

REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 11.02.2009

Protokoller:

1. Plankomiteen 29.01.09
2. Kommunestyret 28.01.09

Innkallinger:

3. Hovedutvalg for teknikk og miljø 12.02.09
4. Hovedutvalg for helse og sosial 11.02.09
5. Hovedutvalg for oppvekst og kultur 11.02.09
6. Ås eldreråd 10.02.09
7. Kommunalt råd for funksjonshemmede 10.02.09
8. Plankomiteen 29.01.09

(Administrasjonsutvalget 12.02.09 er avlyst.)

Utv.sak nr 4/09

**REGJERINGENS TILTAKSPAKKE SOM FØLGE AV FINANSKRISEN
- PRIORITERING AV TILTAK I ÅS KOMMUNE**

Saksbehandler: Per Kierulf	Arkivnr: 230	Saknr.: 09/394
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	4/09	11.02.2009

Rådmannens innstilling:

Regjeringens tiltakspakke som følge av finanskrisen benyttes som følger:

1. Oppgradering av Kulturhuset
Vedlikeholdstilskuddet og økningen i frie inntekter, kr.10.439.000,- + kr. 2.859.000,- benyttes til oppgradering av Kulturhuset. Sammen med kr.3.000.000,- i gjeldende økonomiplan disponerer da prosjektet kr.16.298.000,-.
2. Det søkes på tilskuddsordningen for digital fornying i kommunene for å dekke
 - "Elin-k prosjektet" innenfor helse- og sosialetaten med formål å få til elektronisk meldingsutveksling med fastlegene og spesialisthelsetjenesten
 - Digitalisering av reguleringsplaner
3. I tillegg skal det avklares om kommunen kan nyttiggjøre seg:
 - Støtte til Energiltak gjennom utvidet tilskuddsordning fra Enova
 - Tilskudd til rehabilitering av idrettsanlegg
 - Økt tilskudd til lærlinger
 - Utleieboliger for vanskeligstilte

Rådmannen i Ås, 04.02.2009

Per A. Kierulf

Avgjørelsesmyndighet: Formannskapet

Behandlingsrekkefølge: Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt: Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen:

1. Brev fra kirkelig fellesråd datert 27.01.2009
2. Kostnadsoverslag kulturhuset alternativ 1A og 2A
3. Kostnadsvurdering Ås ungdomsskole, Rustad og Solberg skole

Utskrift av saken sendes til: Ledergruppen (e-post), revisor

SAKSUTREDNING:

Regjeringen la 26.1.2009 fram forslag til endringer i statsbudsjettet for 2009. Regjeringen foreslår nye tiltak for 20 milliarder kroner. Av dette er 16¾ milliarder kroner nye tiltak på budsjettets utgiftsside og 3¼ milliarder kroner målrettede skatteletter for næringslivet.

Regjeringen gjør dette for å dempe virkningene av den internasjonale finansuroen på norsk økonomi. Tiltakene er rettet inn mot de problemene som nå melder seg i arbeidsmarkedet. Det er lagt vekt på at tiltakene skal være målrettede, midlertidige, og løse viktige samfunnsoppgaver, samtidig som intensjonen er å forberede seg på framtidens utfordringer ved å gjøre økonomien ”grønnere” og mer kunnskapsbasert på lang sikt.

Regjeringen har prioritert økte overføringer til kommunesektoren for å øke vedlikehold og rehabilitering av kommuners og fylkeskommuners bygg og annen infrastruktur.

Kommunene tilføres følgende som følge av de nye tiltakene:

- 4 milliarder kroner til et engangstilskudd til vedlikehold og rehabilitering av kommunal infrastruktur med 100 prosent statlig finansiering
- 2,0 milliarder kroner i økte frie inntekter, hvorav 1,2 milliarder kroner i økt rammetilskudd og 0,8 milliarder kroner i økt kompensasjon for merverdiavgift knyttet til økt kjøp av varer og tjenester som følge av tiltakene
- Investeringsrammen i rentekompensasjonsordningen for skole- og svømmeanlegg økes med 1 milliarder kroner, fra 2 milliarder kroner til 3 milliarder kroner, mens investeringsrammen i rentekompensasjonsordningen for kirkebygg økes med 0,4 milliarder kroner, fra 0,8 milliarder kroner til 1,2 milliarder kroner. Økningene i investeringsrammene for skole- og svømmeanlegg og kirkebygg innebærer økte bevilgninger til rentekompensasjon på til sammen 42 millioner kroner i 2009
- Rammen for investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser utvides med ytterligere 1 500 boenheter i 2009, med en tilhørende bevilgningsøkning på 157 millioner kroner
- 185 millioner kroner til lærlingstilskuddet som utbetales av fylkeskommunene
- 60 millioner kroner til en midlertidig søknadsbasert tilskuddsordning for digital fornying i kommunene
- Kommunesektoren kompenseres i tillegg for lavere anslåtte skatteinntekter i 2009, når det også tas hensyn til nedjusterte anslag for lønns- og prisveksten i sektoren, med 1,2 milliarder kroner.

Utover tiltakene som kanaliseres direkte til kommunene kan følgende tiltak også være aktuelle og vurdere:

- Utgiftene til *øvrige bygningsrelaterte prosjekter* økes med 2,8 milliarder kroner, herunder:
 - 250 millioner kroner til etablering og tilpasning av utleieboliger for vanskeligstilte

- 250 millioner kroner som et ekstraordinært engangstilskudd til statlig medfinansiering av idrettsanlegg som kan påbegynnes og ferdigstilles i 2009
- Energiltak: Enova får 1,2 milliarder kroner ekstra til ordninger for energiltak. Dette er ordninger kommuner og fylkeskommuner kan søke på.
- Idrettsanlegg: Regjeringen foreslår et tilskudd på 250 millioner kroner til nybygg og rehabilitering av idrettsanlegg over Kulturdepartementets budsjett. Det blir lagt særlig vekt på anlegg for barn og ungdom. Disse pengene kommer i tillegg til de 6,4 milliardene til kommunene.

Ås kommunes del av tiltakspakka

1	2	3	4
Vedlikeholdstilskudd Fordelt etter innb.tall	Frie inntekter etter kostnadsnøkkelen	Sum kolonne 1 og 2	Skattekomp. Etter kostnadsnøkkelen
10.439.000,-	2.859.000,-	13.298.000,-	3.008.000,-

Vedlikeholdstilskuddet er fordelt likt utfra innbyggertall, mens økningen i frie inntekter og kompensasjon for forventet skattesvikt er fordelt etter kostnadsnøkkelen.

Som en følge av tiltakspakken er det i tillegg beregnet en merverdiavgiftskompensasjon for fylkeskommunen og kommunene i Akershus fylke på om lag 88 millioner kroner.

Det kreves at alle offentlige byggeprosjekter som omfattes av tiltakene som fremmes nå fortrinnsvis skal bygges i samsvar med nye krav til energibruk i bygg fastsatt i teknisk forskrift til plan og bygningsloven, og som blir obligatorisk fra 1. august 2009. Bygg som blir framskyndet til før 1. august, skal følge den nye forskriften som om de hadde fulgt opprinnelig tidsplan, og alle nye prosjekteringer skal følge ny forskrift.

Ut over dette, samt de rammer som følger av plan- og bygningsloven og lov om offentlige anskaffelser, er det ikke registrert noen beskrankninger på hvordan midlene kan benyttes.

Aktuelle prosjekter

I vedtatt handlingsprogram for 2009-2012 er det nevnt følgende prosjekter som det ikke ble funnet plass til i investeringsprogrammet:

PROSJEKT	KOSTNAD
rehabilitering av gymnastikksalen ved Ås ungdomsskole	ca. 4.000.000,-
rehabilitering av aktivitetsbygg/gymnastikksal ved Rustad skole	ca. 4.000.000,-
paviljong 2 ved Åsgård skole	Ikke aktuell
rehabilitering av Kulturhuset	ca. 18.000.000,-
realisering av utearealplanen for Ås sentrum	uklart
forsterkning og ombygging av veglysanlegget	uklart
I tillegg er det avdekket rehabiliteringsbehov på Solberg skole	ca. 3.000.000,-

Ås kirkelige fellesråd

I brev datert 27.1.2009 ber fellesrådet om at følgende av deres prosjekter vurderes i forbindelse med regjeringens tiltakspakke:

PROSJEKT	KOSTNAD
rullestolrampe ved Nordby kirke	ca. 100.000,-
rullestolrampe ved Kroer kirke	ca. 200.000,-
innvendig oppussing Ås kirke	Uvisst, antyder flere mill
utvendig maling av Nordby kirke og bårhus	Ca. 250.000,-

Vurdering

For Ås kommune representerer regjeringens tiltakspakke et verdifullt bidrag til å løse noen av kommunens viktige vedlikeholdsbehov. Omfanget på aktuelle behov er imidlertid vesentlig større enn tilskuddene og det er viktig å lykkes med en god prioritering.

Den økonomiske situasjonen for kommunen anses meget krevende spesielt pga at vi nå i februar kan konstatere at den skatteinngangen vedtatt budsjett bygger på ikke samsvarer med det vi kan forvente på bakgrunn av inngangen i 2008. Mest sannsynlig ligger skatteanslaget i budsjettet 10 mill for høyt.

Den skattekompensasjonen som ligger i regjeringens krisepakke tar ikke høyde for dette, den kompenserer på makronivå ut fra en endring i arbeidsmarkedet.

Ut fra et slikt perspektiv bør økningen i frie inntekter benyttes til å dempe svikten i skatteinngangen som følge av våre lokale forhold.

Det er imidlertid andre forhold som tilsier en annen konklusjon. Dette kommer vi tilbake til nedenfor.

Ut fra de mange viktige prosjektene som står på vent anser ikke rådmannen det riktig å prioritere kirkelig fellesråds prosjekter. Gjennom vedtatt budsjett er det allerede gitt støtte til utbedring av råteskader i tårnet i Nordby kirke.

Når det gjelder kommunens egne prosjekter er det naturlig å søke en prioritering ut fra alvorsgrad på rehabiliteringsbehov. Personsikkerhet knyttet til brannkrav og miljøpålegg fra arbeidstilsynet bør være styrende indikatorer for prioritering av tiltak. En slik tilnærming tilsier at kulturhuset bør komme høyt på listen. I handlingsprogram 2009-2012 ble det redegjort for situasjonen som følger:

Brannvesenet har gitt pålegg om brannsikring av bygget. En løsning for å tilfredsstillе brannforskriftene kan være å bygge en seksjoneringsvegg mellom kinoen og resten av bygget. Videre må rømningsveiene sikres. For at 2. etasje kan forbli en branncelle, og slik beholde det åpne inntrykket, må den sprinkles. Dette vil medføre omfattende arbeid som ny himling, nytt ventilasjonsanlegg, nytt el-anlegg, tele, automatisering m.m. Dette representerer ingen totalrehabilitering, men nødvendig brannsikring og kun den rehabilitering som brannsikringsarbeidet fører med seg. Arbeidet er kalkulert til 17 mill kroner.

