

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
062/19	Formannskapet	PS	28.08.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Jan Arne Solberg	17/2743

Små bueiningar Reigstad - ekstrabevilgning

Vedlegg:

Profil

Plan

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Økonomisk ramme for små bueiningar Reigstad aukast med kr. 3 mill. eks mva.

Bygget vert fjerna og tomta vert tilbakeført til grøntanlegg. Modulane vert å føre oppatt på eigna tomt og vert nytta som bustader for unge psykisk utviklingshemma som treng bustad/butrening. Om naudsynt vert det ført opp felles del for tilsette/fellesareal i samband med tiltaket. Saka vert å legge fram for rett utval seinare. Subsidiert, dersom dette ikkje let seg gjennomføre, vert modulane lagt ut for sal.

Formannskapet - 062/19

FS - behandling:

Alf Terje Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg:

"Saka vert utsett til neste formannskapsmøte. Nye teikningar skal leggjast ved saka. I forkant av møtet skal det vere synfaring på området."

AVRØYSTING - utsetjingsforsalg

Alf Terje Mortensen sitt framlegg: fall med 3 røyster (2FRP, 1MDG)
mot 6 røyster (2AP, 1H, 1SP, 1V, 2FRP).

Alf Terje Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg:

"Bygget vert fjerna og tomta vert tilbakeført til grøntanlegg. Modulane vert å føre oppatt på eigna tomt og vert nytta som bustader for unge psykisk utviklingshemma som treng bustad/butrening. Om naudsynt vert det ført opp felles del for tilsette/fellesareal i samband med tiltaket. Saka vert å legge fram for rett utval seinare. Subsidiert, dersom dette ikkje let seg gjennomføre, vert modulane lagt ut for sal."

Ordføraren gjorde slikt framlegg:

"Saka vert send til heradsstyret utan innstilling."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Ordføreren sitt framlegg - oversending utan innstilling: 6 røyster (2AP, 1MDG 1H, 1SP, 1V)

Alf Terje Mortensen sitt framlegg: 2 røyster (2FRP)

FS - vedtak:

"Saka vert send til heradsstyret utan innstilling."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Då det er eit stort behov for kommunale bustader, blei det i budsjettet for 2017 satt av midlar til oppføring, som modulbygg, av 6 stk hyblar, med opphavleg plassering på kommunal tomt ved Myrane på Hatland.

Etter ein geoteknisk grunnundersøking, blei det klårt at kostnadane til fundamentering ville bli høge og ikkje stå i forhold til tiltakets art. Ein ny tomt måtte finnast, valet falt på kommunal tomt på Reigstad, i områderegulering for Valestrand sentrum merka B7, lågblokk/terrasseblokk inntil 3 etasjar.

Det vart søkt om, og gjeve, fleire dispensasjonar frå reguleringsføresegna for på best mogleg vis å plassera nybygget på tomta, men det vart ikkje gjeve dispensasjon for byggegrense mot veg. Opparbeiding av tomta tok til hausten 2018, då var modulane alle reie produsert og hadde stått lagra hos produsenten i fleire mnd.

Tidleg på nyåret 2019 stod modulbygget på det næraste ferdig, det fekk då mykje merksemd frå kommunens innbyggjarar og media, både lokalt og nasjonalt. Årsaka til desse medieoppslaga var byggets orientering på tomta, med vindauge rett inn i fjellveggen. Det blei argumentert for at heile bygget måtte snuast 180 gr., då med vindauge i front og inngang mot fjell. Problemet var at tomta var for lita for å få til ein slik løysing.

Arbeidet blei då bestemt stansa inntil ein akseptabel løysing var på plass. Skrenten i bakkant er i ettertid sikra med sognemur.

Vurdering

Det har vore fleire vurderingar rundt moglege løysingar, og ein har enda opp med følgjande løysing:

Heva dei eksisterande bueiningane opp ein etasje, Ca 3 m, snu dei 180 gr. slik at inngang blir mot terreng/skjerjing. Ny betongmur mot skjerjing, og tilbakefylling. Ny trapp opp til 2 etasje, nytt isolert golv på grunn. Bodar til alle bueiningar i 1 etasje mot betongmur. To ny bueiningar i 1 etasje, Ca 35 m² kvar. To nye bodar, kvar på 5 m².

Ein ser for seg at modulane, etter avtale med grunneigar, kan mellomlagrast på parkeringsplassen like ved.

Nye bueiningar er tenkt plassbygde, ikkje som modular. Det kan kanskje vera mogleg å behalda saltak, då må taket skjerast ved kvar modul før kraning, og på plass i 2 etasje vil modulane vera spegelvend. Kan hende må ein òg trekka bygget litt nærare vegen for å få tilstrekkeleg plass ved inngangsparti.

Vi vil og sjå på estetisk løysing i forhold til vindauge og utforming av desse, slik at bygget glir godt inn i det eksisterande bumiljøet.

Folkehelse
Miljø
Økonomi

Kostnadsoverslag:

Riving saltak

Kraning av modular ut

Riving ringmur Sum: kr. 250 000,-

Nytt golv på grunn, ny betongmur mot skjering, tilbakefyll

Kraning tilbake

Ny trapp

Div Sum: kr. 850 000,-

Nye bueiningar

inkl. bæring 2 etasje Sum: kr. 1 750 000,-

Konklusjon

Med bakgrunn i de faktiske forhold og forslag til løsning, tilrår rådmannen at budsjettramma for nye bustader, små einingar Reigstad aukast med kr. 3 mill. eks mva.