



Ås kommune

MØTEINNKALLING

Plan- og byggekomiteen

Dato: 31.10.2018 kl. 16:30
Sted: Moerveien 10, 3. etasje

Møtet er åpent for publikum i alle saker med mindre saken er unntatt offentlighet, eller møtet lukkes iht. lovverk. Møtedokumenter ligger til gjennomsyn på servicetorget og www.as.kommune.no.

Saksliste

Side

Orientering

Orientering om pågående byggesaker

Saker til behandling

16/18	16/00081-4	Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Statusrapport etter evaluering av innkomne tilbud	2
17/18	16/00140-56	Rustad skole. Materialvalg på uteområdene	7
18/18	18/02799-1	Møteplan 2019 - Plan- og byggekomiteen	12

Ås, 23.10.2018	Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes på tlf. 922 49 771 eller e-post politisk.sekretariat@as.kommune.no.
Bjørn Leivestad leder	Vi sender personlig svar på forfall mottatt i e-post. Hvis du ikke får svar innen rimelig tid, må forfall meldes på telefon til sekretariatet. Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Ås kommune

Saker til behandling

PBK-16/18

Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Statusrapport etter evaluering av innkomne tilbud

Saksbehandler:	Leif Klemetrud	Saksnr.:	16/00081-4
Saksgang		Møtedato	
1 Plan- og byggekomiteen		16/18	31.10.2018

Rådmannens innstilling:

1. Det inngås kontrakt med vinneren av den avholdte tilbudskonkurransen, BetonmastHæhre Østfold AS, for bygging av Moer sykehjem utvidelse, trinn 1.
2. Nybygget etableres med flate, grønne tak.
3. Prosjektet gjennomføres innenfor en prosjektkostnad på 213,5 mill. kroner, noe som er innenfor bevilget budsjett i vedtatt handlingsprogram 2018-2021.

Ås, 12.10.2018

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Etatsjef teknikk og miljø

Avgjørelsesmyndighet:

Plan- og byggekomiteen

Behandlingsrekkefølge:

Plan- og byggekomiteen

Tidligere politisk behandling:

PBK-Sak 2/16 Mulighetsstudie, Moer sykehjem

F-Sak 3/16 og 11/16 Mulighetsstudie, Moer sykehjem

K-Sak 8/16, 17/16 og 40/16 Mulighetsstudie, Moer sykehjem

PBK-Sak10/16 Moer sykehjem - mulighetsstudie alternativ 3 - konsekvensutredning energiløsning

PBK-Sak 79/16 Moer sykehjem - mulighetsstudie alternativ 4

PBK-Sak 7/17 Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Materialvalg og miljøambisjoner

PBK-Sak 9/17 Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Oppfølgingspunkter fra vedtak i PBK den 09.10.17

PBK-Sak 10/17 Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Plan- og fasader

PBK-Sak 3/18 Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Forprosjekt

Ås kommune

Saksutredning:

Sammendrag:

Det er gjennomført en åpen tilbudskonkurranse for bygging av Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Tilbudene er nå evaluert og resultatet framgår av saken.

Fakta i saken:

Det er gjennomført en tilbudskonkurranse for Moer sykehjem utvidelse, trinn 1. Tilbudsgrunnlaget var basert på en totalentreprise. Ved tilbudsfristens utløp var det mottatt fem tilbud:

Nr. 1	Ruta Entreprenør AS	174 756 099,- (ekskl. mva)
Nr. 2	AF Gruppen Norge AS	191 250 000,- (ekskl. mva)
Nr. 3	BetonmastHæhre Østfold AS	172 800 000,- (ekskl. mva)
Nr. 4	Ove Skår AS	173 971 918,- (ekskl. mva)
Nr. 5	NCC Norge AS	180 098 289,- (ekskl. mva)

Tilbudene er vurdert i forhold til konkurransens tildelingskriterier og den vektning som er oppgitt i konkurransegrunnlaget:

Kriterier	Vekt (%)
Pris, beregnet pris iht. tilbudsskjema	60 %
Kompetanse og erfaring tilbudt personell	20 %
Oppgaveforståelse	20 %

Alle tilbudene tilfredsstilte kvalifikasjonskravene.