Rådmannen har ikke funnet mulighet til å innarbeide dette i investeringsbudsjettet

Det er innarbeidet 3 mill kroner til brannsikring i tidligere økonomiplaner. Dette videreføres og det søkes løsninger innenfor denne rammen.

Rådmannen håper dette vil være tilstrekkelig til å hindre stenging av kulturhuset.

Dersom det ikke oppnås enighet med brannvesenet kan konsekvensen være at bygningen må bruksbegrenses.

Det har i praksis vist seg vanskelig å finne en akseptabel løsning innenfor de 3mill som er avsatt i økonomiplanen, og det er stor sannsynlighet for at kommunen kan tvinges til å bruksbegrense bygget dersom tiltak ikke iverksettes. Bygningen må brannsikres med sprinkling. For å få til dette må det foretas vesentlige ombygginger. Kostnadene er gjennomgått av teknisk rådgiver, forholdsvis grundig, men på et tidlig stadium i planprosessen. Kostnadsestimatet ex. mva varierer mellom kr. 16,5mill og 20,5 mill litt avhengig av løsningsmuligheter. Dette er kostnader til brannsikring, men prosjektet medfører også oppgradering av vesentlige deler av bygget. Det er imidlertid grunn til å forvente et press på generell oppgradering av bygget utover dette, som vil være hensiktsmessig å ta, men som i tilfelle vil innebære merkostnader. Det kan dreie seg om takvedlikehold, tilleggisolering, nytt inventar etc.

Med basis i full utnyttelse av tiltakspakken, inkl. de frie inntektene, samt de allerede budsjetterte 3 mill kan prosjektet ha kr.16.298.000,- til disposisjon. Dette er i underkant av behovet slik det er kostnadsvurdert. Imidlertid er basis for kostnadene basert på priser i september/oktober 2008 og det er grunn til å forvente at prisutviklingen i byggebransjen har utviklet seg positivt sett fra kommunens ståsted.

Det er i kostnadsvurderingen også forutsatt en reservepost på ca. 2,5mill.

Innberegnet momskompensasjonen, anses det oppnåelig å realisere prosjektet, men det vil kreve sterk budsjett disiplin.

Om prosjektet prioriteres vil det innebære at vi sikrer fortsatt bruk av kulturhuset, både som arena for politiske møter, og som kommunens viktige storstue. Tiltaket åpner også for en mer aktiv bruk av kinoarealet. I tillegg vil tiltakene innebære at det åpnes for muligheten til å oppgradere kjøkkenet og dermed inngå avtale med restauratør. En viktig erfaring gjennom det siste halvannet året er at bygningen har behov for en kjernevirksomhet knyttet til matleveranse, som også kan bidra i rigging knyttet til aktiviteten i huset. Uten denne branntekniske oppgraderingen er man nødt til å fortsette dagens relativt improviserte løsninger. Det oppleves svært utilfredsstillende for alle brukere av bygningen

Alternativet til å prioritere kulturhuset er en oppgradering som nevnt ovenfor på Åsgård, Rustad og Solberg skole. Dette er forholdsvis mindre, men også viktige prosjekter som kan realiseres innenfor en ramme som også innebærer at vi kan reservere økningen i frie inntekter til å dempe konsekvensen av redusert skatteinngang.

Veid opp mot kulturhuset anses imidlertid ingen av disse prosjektene å være så prekære. Ingen av de er i en forfatning hvor vi risikerer å måtte stenge bygninger. Noen av utbedringsbehovene kan løses innenfor vedlikeholdsbudsjettets rammer. Et annet viktig moment er at det er grunn til å forvente ytterligere tiltakspakker fra myndighetene. Over flere år har vi sett at det kommer forskjellige stimulerings- og tilskuddsordninger til de tunge tjenesteområdene, innenfor pleie og omsorg og barn og unge.

Det spesielle med denne tiltakspakken er at midlene stilles fritt og at vi samtidig har et tungtveiende behov innenfor kultursektoren, et område som sjelden prioriteres spesifikt i slike stimuleringsordninger.

Det foreligger allerede gjennom tiltakspakken en utvidelse av rentekompensasjonsordningen til skolebygg. Det illustrerer at det finnes muligheter innen sektoren, og det er grunn til å forvente at nye muligheter kommer.

Ut fra dette mener vi kulturhuset bør prioriteres i denne situasjonen.

Andre tiltak

Rådmannen har ikke rukket å sette seg fullt og helt inn i alle muligheter utenom ”basispakken” til kommunene. Imidlertid har vi fokusert på et element som vi tror er relevant:

Det er en midlertidig, søknadsbasert tilskuddsordning for digital fornying i kommunene med sikte på effektivisering av de kommunale tjenestene på 60 millioner kroner. Bevilgningen skal dekke tilskudd til prosjekter med utviklingskarakter og læringseffekt for andre kommuner, fylkeskommuner og statlige virksomheter. Tilskudd gis til prosjekter som starter opp innen utgangen av 2009.

Her har vi et meget relevant prosjekt innenfor helse- og sosialetaten som vi oppfatter tilfredsstillende kriteriene.

- "Elin-k prosjektet" innenfor helse- og sosialetaten med formål å få til elektronisk meldingsutveksling med fastlegene og spesialisthelsetjenesten Dette prosjektet er lagt opp slik at andre kommuner skal kunne ha læringseffekt av dette. Vi ser at dette er noe som vil gi en økt kvalitet på utveksling av data mellom kommunen og fastleger, og senere sykehus. Dette er viktig i forhold til å gi kommunens innbyggere riktige og gode tjenester. Elektronisk meldingsutveksling vil gi en betydelig tidsgevinst. Pr i dag bruker pleiepersonell mye tid på å få tak i rett informasjon til rett tid fra fastleger og sykehus. Dette håper vi er tid som etter oppstart av elektronisk meldingsutveksling vil komme brukerne av kommunens helse- og omsorgstjenester til gode.

I siste formannskapsmøte ble også et annet relevant tiltak nevnt:

- Digitalisering av reguleringsplaner

Dette mener vi det kan være mulig å søke på. Vi er imidlertid i tvil om prosjektet gir ”læringseffekt for andre kommuner”.

For øvrig mener vi det er grunn til å se nærmere på

- ENØK-tilskudd
- Lærlingeordningen
- Tilskudd til utleieboliger for boliger for vanskeligstilte

Men dette må vi komme tilbake til.

Konklusjon og begrunnelse:

Det er meget krevende å prioritere et begrenset tilskudd i en situasjon hvor behovene langt overgår tilskuddet, og kommunens budsjett samtidig er basert på skatteinntekter som etter all sannsynlighet er urealistisk høye.

Når det likevel anbefales å utnytte alle ressursene til kulturhuset så er det både fordi dette anses å være en spesiell mulighet til å løse et reelt behov kommunen på sikt ikke kan la vær å ta ansvar for, og fordi det forventes å komme nye tiltakspakker som med stor sannsynlighet kan benyttes i forhold til de andre behovene innen skolesektoren.

Det anbefales derfor at alle ressursene prioriteres kulturhuset og at plankomiteen straks får i oppdrag å kvalitetssikre og realisere prosjektet innenfor angitt ramme. Det forventes at prosjektet kan bearbeides og beskrives slik at det kan sendes på anbud og entreprenør kan kontraheres før sommerferien, med oppstart av arbeidene straks etter sommerferien.

Utv.sak nr 5/09
GJENNOMGANG AV FINANSSTRATEGI

Saksbehandler: Mikal Johansen	Arkivnr: 250	Saknr.: 09/384
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	5/09	11.02.2009

Rådmannens innstilling:

1. Ås kommune fortsetter inntil videre med sine nåværende plasseringer i aksjer og rentepapirer.
2. Ny vurdering foretas når gjennomgang av finansstrategi er foretatt.
3. Rådmannen får fullmakt til å bruke konsulent på inntil 100.000 kroner ved vurdering av finansstrategien. Konsulentutgift på 100.000 kroner budsjetteres på konto: 127000.9210.120.

Rådmannen i Ås, 04.02.2009

Per A. Kierulf

Avgjørelsesmyndighet: Formannskapet

Behandlingsrekkefølge: Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt: Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen: Ingen

Utskrift av saken sendes til: Økonomisjef, revisor

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken

Det er lagt opp til at finansstrategien skal gjennomgås første halvår 2009, jf. handlingsprogram 2009-2012. Ås kommunes finansstrategi omhandler to områder: innlån (kommunens gjeld) og kapitalforvaltning (midler fra e-verkssalget i 2000). Kapitalforvaltningen består av plasseringer i aksjer og i rentepapirer. Aksjemarkedene har vært preget av store kursfall i 2008 noe som har tæret på bufferkapitalen i betydelig grad. Dette samt at rentenivået har blitt markert lavere de siste månedene, gjør at rådmannen ønsker å avklare to forhold knyttet til kapitalforvaltningen før man setter i gang arbeidet med gjennomgangen av finansstrategien.

Vurdering

1) Bør kapitalforvaltningen opphøre siden det meste av bufferkapitalen er brukt opp? Ås kommune hadde 173,0 mill. kroner i kapitalforvaltning pr. 01.01.09. Tilsvarende tall året før var 186,3 mill. kroner. Det ble en negativ avkastning på 0,8 mill. kroner i 2008 mens den budsjetterte avkastningen var 12,5 mill. kroner. Differansen på 13,3 mill. kroner ble dekket av bufferfondet slik at det som står igjen på dette fondet er 3,0 mill. kroner.

I handlingsprogrammet ble det lagt til grunn at ”oppsiden” for aksjene var vesentlig større enn ”nedsiden”, og at man burde vente med å foreta en vurdering av plasseringene til markedet var mindre nervøst enn det var høsten 2008. Etter at dette ble skrevet i oktober har de fleste som følger aksjemarkedene blitt mer pessimistiske, og det er fortsatt en fallende tendens. Den samlede kapitalavkastningen har imidlertid vært positiv de tre siste månedene i 2008 på grunn av en markert nedgang i rentenivået. Det må kunne antas at dersom aksjemarkedet fortsetter med en fallende tendens, vil dette bli motvirket av et lavere rentenivå de neste månedene. Men dersom dette skjer, vil rentenivået til slutt bli så lavt at det ikke gir noe særlig positivt bidrag.

Rådmannen legger fortsatt til grunn at ”oppsiden” for aksjene er større enn ”nedsiden”, men regner det ikke som usannsynlig at avkastningen i aksjemarkedet forblir lav eller negativ fortsatt en stund (1-2 år). Skal en kunne klare å handtere en slik situasjon, må man styrke bufferfondet ved å tære på inngangsporteføljen på 170 mill. kroner. Slik budsjettet for 2009 ligger lar det seg gjøre rent teknisk å bruk av denne, men det er ikke gitt at det alltid vil la seg gjøre.

2) Rådmannen ønsker å bruke konsulent ved vurdering av finansstrategien, så fremt det ikke nå vedtas at kapitalforvaltningen skal opphøre. Utgangspunktet for vurderingen vil være at Ås kommune fortsatt skal ha en forsiktig plasseringsstrategi, men hvor mye som skal forvaltes og antall forvaltere bør vurderes. I denne forbindelse ønsker rådmannen en vurdering hvorvidt det er hensiktsmessig å ha store deler av midlene i renteplasseringer. Utgangspunktet for finansstrategien har vært at renteplasseringer gir høyere renteinntekter enn hva kommunen sparer i renteutgifter ved å nedbetale lån grunnet gunstige lånevilkår. Rådmannen mener at det kan reises spørsmål om dette er tilfelle, og at et alternativ vil være å bruke deler av e-verksfondet for å redusere kommunes gjeld. Rådmannen ønsker også en vurdering av hvorvidt kapitalforvaltningen bør opphøre mot at deler av midlene forvaltes sammen med pensjonsmidlene til kommunen. Rådmannen ser også behov for konsulenthjelp for å tilpasse finansstrategien til ny forskrift om kommuners og fylkeskommuners finansforvaltning som var ute på høring 2. halvår 2008.

Konklusjon

Ås kommune fortsetter inntil videre med sine nåværende plasseringer i aksjer og rentepapirer. Ny vurdering foretas når gjennomgang av finansstrategi er foretatt. Rådmannen får fullmakt til å bruke konsulent på inntil 100.000 kroner ved vurdering av finansstrategien.

Utv.sak nr 6/09
TUNVEIEN 1 - PÅBYGG UNGDOMSBOLIGER
- VALG PÅ TILBYDER

Saksbehandler: Ole Harald Aarseth	Arkivnr: 033	Saknr.: 09/221
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Plankomiteén	2/09	29.01.2009
Formannskapet	6/09	11.02.2009

Plankomiteens innstilling til formannskapet:

2. Det overføres kr. 200 000 fra konto 023040.7000.383.0607, Kulturskolen til konto 023040.7000.265.0735 Tunveien 1, påbygg ungdomsboliger.

Plankomiteens behandling 29.01.2009:

Votering: Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Plankomiteens vedtak 29.01.2009:

1. Vurdert, ut fra tildelingskriteriene, som gunstigste tilbyder, inngås kontrakt med Ove Skår AS for generalentreprisen, "Tunveien 1 – Tilbygg Ungdomsboliger," med basis tilbudet fra Ove Skår AS på kr. 1.061.896.
2. Det overføres kr. 200 000 fra konto 023040.7000.383.0607, Kulturskolen til konto 023040.7000.265.0735 Tunveien 1, påbygg ungdomsboliger.

Plankomiteens ovennevnte vedtak punkt 2 oversendes som innstilling til formannskapet.

Teknisk sjefs innstilling til plankomiteen 22.01.2009:

1. Vurdert, ut fra tildelingskriteriene, som gunstigste tilbyder, inngås kontrakt med Ove Skår AS for generalentreprisen, "Tunveien 1 – Tilbygg Ungdomsboliger," med basis tilbudet fra Ove Skår AS på kr. 1.061.896.
2. Det overføres kr. 200 000 fra konto 023040.7000.383.0607, Kulturskolen til konto 023040.7000.265.0735 Tunveien 1, påbygg ungdomsboliger.

Administrativ behandling:

- Utarbeidelse av romprogram .
- Utarbeidelse av deler av konkurransegrunnlaget.
- Kunngjøring av oppdraget/prosjektet i Doffinbasen.

Avgjørelsesmyndighet:

- Plankomiteen.
- For budsjettjusteringen, formannskapet, jf. pkt. 2

Behandlingsrekkefølge:

- Plankomiteen.
- Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt til formannskapet:

Ingen

Vedlegg som fulgte saken trykt til plankomiteen: Unntatt offentlighet, jf. Offl§13/Fvl§13

1. Kopi av Anbudsprotokollen.
2. Kopi av poengsatt rangeringsskjema i følge annonserte tildelingskriterier.

Vedlegg som ligger i saksmappen:

- Samme som følger saken trykt samt
- De innkomne, innen fristen, tilbudene fra Ove Skår AS og
- Follo Bygg & Eiendom AS.
- Perm med bl.a. opprinnelig gruppekontrakt.

Utskrift av saken sendes til:

Saksbehandler/plankomiteen

Økonomiavdelingen

Revisor

SAKSUTREDNING:

Fakta i saken:

Tunveien 1, skal etter at tilbygget er ferdigstilt, fungere som heldøgns bemannet omsorgsbolig for ungdom med psykiske lidelser.

Ås kommune, må innen sommeren 2009, ha lagt til rette for overføring av to beboere fra statlig institusjon, til Tunveien 1.

Slik forestående overføring, generer behov for å oppgradere Tunveien 1 for utvidet heldøgns bemanning i følge ufravikelige myndighetskrav.

Det er i forutgående, i regi av brukergruppe, besørget utarbeidet romprogram samt skisseprosjekt.

PROSJEKTES OMFANG:

Tunveien 1 vil måtte utvides med tilbygg på BTA = 44 m² fordelt på 2 kontorer inkl. møterom samt utvidet personalgarderobe.

Eksisterende personalrom vil etter utvidelsen, hovedsakelig fungere som base for nattevakt.

Foruten tømrer, maler, ventilasjons- og elektroarbeider, medfører utvidelsen av byggets personalbase videre arbeider med fjerning av asfalt, grunnarbeider og øvrige tilhørende utomhusarbeider.

Prosjektet er nylig innvilget byggetillatelse hvilket muliggjør byggestart straks etter vedtak om her valg på tilbyder.

Finansiering av prosjektet:

Ved budsjettjustering i forbindelse med 2. tertialrapport, k-sak 53/08, heter det:

I F-sak 20/08 ble det avsatt 460.000 kroner til Tunveien 1. I 2009 vil to brukere med stort behov for tjenester flytte inn. Det vil bli behov for døgnbemanning, noe som vil medføre at det må bygges betjeningsrom. Dette ordnes som et mindre tilbygg til eksisterende bygning. Kostnadene er beregnet til 900 000 kroner. Nødvendig restbevilgning på 440 000 kroner foreslås finansiert av midler avsatt til mindre investeringsprosjekter.

Budsjettjustering ble vedtatt i samsvar med dette. Det mangler nå altså 200 000 kroner.

Det er budsjettet med kr. 17.185.000 til rehabilitering av kulturskolen. Arbeidet er nå fullført og det gjenstår nær 1 mill. kr. Rådmannen foreslår at det overføres kr. 200 000 til Tunveien 1 for å fullfinansiere prosjektet.

VEDRØRENDE INNHENTING AV TILBUD:

21.12.2008 hadde eiendomsavdelingen utarbeidet BOK 0 som del av tilbudsdokumentene.

22.12.2008, ble prosjektet kunngjort i Doffin-basen som åpen konkurranse med frist 05.01.2009 til å melde sin interesse.

Ved fristens utløp, 05.01.2009, hadde 6 byggentreprenører meldt sin interesse.

Fristen til å inngi tilbud var satt til 20.01.2009 kl 14:00.

Overnevnte to byggentreprenører ble å inngi tilbud innen fristen utløp, 20.01.09 kl. 14:00.

Tilbudene framstår som svært jevnbyrdige og skiller kun kr. 8.021 i Ove Skår AS favør.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Ved at Ove Skår AS framstår som gunstigste tilbyder, bes plankomiteen fatte vedtak i tråd med sakens foreliggende innstilling.

Utv.sak nr 7/09

**SUPPLERINGSVALG TIL VERV ETTER CARL GUNNAR FOSSDALS (V)
UTTREDEN**

Saksbehandler: Annette C. Grimnes

Arkivnr: 033

Saknr.: 09/296

Utvalg

Utv.sak nr

Møtedato

Hovedutvalg for oppvekst og kultur

6/09

11.02.2009

Formannskapet

7/09

11.02.2009

Ordførerens innstilling:

Carl Gunnar Fossdal (V) har ved folkeregistrert flytting til Fredrikstad mistet retten til å inneha politiske verv i Ås kommune.

til formannskapet:

1. Som nytt 2. vara i hovedutvalg for teknikk og miljø velges:

til Hovedutvalg for oppvekst og kultur (HOK):

2. som ny SU medlem ved Kroer skole velges:

Ordfører i Ås, 04.02.2009

Johan Alnes (A)

Avgjørelsesmyndighet:

Hovedutvalg for oppvekst og kultur (SU valg)

Formannskapet (vara til HTM)

Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for oppvekst og kultur

Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt:

Oversikt over hovedutvalg for teknikk og miljø og SU Kroer skole

Vedlegg som ligger i saksmappen:

E-post fra Carl Gunnar Fossdal (V) med melding om flytting 27.01.09

Utskrift av saken sendes til:

Carl Gunnar Fossdal (V)

Aktuelle utvalg

Valgte personer

Politisk sekretariat for oppdatering av SRU og internett

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

Carl Gunnar Fossdal (V) har meldt flytting til Fredrikstad i e-post av 27.01.09. Permanent flytting er registrert i folkeregisteret 02.02.09.

Carl Gunnar Fossdal (V) har følgende verv:

- 2. vara for HTM
- Medlem av SU ved Kroer skole

Uttreden

Ved registrert flytting fra kommunen tapes valgbarheten, jf. Kommunelovens § 15, 1. punkt lyder:

Den som taper valgbarheten til et folkevalgt organ i valgperioden, trer endelig ut av dette. Hvis tap av valgbarhet skyldes registrert utflytting fra kommunen for to år eller mindre, trer vedkommende ut av vervet for den tid utflyttingen varer.

Opprykk og nyvalg

Hovedutvalg for teknikk og miljø – varamedlem, jr. kommunelovens §16, punkt 5:

Er antallet varamedlemmer eller en gruppes varamedlemmer til formannskapet eller et annet folkevalgt organ valgt av kommunestyret blitt utilstrekkelig, kan kommunestyret selv velge ett eller flere faste eller midlertidige varamedlemmer. Suppleringsvalg skal skje fra den gruppen som har et utilstrekkelig antall varamedlemmer. Viser det seg at denne fremgangsmåten fører til at et kjønn vil bli representert med mindre enn 40 prosent av varamedlemmene til organet eller gruppens varamedlemmer, skal det så langt det er mulig velges nytt varamedlem fra det underrepresenterte kjønn. Myndigheten til å foreta suppleringsvalg til andre organer enn formannskapet kan delegeres til formannskapet.

Samarbeidsutvalg ved skolene

Opplæringslova gir rammer for samarbeidsutvalg (SU) ved skolene.

SU er skolenes samarbeidsutvalg, og sammensetning og arbeidsoppgaver går fram av lovteksten under.

En bør unngå at representanten som velges, samtidig er ansatt eller er foresatt på den aktuelle skolen. På denne måten unngår man å så tvil om hvem representanten egentlig representerer.

Det skal velges representanter til samarbeidsutvalget ved 9 skoler. For å sikre god kommunikasjon mellom hovedutvalget og skolene, ville det være fornuftig at hovedutvalgets 9 medlemmer velges som faste SU-medlemmer til hver sin skole.

§ 11, 1.ledd. Samarbeidsutval ved grunnskolar (første del)

Ved kvar grunnskole skal det vere eit samarbeidsutval med to representantar for undervisningspersonalet, ein for andre tilsette, to for foreldrerådet, to for elevane og to for kommunen. Den eine av representantane for kommunen skal vere rektor ved skolen. Elevrepresentantane skal ikkje vere til stades når saker som er omfatta av teieplikt etter lover eller forskrifter, blir behandla i samarbeidsutvalet.

Samarbeidsutvalet har rett til å uttale seg i alle saker som gjeld skolen.

Endra med lov 16 april 1999 nr. 18 (i kraft 1 juli 1999, etter res. 16 april 1999 nr. 388).

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Saken legges frem for hovedutvalg for oppvekst og kultur for valg av nytt SU medlem og samme sak legges frem for formannskapet for valg av ny 2. vara til Hovedutvalg for teknikk og miljø. Valg bes foretatt.

VEDLEGG**Aktuelle utvalg - Carl Gunnar Fossdals verv per 02.02.09****Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM)**

(inkl. Det faste utvalg for plansaker, lovpålagt)

Medlemmer		Varamedlemmer	
1. Joar Solberg	A	1. Else Jorunn Vestby	A
2. Bjørn Bråte	A	2. Kari Petterson	A
3. Grete Grindal Patil - Nestleder	KrF	4. Kristin Ohnstad	A
		5. Morten Lillemo	KrF
		6. Bonsak Hammerås	A
4. Håvard Steinsholt - Leder	SV	1. Kjersti Bakkebø Fjellstad	SV
		2. Ingunn Ramsfjell Taksdal	SV
		3. Trygve Roll-Hansen	SV
5. Kjetil Barfelt	FrP	1. Bjørn Leivestad	H
6. Ole Fredrik Nordby	H	2. Arne Hillestad	FrP
7. Kristin H. Torgersen	FrP	3. Kristian Sverre	H
		4. Terje Michaelsen	FrP
		5. Monica Langfeldt, jf.k- sak43/08	H
8. Ann-Karin Sneis	Sp	1. Siv Merethe Gederaas Belbo	Sp
9. Ivar Magne Sæveraas	V	2. Carl Gunnar Fossdal	V
		3. Morten Gultvedt	Sp
		4. Inger Ekern	V

Skolenes samarbeidsutvalg

Vedtatt av HOK 05.12.07

Skole	Medlemmer	Varamedlemmer
Brønnerud skole	Odd Rønningen	Einar Eldorhagen
Kroer skole	Karl G. Fossdal	Kerstin Skar
Nordby skole	Jan ove Rikheim	Jan Sollie
Rustad skole	Kjell Westengen	Veronica Green
Solberg skole	Dorrith Baker	Gro Haug
Åsgård skole	Saroj Pal	Kjell Ivar Brynildsen
Sjøskogen skole	Espen Fjeld	Beate Lille
Nordbytun ungdomsskole	Nina Ramberg	Kristin Torgersen
Ås ungdomsskole	Saroj Pal	Dag Guttormsen

Utv.sak nr 8/09
SALG AV FJELLVEIEN

Saksbehandler: Arnt Øybekk	Arkivnr: 613 &55	Saknr.: 09/406
Utvalg	Utv.sak nr	Møtedato
Formannskapet	8/09	11.02.2009

Rådmannens innstilling:

Alternativ 1

Kommunen selger sin eiendom i Fjellveien, men ved kontrakten forbeholder den seg retten til å utpeke kjøpere til en del av leilighetene.

Alternativ 2

Kommunen bygger ut sin eiendom i Fjellveien i samsvar med reguleringsplanen og selger en del av leilighetene. Overskuddet fra disse delfinansierer leilighetene kommunen beholder.

Rådmannen i Ås, 04.02.2009

Per A. Kierulf

Tidligere politisk behandling:

F-sak 31/07 og 42/07, Fjellveien – bruk av bygningene

F-sak 68/07 og 69/07 Rehabilitering av bygningen

F-sak 154/08 avklaring av regulering

Avgjørelsesmyndighet: Formannskapet

Behandlingsrekkefølge: Formannskapet

Vedlegg som følger saken trykt: Ingen

Vedlegg som ligger i saksmappen: Verdivurdering

Utskrift av saken sendes til: Teknisk sjef, revisor

SAKSUTREDNING:**Fakta i saken:**

I formannskapssak 31/07, 26.9.07 tok rådmannen opp sak om bruk av kommunens boliger i Fjellveien 6, 8 og 10 med slik innstilling:

1. *Fjellveien 10 renoveres som gjennomgangsboliger for flyktninger som planlagt. Finansieringen skjer med kommunale midler, tilskudd og lån. Rådmannen vil komme tilbake med en fullstendig finansiering ved 2. tertialrapport.*
2. *Istandsetting og rehabilitering av de to andre boligene søkes innarbeidet som del av økonomiplan 2008-2012.*

Formannskapet fattet slikt vedtak:

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.*

Det ble utarbeidet anbudsdokumenter, men før anbudet ble utlyst, laget konsulent en kostnadsberegning. Denne viste at rehabiliteringskostnadene ville bli omkring 3,8 mill kroner. På denne bakgrunn tok rådmannen opp saken på nytt 26.9.07, F-sak 43/07, med samme innstilling.

Formannskapet fattet slikt vedtak:

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.*

Anbudskonkurransen ble gjennomført, og saken ble behandlet i plankomiteen

Plankomiteens vedtak 29.11.2007:

1. *Plankomiteen tar til etterretning at det ved tilbudsfristens utløp 20.11.07 ikke var innkommet tilbud fra byggentreprenører på prosjekt "TOTALENTREPRISE – OPPGRADERING AV FJELLVEIEN 10 M.M."*

Plankomiteens innstilling av 29.11.2007 til formannskapet:

2. *Plankomiteen ber formannskapet på nytt vurdere hvordan prosjektet skal gjennomføres.*

Saken ble tatt opp i formannskapet som behandlet den 5.12.07 og 12.12.07.

I møte 12.12.07 F-sak 69/07 fremmet rådmannen saken med slik innstilling:
Fjellveien 10 rehabiliteres snarest. Rehabiliteringen skjer i kommunens egen regi.

Formannskapet fattet slikt vedtak:

1. *Fjellveien 10 rives.*
2. *Det startes et reguleringsplanarbeid for Fjellveien 6, 8 og 10 med sikte på økt tomteutnyttelse og ivaretagelse av kommunens framtidige boligbehov.*

Det ble utarbeidet tilbudsmateriell og tilbud på riving ble innhentet. Rådmannen orienterte om innkomne tilbud i formannskapet 7.5.08 og formannskapet behandlet saken slik:

Rådmannen bes undersøke om det er tatt forbehold om finansiering av riving i anbudet. Dersom det er mulig i forhold til anbudet å avvente riving, gjøres det. Hvis ikke kan riving iverksettes.

I anbudet var det tatt inn forbehold om at kommunen kunne forkaste samtlige innkomne anbud dersom det var saklig grunn for det. Formannskapet vedtok 18.6.08, sak 60/08:

Fjellveien 10 rives ikke nå, men riving sees i sammenheng med fremtidig regulering og eventuelt salg av eiendommen.

Saken er tatt opp til regulering og vil bli lagt fram for det faste utvalg for plansaker for 2.-gangsbehandling i februar møtet. Det er to forslag til regulering, et med parkering mot Idrettsveien slik formannskapet uttrykte ønske om og en der parkering må løses innenfor nåværende tomteareal. Det er forutsatt at bebyggelsen må deles i minst to bygningskropper.

Det er nylig innhentet en verdivurdering av eiendommen. Ut fra forslagene til regulering er dagens markedsverdi stipulert til 4,5 mill ved regulering etter alternativ 1 og 3,8 mill kroner ved regulering etter alternativ 2. Alternativ 2 vil kunne gi plass til mellom 25 og 30 boliger mens alternativ 2 vil kunne gir plass til noe færre, 20-25 boliger.

Kommunen har i det siste året forsøkt å flytte leietakerne ut av Fjellveien og Fjellveien 10 står tom. Men fortsatt bor det 6 personer i Fjellveien 6 og 8. det er et stort behov for småleiligheter og det er vanskelig å skaffe den typen boliger. Kommunen har kjøpt noen leiligheter i Brekkeveien 26, og det vil bli muligheter til å kjøpe flere.

Det kan tenkes flere alternativ for realisering av Fjellveien:

1. Kommunen selger eiendommen, men ved kontrakten forbeholder den seg rett til å overta en del av leilighetene for framleie.
2. Kommunen selger eiendommen, men ved kontrakten forbeholder den seg retten til å utpeke kjøpere til en del av leilighetene.
3. Eiendommen selges uten andre føringer enn det vedtatt regulering gir. Kommunen har da ingen rettigheter i forhold til leilighetene, men benytter salgssummen til erverv av alternative boliger.
4. Eiendommen selges ikke. Bygningene rehabiliteres og leilighetene leies ut til personer kommunen prioriterer.
5. Kommunen bygger ut Fjellveien i samsvar med reguleringsplanen og selger en del av leilighetene. Overskuddet fra disse delfinansierer leilighetene kommunen beholder.

Vurdering med konklusjon og begrunnelse:

Det er vanskelig å si noe om valg av alternativ 1,2 eller 3 vil bety noe for prisen ved salg av eiendommen. Dersom kommunen binder seg opp til å kjøpe eller leie noen av leilighetene, kan det bli sett på som positivt i dagens boligmarked.

Rehabiliteringsprisen ble høsten 2007 kalkulert til 4,5 mill kroner per bygning. Det har vært noe forfall siden da, men etter rådmannens vurdering vil det fortsatt være langt gunstigere å rehabilitere enn å bygge nytt. Inntektene fra salg av eiendommen vil heller ikke finansiere mange nye boliger.

Dersom kommunen bygger ut eiendommen i egenregi og selger en del av leilighetene, vil et eventuelt overskudd kunne være med å finansiere de leilighetene kommunen velger å beholde. Leilighetene leies ut til de kommunen prioriterer.

Rådmannen velger å legge fram saken med to alternative innstillinger:

Alternativ 1

Kommunen selger sin eiendom i Fjellveien, men ved kontrakten forbeholder den seg retten til å utpeke kjøpere til en del av leilighetene.

Alternativ 2

Kommunen bygger ut sin eiendom i Fjellveien i samsvar med reguleringsplanen og selger en del av leilighetene. Overskuddet fra disse delfinansierer leilighetene kommunen beholder.