



Åsgård skole. Nedgravd parkeringskjeller

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 16/00157-28

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Plan- og byggekomiteen
Hovedutvalg for teknikk og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

Rådmannens innstilling:

1. Nedgravd parkeringskjeller, med plass til ca. 100 biler, inkluderes som en del av forprosjektet for Åsgård skole.
2. Investeringsrammen for Åsgård skole tilføres 11,0 mill. kroner.

Ås, 20.02.2019

Trine Christensen
rådmann

Nils Erik Pedersen
kommunalsjef

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Plan- og byggekomiteen
Hovedutvalget for teknikk og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

Vedlegg:

Multiconsult - Vurdering av parkeringskjeller under Åsgård skole

Tidligere politisk behandling:

PBK-Sak 3/16 Åsgård skole - mulighetsstudie på Søråsjordet
PBK-Sak 20/16 Mulighetsstudie
HOK-Sak 6/17 Mulighetsstudie
HTM-Sak 1/17 Mulighetsstudie
HTM-Sak 82/17 R - 317 Detaljreguleringsplan for Åsgård skole - framdrift
F-Sak 80/17 R - 317 Detaljreguleringsplan for Åsgård skole - framdrift
K-Sak 62/17 R - 317 Detaljreguleringsplan for Åsgård skole - framdrift
HTM-Sak 14/18 R - 317 Detaljreguleringsplan for Åsgård skole
UR-Sak 10/18 Åsgård skole. Konsept
RMNF-Sak 10/18 Åsgård skole. Konsept

Ås kommune

PBK-Sak 9/18 Åsgård skole. Konsept
HOK-Sak 15/18 Åsgård skole. Konsept
HTM-Sak 37/18 Åsgård skole. Konsept
F-Sak 50/18. Åsgård skole. Konsept
K-Sak 43/18 Åsgård skole. Konsept
PBK-Sak 12/18 Åsgård skole. Ev. konsekvenser av innsigelser til reguleringsplanen
HTM-Sak 68/18 Åsgård skole. Ev. konsekvenser av innsigelser til reguleringsplanen
F-Sak 79/18 Åsgård skole. Ev. konsekvenser av innsigelser til reguleringsplanen
F-Sak 89/18 Åsgård skole. Ev. konsekvenser av innsigelser til reguleringsplanen
K-Sak 83/18 Åsgård skole. Ev. konsekvenser av innsigelser til reguleringsplanen

Saksutredning:

Sammendrag:

Kommunestyret vedtok den 21.11.2018 (K-Sak 83/18) å opprettholde vedtaket fra 20. juni 2018 (K-Sak 43/18) vedrørende konsept for Åsgård skole, med noen presiseringer.

Det vises til vedtaket den 21.11.2018, pkt. 1, underpunkt e., «Det skal vurderes å etablere nedgravd parkeringskjeller på hele eller deler av skoleområdet.»

Rådmannen har med bakgrunn i vedtaket foretatt en vurdering av mulighetene for å etablere en nedgravd parkeringskjeller under hele eller deler av nye Åsgård skole.

Fakta i saken:

Det er foretatt en vurdering av gjennomførbarheten og kostnadskonsekvensene av å etablere en parkeringskjeller under hele eller deler av skolebygget. Det er ikke foretatt en vurdering av å etablere en parkeringskjeller som går utenfor skolens bygningskropp.

Vurderingene er foretatt av Multiconsult AS som er engasjert som tekniske rådgivere for prosjektet med Åsgård skole.

Gjennomførbarhet

Basert på de geotekniske undersøkelsene kan det graves ned ca. 4-5 meter med åpen skjæring (graveskråninger). Det anbefales en stiv bunnkonstruksjon som utføres vanntett opp til rundt 2 meters dybde. En nedgrav kjelleretasje gir en god fundamenteringsløsning for et nytt skolebygg.

Hvis skolebygget etableres uten nedgravd kjeller, vil skolebygget måtte fundamenteres med borede stålkjernepeler.

Det vises for øvrig til vedlagte notat fra Multiconsult AS.

Antall parkeringsplasser

Det er i denne vurderingen forutsatt at Åsgård skole bygges i tre plan med en grunnflate på ca. 2 600 m² og en flerbrukshall på ca. 1 950 m². Ved å bygge en parkeringskjeller under hele arealet, vil dette gi ca. 170-175 parkeringsplasser.

Ås kommune

Det kan være et alternativ å senke flerbrukshallen én etasje ned i bakken for å redusere høyden på hallen. Hvis man senker flerbrukshallen og kun etablerer parkering under selve skolebygget vil dette gi ca. 100 parkeringsplasser.

Antall parkeringsplasser er grovt anslått basert på overordnet arealbehov, og vil variere ut fra hvilken endelig løsning/utforming det blir på selve skolebygget.

Økonomi

Det er utarbeidet et grovt kostnadsanslag på to ulike løsninger:

- Nedgravd parkeringskjeller på 4 550 m²
- Fundamentering av skolebygget uten kjeller

En løsning med en nedgravd parkeringskjeller på 4 550 m² er kostnadsberegnet til ca. 36,2 mill. kroner. En løsning hvor hele skolebygget og flerbrukshallen bygges uten kjeller er kostnadsberegnet til ca. 18,5 mill. kroner. Kostnadsforskjellen er ca. 17,7 mill. kroner. Dette utgjør en kostnad på ca. 100 000 kroner/parkeringss plass.

Hvis man senker flerbrukshallen og bare bygger en parkeringskjeller under selve skolebygget (2 600 m²), er kostnadsforskjellen beregnet til ca. 11,0 mill. kroner.

Vurdering:

Det er mulig å bygge en nedgravd parkeringskjeller med de grunnforholdene som er på Åsgård skole. Tilleggskostnadene utgjør i overkant av 100 000 kroner pr. parkeringsplass.

Fordelene med en nedgravd parkeringskjeller er at man kan unngå parkering innenfor skoleområdet og langs adkomstveiene til skolen (Skoleveien). Dette vil bidra til økt uteareal for skolen og gi bedre sikkerheten for gående/syklende til/fra skolen.

I tillegg til parkering for biler, kan sykkelparkeringen for de ansatte også plasseres i en kjeller. Dette vil også kunne bidra til økt uteareal og hindre tyveri og hæververk.

Nedkjøringsrampen vil ta noe uteareal som ellers ikke ville vært nødvendig, men dette kan kompenseres ved å fjerne dagparkering som ellers ville vært nødvendig.

En parkeringskjeller med 100 plasser vil i stor grad bedre forholdene for bruken av flerbrukshallen, både ved idretts- og kulturarrangementer.

Økonomiske konsekvenser:

Se avsnitt om økonomi over.

Miljømessige konsekvenser:

Økt tilgang til parkering vil medføre økt bilbruk. Det er imidlertid fortsatt en stund igjen til det er fullgodt kollektivtilbud som erstatter behovet for bruk av bil for skolens og hallens besøkende. Det bør legges opp til både sykkelparkering og ladestasjoner for el-bil i p-kjelleren.

Ås kommune

Konklusjon med begrunnelse:

Rådmannen anbefaler at det i forprosjektet for Åsgård skole utredes en nedgravd parkeringskjeller under selve skolebygget. En slik løsning vil få plass til ca. 100 biler, noe avhengig av utformingen på skolebygget.

Ved etablering av en parkeringskjeller vil man få frigjort arealer som kan benyttes til uteområde for skolen, og bidra til økt sikkerhet ved at gateparkering rundt skolen kan reduseres.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart