosjekteringsarbeidet. Framdriften fram til da la opp til byggestart april mnd. 2007.

**Ny prosjekteringsoppstart:** På bakgrunn av nytt kommunestyrevedtak samt plankomiteens påfølgende vedtak i møte 14.05.2008, sak 09/08, ble prosjekteringsgruppen i brev fra eiendomsavdelingen av 23.05.2005, gitt formalisert forespørsel om å gjenoppta det videre prosjekteringsarbeidet under gitte forutsetninger. Deler av prosjekteringsgruppen var da beheftet med andre oppgaver i regi av eiendomssjefen og teknisk sjef, hvilket medførte at det videre prosjekteringsarbeidet for ungdomsskoleprosjektet, måtte stå på vent fram til ny oppstart 09.10.2008.

**Videre framdrift** i henhold til 3 avholdte samordningsmøter etter oppstart:

1. Anbudsutsendelse bygg, VVS og Elektro: 14.01.2009..
2. Anbud inn, alle fag, 09.02.2009.
3. Rangering m/innstillinger: 16.02.2009
4. Behandling i plankomiteen: 26.02.2009
5. Tenkt oppstart bygging, 01.04.2009
6. **NB!** Plankomiteen ber om at prosjektleder avventer annonsering av entreprisene i *DOFFIN*, til etter kommunestyrets møte, 12.12.2008.

**Økonomi:** Slik redegjort for til plankomiteen i dets møte 16.10.2008 under REFERATSAKER, utgjør prosjektets ramme samlet 44 mill. kr. inkludert andel av kalkulerte varmpumpekostnader, kr. 600.000.

Slik plankomiteen har innsikt i, er det først på tidspunkt vi har fått tilbud inn og plankomiteen har fattet valg på entreprenører, at det framkommer om avsatt ramme er tilstrekkelig. Som følge av den pågående finanskrisen og registrerte konsekvenser av denne, burde kommunen som tiltakshaver ha grunn til å forvente gunstige tilbud. Gode og solide entreprenører som prosjektleder har omfattende erfaring med, har allerede muntlig meddelt sin interesse for prosjektet.

### ÅS UNGDOMSSKOLE – TILBYGG OG REHABILITERING..

Dette utgjorde også et omfattende prosjekt med sine 8.400 m<sup>2</sup>. Grunnet forsømt vedlikehold over tid, på gr. av manglende ressurser, måtte prosjektet, etter krav i ettertid, ta høyde for nytt inngangspart til svømmehallen samt nytt elektrisk anlegg i skolebyggets kjelleretasje, vestfløyen. Videre ble etter oppstart av prosjektet, politisk vedtatt at skatebordbane med påfølgende flytting av vei inn til denne, skulle prosjekteres og medtas i prosjektet. Intet av dette var opprinnelig forutsatt å skulle inngå i prosjektavsetningen.

**Økonomi:** Etter at prosjektet nylig bekostet nytt EL-opplegg i kjeller vestfløy, samt lovet delfinansiering av byggentreprenørens kostnader ved utbedring av forstøtningsmur rundt vestfløya, hovedsakelig grunnet hærverk på denne, framkommer at prosjektet har ett samlet overforbruk tilsvarende kr. 42.000. Dette er som tidligere muntlig opplyst til plankomiteen, tenkt finansiert ved salg av jord etter arkeologisk utgravninger og utsjaktning av tomten til Moer sykehjem. Etter at prosjektleder hadde inngått avtale med lokal anleggsentreprenør vedrørende kjøp av jorden, ble kommunalteknisk avdeling å bruke av jorden til veianlegg samt til bruk for nye Tunveien barnehage, for her å holde kostnadene nede..

Inntekter ved salget av gjenliggende jord, 2.628 m<sup>3</sup>, vil etter dette utgjøre (2.628 x 40)kr. =



kr. 105.120,- ekskl. mva. Videre vil salg av brukte steinheller, 40m<sup>2</sup>, etter oppgradering av Kulturskolen utearealer, utgjøre (40 x 35)kr. = kr. 1.400,- ekskl. mva. Samlet beløp realisert ved jord og hellesalget, tilsvarer kr. 133.500 inkl. mva.  
Ved tiltenkt overføring fra jordsalgsinntektene, kr. 50.000, til prosjektkontoen for Ås ungdomsskole nr.023040/7000/222/0602/08, vil prosjektregnskapet kunne legges fram for politisk behandling, i balanse.

**Plankomiteéns behandling 27.11.2008:**

**Votering:**

Plankomiteen hadde ingen merknader til orienteringen.

**Plankomiteéns vedtak 27.11.2008:**

Plankomiteen tar orienteringen til etterretning.

**Utv.sak nr. 27/08**  
**EVENTUELT**

Følgende 2 saker ble behandlet under sak EVENTUELT:

**OPPSETT OG GODKJENNING AV MØTEPLAN FOR PLANKOMITEEN - ÅR 2009:**

**Plankomitéens behandling 27.11.2008:**

Forslag til møteplan for år 2009, ble gjennomgått og revidert av plankomiteen.

**Votering:**

Plankomiteen gav samstemt tilslutning til på møtet, reviderte møteplan for år 2009.

**Plankomitéens enstemmige vedtak 27.11.2008 ad møteplan for 2009:**

**MØTEPLAN FOR PLANKOMITEEN 1. HAVÅR 2009.**

<b>DATO:</b>	<b>KL:</b>	<b>STED:</b>
Torsdag 29. januar	18:00	Eiendomsavdelingen
Torsdag 26. februar	18:00	Eiendomsavdelingen
Torsdag 16. april	18:00	Eiendomsavdelingen
Torsdag 14. mai	18:00	Eiendomsavdelingen
Torsdag 18. juni	18:00	Eiendomsavdelingen

**MØTEPLAN FOR PLANKOMITEEN 2. HALVÅR 2009.**

<b>DATO:</b>	<b>KL:</b>	<b>STED:</b>
Torsdag 24. september	18:00	Eiendomsavdelingen
Torsdag 29. oktober	18:00	Eiendomsavdelingen
Torsdag 26. november	18:00	Eiendomsavdelingen

**MOER SYKEHJEM-**

**SKJERMING AV UTEAREALER UTENFOR DEMENTEAVDELINGENE.**

I mail av 20. november 2008 fra ansatte ved Moer sykehjem, argumenteres snarlig skjerming mot inn og utsyn fra sansehagen, som følger:

*"Det skal plantes høye tuja-trær mellom aktivitetsavd og avd 1E, men dette skjer ikke før til våren og gjelder bare mellom avdelingene. Vi ønsker at tuja-trær også blir plantet mot parkeringsplass og inn mot huset..*

*Sansehagen er daglig i bruk, noen ganger går pasientene aleine, andre ganger sammen med personalet.*

*Det er fritt utsyn ut til alle sider, med vegen og gjesteparkering rett framfor hagen.*

*Det observeres ofte at synsinntrykkene blir for mange, dette fører til uro og forvirring og mye roping til forbipasserende.*

*Vi har fått mange henvendelser fra besøkende og pårørende om ubehagelige episoder.*

*Etter at byggingen av barnehagen, som er rett overfor sansehagen, startet, er situasjonen merkbart forverret. Det forventes at det fortsatt blir stor trafikk og mange mennesker både i og rundt barnehagen også etter at byggingen er ferdig.*

*Vi ber om at det så raskt som mulig settes opp en midlertidig høy, tett levegg rundt hele hagen for å skjerme både for innsyn og utsyn.*

*Med vennlig hilsen Karin Skiveland, Avd. 1E."*

Leder av plankomiteen foreslo under samtale her på eiendomsavdelingen torsdag 20.11.08, at samlet plankomite, i plankomitemøtet 27.11.08 under sak eventuelt, tok en befarng av Dementehagen for å vurdere anførselene i mailen samt eventuelt komme med forslag.

**Plankomiteens behandling 27.11.2008:**

Plankomiteen foretok, for å danne seg egen oppfatning av dette med anførselene vedrørende skjerming, åstedsbefaring av sansehagen under møtet 27.11.08

**Votering:**

Plankomiteen satte opp under møtet, anbefaling til løsning, løsning som ble enstemmig tiltrådt.

**Plankomiteen**

**Plankomiteens enstemmige anbefaling:**

1. Plankomiteen er av den formening, at det ikke installeres midlertidig skjerming rundt sansehagen, men at skjermingen med Thujahekk utføres til våren 2009, slik forutsatt.
2. Beplanting med Thujahekk, utvides til ikke bare å gjelde som skille mellom fløyene E og F men også videre rundt gjerdet utenfor Avd 1E (beboerfløyen E).