Resultat av evalueringen:

Tilbud nr. 1: Ruta Entreprenør AS

Pris:

Totalsum som er lagt til grunn for evalueringen, er den tredje laveste i konkurransen. Summen er 1,2 % høyere enn laveste tilbud. Poengsum: 9,89.

Kompetanse og erfaring tilbudt personell:

Tilbudt personell har dokumentert meget bra kompetanse og bra generell erfaring. Tilbudt personell har dokumentert meget bra erfaring fra referanseprosjekter. Tilbudt personell oppnår samlet lavest poengsum av tilbyderne på kriteriet «Kompetanse og erfaring tilbudt personell». Poengsum: 8,88.

Oppgaveforståelse:

Alle tilbyderne har levert meget bra dokumentasjon på tildelingskriteriet og oppnår derfor samme poengsum. Poengsum: 10,0.

Samlet:

Total poengsum: 9,707. Rangert som nr. 3 i konkurransen.

Tilbud nr. 2: AF Gruppen Norge AS

Pris:

Totalsum som er lagt til grunn for evalueringen, er den høyeste i konkurransen. Summen er 10,3 % høyere enn laveste tilbud. Poengsum: 9,06.

Ås kommune

Kompetanse og erfaring tilbudt personell:

Tilbudt personell har dokumentert meget bra kompetanse og meget bra generell erfaring. Tilbudt personell har dokumentert meget bra erfaring fra referanseprosjekter. Tilbudt personell oppnår samlet høyest poengsum av tilbyderne på kriteriet «Kompetanse og erfaring tilbudt personell». Poengsum: 10,0.

Oppgaveforståelse:

Alle tilbyderne har levert meget bra dokumentasjon på tildelingskriteriet og oppnår derfor samme poengsum. Poengsum: 10,0.

Samlet:

Total poengsum: 9,438. Rangert som nr. 5 i konkurransen.

Tilbud nr. 3: BetonmastHæhre Østfold AS

Pris:

Totalsum som er lagt til grunn for evalueringen, er den laveste i konkurransen. Poengsum: 10,0.

Kompetanse og erfaring tilbudt personell:

Tilbudt personell har dokumentert meget bra kompetanse og meget bra generell erfaring. Tilbudt personell har dokumentert meget bra erfaring fra referanseprosjekter. Tilbudt personell oppnår samlet tredje høyest poengsum av tilbyderne på kriteriet «Kompetanse og erfaring tilbudt personell». Poengsum: 9,44.

Oppgaveforståelse:

Alle tilbyderne har levert meget bra dokumentasjon på tildelingskriteriet og oppnår derfor samme poengsum. Poengsum: 10,0.

Samlet:

Total poengsum: 9,888. Rangert som nr. 1 i konkurransen.

Tilbud nr. 4: Ove Skår AS

Pris:

Totalsum som er lagt til grunn for evalueringen, er den nest laveste i konkurransen. Summen er 0,6 % høyere enn laveste tilbud. Poengsum: 9,94.

Kompetanse og erfaring tilbudt personell:

Tilbudt personell har dokumentert meget bra kompetanse og meget bra generell erfaring. Tilbudt personell har dokumentert meget bra erfaring fra referanseprosjekter. Tilbudt personell oppnår samlet tredje høyest poengsum av tilbyderne på kriteriet «Kompetanse og erfaring tilbudt personell». Poengsum: 9,44.

Oppgaveforståelse:

Alle tilbyderne har levert meget bra dokumentasjon på tildelingskriteriet og oppnår derfor samme poengsum. Poengsum: 10,0.

Samlet:

Total poengsum: 9,850. Rangert som nr. 2 i konkurransen.

Ås kommune

Tilbud nr. 5: NCC Norge AS

Pris:

Totalsum som er lagt til grunn for evalueringen, er den nest høyeste i konkurransen. Summen er 4,1 % høyere enn laveste tilbud. Poengsum: 9,60.

Kompetanse og erfaring tilbudt personell:

Tilbudt personell har dokumentert meget bra kompetanse og meget bra generell erfaring. Tilbudt personell har dokumentert meget bra erfaring fra referanseprosjekter. Tilbudt personell oppnår samlet nest høyeste poengsum av tilbyderne på kriteriet «Kompetanse og erfaring tilbudt personell». Poengsum: 9,72.

Oppgaveforståelse:

Alle tilbyderne har levert meget bra dokumentasjon på tildelingskriteriet og oppnår derfor samme poengsum. Poengsum: 10,0.

Samlet:

Total poengsum: 9,706. Rangert som nr. 4 i konkurransen.

Opsjon – takkonstruksjon

Vinner av konkurransen, tilbyder nr. 3 BetonmastHæhre Østfold AS, har priset opsjonen for valmet tak med takstein til et tillegg på 1 859 032,- kroner. Alle tilbyderne har priset en slik takløsning høyere enn flate, grønne tak.

Konkurransen er evaluert både med og uten denne opsjonen i tråd med konkurransegrunnlaget. Tilbyder nr. 3, BetonmastHæhre Østfold AS, er vinner av konkurransen uavhengig av om opsjonen velges eller ikke.

Økonomiske konsekvenser:

I «Handlingsprogram 2018-2021» er følgende prosjekter prioritert:

- 14 Energibrønner Moer, total ramme 5,0 mill. kr
- 15 Utvidelse vaskeri, total ramme 15,5 mill. kr
- 17 Moer sykehjem utvidelse, trinn 1, total ramme 195,0 mill. kr

Totalt 215,5 mill. kr (ekskl. mva.)

Rådmannen vil i HP 2019-22 anbefale at disse tre prosjektene endres til:

- Utvidelse vaskeri, utstyr og innredning, ny ramme 2,0 mill. kr
- Moer sykehjem utvidelse, trinn 1, ny ramme 213,5 mill. kr

Moer sykehjem utvidelse, trinn 1, omfatter både nybygg, nødvendig ombygging av eksisterende sykehjem (inkl. vaskeri) og flytting av brønnpark. Det anbefales derfor å slå sammen prosjektene. Nødvendig utstyr og innredning til utvidet vaskeri anbefales beholdt som eget budsjett.

Basert på den gjennomførte konkurransen, kan Moer sykehjem utvidelse, trinn 1, gjennomføres innenfor avsatt budsjett i «Handlingsprogram 2018-2021» på 213,5 mill. kr.

Ås kommune

Framdrift:

Prosjektet videreføres iht. følgende framdriftsplan:

Aktivitet	Tidspunkt
Planlagt kontraktsinngåelse	Nov. 2018
Byggestart	Jan. 2019
Delovertakelse nybygg	Des. 2020
Komplett overtakelse utomhus	Jun. 2021

Konklusjon med begrunnelse:

Konkurransens vinner ble etter gjennomført evaluering tilbyder nr. 3, BetonmastHæhre AS. Meddelelsesbrev er sendt. BetonmastHæhre AS oppnådde best poengsum ut fra evalueringskriteriene.

Opsjon: Det anbefales at prosjektet videreføres som planlagt med flate, grønne tak. Denne takløsningen er priset som den rimeligste løsningen og vil bidra positivt til å oppnå kravet om «blågrønn» faktor 0,8. En løsning med valmet tak med takstein vil måtte byggemeldes på nytt, noe som vil bidra til forsinket framdrift.

Prosjektet anbefales gjennomført innenfor bevilget budsjett i «Handlingsprogram 2018-2021» på 213,5 mill. kroner iht. de anbefalte endringene beskrevet over.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart

Ås kommune

PBK-17/18

Rustad skole. Materialvalg på uteområdene

Saksbehandler:	Leif Klemetrud	Saksnr.:	16/00140-56
Saksgang		Møtedato	
1 Plan- og byggekomiteen		17/18	31.10.2018

Rådmannens innstilling:

1. Uteområdene etableres med følgende underlag (jf. tegning):

- Område 1 - Gressplen med armeringsmatte rundt sklien. Foran avslutningen på sklien etableres et område med gummibelegg.
- Område 2 – Gummibelegg
- Område 3 – Gummibelegg
- Område 4 – Gummibelegg
- Område 5 – Gummibelegg
- Område 6 – Gummibelegg
- Område 7 – Gressplen med armeringsmatte
- Område 8-9 – Asfalt
- Øvrige mindre områder som er prosjektert med kunstgress, erstattes med smågatestein.

Ås, 19.10.2018

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Etatsjef teknikk og miljø

Avgjørelsesmyndighet:

Plan- og byggekomiteén

Behandlingsrekkefølge:

Plan- og byggekomiteén

Tidligere politisk behandling:

K-sak 72/14, Skolekapasitet frem mot 2030

K-sak 51/15, Kapasitetsutvidelse av avdeling Rustadtunet – Rustad skole

PBK-sak 5/16, Rustad skole, godkjenning av forprosjekt

K-sak 33/16, Rustad skole – godkjenning av forprosjekt

PBK-sak 11/16, Rustad skole – utvidelse av flerbrukshall med tribune

Sak 16/00138-33 Økonomiske konsekvenser av endret utomhusplan for nye Rustad skole

Ås kommune

Saksutredning:

Sammendrag:

På møtet i Plan- og byggekomiteén den 26.09.2018 ble bruk av gummi som underlag under lekeapparatene på Rustad skole diskutert.

Rådmannen har i etterkant av møtet blitt bedt om å vurdere følgende forhold:

- Se på andelen av kunstmaterialer som er planlagt benyttet i skolegården iht. prosjektert løsning.
- Kartlegge muligheter og begrensninger for å endre fra kunstdekke til mer naturlige materialer, på alle sider av skolebygget.
- Se på kunstgress på alle mindre områder og vurdere å bytte til f. eks. bark under store klatreapparater og husker.

I tillegg ønskes det at berørte parter gir sin uttalelse i en høring.

Rådmannen har med bakgrunn i ovennevnte oppdrag foretatt en ny vurdering av materialbruk på uteområdene i samråd med entreprenørens landskapsarkitekt (LARK). I tillegg er Ås kommunes rammeavtaleleverandør på kontroll av kommunens lekeapparater bedt om en uttalelse.

Rektor ved Rustad skole og ergoterapeuten i Ås kommune har gitt sine kommentarer i en høring.

Fakta i saken:

I den prosjekterte utomhusplanen for Rustad skole er det benyttet kunstmaterialer i syv områder (markert med nr. 1-9) på vedlagte tegning.

Område 1 – Terrengsklie

Underlag prosjektert med kunstgress. Det vil bli mye slitasje på terrenget rundt sklien. Underlag som bark, flis og sand fungerer dårlig i skrånende terreng. Hvis det anlegges gress uten armeringsmatte, vil gresset slites ned til et jordlag som vil føre med seg mye søle som blir dratt med inn på de omliggende områdene.

Det anbefales en løsning med gressplen og armeringsmatte rundt sklien. Foran avslutningen på sklien anbefales det et område med gummibelegg.

Område 2 – Husker

Underlag prosjektert med kunstgress. Det kan benyttes underlag av bark eller sand, men en slik løsning vil medføre økte vedlikeholdskostnader. Bark og sand vil bli dratt inn på tilstøtende områder og slitasje kan føre til at den ønskede støtdempende effekten under lekeapparatene ikke blir god nok. På høsten/vinteren vil bark og sand fryse. Huskene kan derfor i ytterste fall måtte stenges i perioder med frost. Gressplen med armeringsmatte kan også benyttes her, men slitasje kan føre til at armeringsmatten trækkes ned i bakken under huskene slik at de støtdempende egenskapene blir redusert.

Det anbefales at området under huskene utføres med gummibelegg.

Ås kommune

Område 3 – Hengekøyer

Underlag prosjektert med kunstgress. Her gjelder de samme forholdene som beskrevet for område 2.

Det anbefales at området under huskene utføres med gummibelegg.

Område 4 – Sekskantet huskestativ

Underlag prosjektert med gummibelegg. Under huskestativet må dekket ta opp en liten høydeforskjell mellom asfalt og terreng (ca. 40 cm). Som for område 1 vil et dekke av bark eller sand skli vekk. Naturgress uten armeringsmatte kan ikke benyttes pga. krav til støtdempende egenskaper.

Det anbefales at området utføres med gummibelegg.

Område 5 – Klatrestativ

Underlag prosjektert med gummibelegg. Som for område 4 vil naturgress uten armeringsmatte ikke kunne benyttes pga. krav til støtdempende egenskaper.

Det anbefales at området utføres med gummibelegg.

Område 6 – Rustadtunet

Underlag prosjektert med gummibelegg. Området har strenge krav til universell tilgjengelighet. Gress, sand og bark vil ofte bli for mykt for rullestoler. Det vises også til uttalelse fra ergoterapeuten i Ås kommune.

Det anbefales at området utføres med gummibelegg.

Område 7 – Gummidekke og kunstgress sør for skolen

Underlag prosjektert med gummibelegg og kunstgress. Området er såpass stort at slitasjen blir jevnere enn på de øvrige områdene. Naturgress uten armeringsmatte kan ikke benyttes pga. krav til støtdempende egenskaper.

Det anbefales at området utføres med gressplen med armeringsmatter.

Område 8-9 – Parkering og sykkelparkering

Prosjektert som asfaltdekke. Områdene anbefales bygd som forutsatt med asfaltdekke.

I den prosjekterte utomhusplanen er det i tillegg en del mindre områder med kunstgress. Disse områdene er nå tatt bort og foreslått erstattet med smågatestein.

Uttalelse fra ergoterapeut

Det er innhentet uttalelse fra ergoterapeut for barn og unge i Ås kommune, enhet for folkehelse og frivillighet:

Om klatrestativet/klatrehave (5) har plattformer som er store nok til at barn med fysisk funksjonsnedsettelse har plass til å sitte og hvile sammen med andre barn og slik kan delta i leken ved å være her, bruke dem som utgangspunkt, så ville jeg anbefalt gummidekke her. Dette er et område hvor barn med fysisk funksjonsnedsettelse tidligere har vært ekskludert/utestengt i leken pga. utilgjengelighet. Gummidekke er

Ås kommune

mest tilgjengelig for rullestolbrukere, sand er håpløst, bark må jeg si jeg har liten erfaring med mht. framkommelighet for denne gruppen, men vurderer den som såpass «myk» og ustabil at det vil gjøre det vanskelig for rullestolbrukere å komme fram.

Benken rundt – som samtidig utjevner en nivåforskjell – bør gjøres litt mindre i utstrekning og få en «rampeløsning» i enden mot buskene/vei slik at rullestolbrukere kommer til.

Om man må velge bark ett stede ville jeg heller valgt et område som f. eks sekskantet huskestativ, med en kombinasjon der det er gummidekke til en eller to av huskene, slik at de kan benyttes med noe tilrettelegging for barn med fysisk funksjonsnedsettelse (som det gjøres på Rustad skole/modulbygget i dag). Fugleredehuska vil jo mange barn kunne bruke, slik at den også bør være tilgjengelig (gummidekke).

Når det gjelder dekke som gress med armeringsmatten, vet jeg ikke dimensjonen på hullene. Dimensjonen vil innvirke på tilgjengeligheten for rullestolbrukere. Er det små hull er det enklere, større hull blir vanskeligere da svinghjulene/de små hjulene foran på rullestolen. De vil sette seg ned i og komme på tvers.

Uttalelse fra rektor ved Rustad skole

Vi opplever forslagene på underlag på de ulike områdene som hensiktsmessige i forhold til kvaliteten på fallunderlagene. Gressarmeringen vil gi et mykt inntrykk. Det er to ting som er ekstra viktig for oss angående underlagene på uteområdet:

- 1) Størst mulig område er mest mulig tilgjengelig for alle våre elever. I seg selv byr dette på opplagte dilemmaer som krever vurderinger. Vi har ikke rukket å se i detalj på alle områdene.
- 2) At vi får et reneest mulig innemiljø. Vi har ikke grovgarderobes på nye Rustad skole, så vi er avhengige av at områdene med underlag som sand, grus og bark ikke ligger for nære inngangene våre.

Økonomiske konsekvenser:

De anbefalte endringene får ingen vesentlig kostnadskonsekvens.

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen anbefaler at de aktuelle områdene (1-9) utføres med følgende dekke:

- Område 1 - Gressplen med armeringsmatte rundt sklien. Foran avslutningen på sklien etableres et område med gummibelegg.
- Område 2 – Gummibelegg
- Område 3 – Gummibelegg
- Område 4 – Gummibelegg
- Område 5 – Gummibelegg
- Område 6 – Gummibelegg
- Område 7 – Gressplen med armeringsmatte
- Område 8-9 – Asfalt

Skolens uteområder må utformes slik at barn med fysisk funksjonsnedsettelse blir inkludert i leken i skolegården. Underlag som sand, bark og gress vurderes som for myke for rullestolbrukere.

Ås kommune

Underlag for lekeapparater må tilfredsstillere kravene til støtdemping. På høst/vinter vil underlag av sand og bark fryse, noe som gjør at lekeapparatene kan måtte stenges i deler av året. Gress uten armeringsmatte er ikke godkjent som fallunderlag med høyde over 1 meter.

Rustad skole bygges uten grovgarderobber, noe som gjør at områder med underlag av sand og bark ikke kan ligge for nærme inngangen til skolen. Dette vil føre til dårligere innemiljø.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart

Ås kommune

PBK-18/18

Møteplan 2019 - Plan- og byggekomiteen

Saksbehandler:	Kim Madsen Pham	Saksnr.:	18/02799-1
Saksgang		Møtedato	
1 Plan- og byggekomiteen		18/18	31.10.2018

Rådmannens innstilling:

Møteplan 2019 for plan- og byggekomiteen vedtas iht. kommunestyrets møtestruktur.

Møtested: Moerveien 10

Møtetid: kl. 16.30

Uke Dag/dato

4 tirsdag 22. januar

10 tirsdag 5. mars

15 tirsdag 9. april

21 tirsdag 21. mai

34 tirsdag 20. august

41 tirsdag 8. oktober

45 tirsdag 5. november

Ås, 12.10.2018

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Etatsjef for teknikk og miljø

Avgjørelsesmyndighet:

Plan- og byggekomiteen

Behandlingsrekkefølge:

Plan- og byggekomiteen

Vedlegg:

Vedtatt møteplan 2019 - Formannskap og Kommunestyre

Saksbehandler sender vedtaket til:

Rådmannens ledergruppe
Politisk sekretariat

Saksutredning:

Sammendrag:

Møteplan for formannskap og kommunestyre 2019 ble vedtatt i K-sak 67/18, 12.09.2018. Denne møteplanen er retningsgivende for hovedutvalg, administrasjonsutvalg og råd, som selv vedtar sine møter innenfor vedtatt møtestruktur.

Vurdering:

Rådmannen foreslår at møterytmen fra 2018 og tidligere år videreføres i 2019, dvs. at rådene holder møtene på tirsdager og hovedutvalgene på onsdager, uken før formannskapsmøtet. Møtene i plan- og byggekomiteen foreslås lagt til tirsdager med møtestart kl.16.30.

Dersom det er behov for flere møter utover oppsatt møteplan, kan det settes opp ekstraordinære møter når 1/3 av medlemmene krever det eller når møteleder finner det nødvendig, jf. Ås kommunes reglementer pkt. 10.2.2.2.

Økonomiske konsekvenser:

Møtegodtgjørelse per møte utgjør kr. 1 105,- per medlem. I tillegg får leder kr. 3 683,- månedlig i fast godtgjørelse, dvs. 4% av ordførers godtgjørelse. I tillegg kommer serveringsutgifter og arbeidstid for administrasjonen.

Konklusjon med begrunnelse:

På bakgrunn av saksutredningen anbefaler rådmannen at innstillingen vedtas.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart