



Midtgard. Riving eller bevaring

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 16/00157-35

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Plan- og byggekomiteen
Hovedutvalg for oppvekst og kultur
Hovedutvalg for teknikk og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

21.08.2019

Rådmannens innstilling:

1. Den nyeste delen av Midtgard rives og at den eldste delen istandsettes til opprinnelig stand.
2. I den videre planleggingen av det nye skolebygget, forutsettes det at bygget innarbeides som en del av undervisningsarealet, og at det arealene skal kunne benyttes utenom skoletid av Kulturskolen og andre kulturaktiviteter.
3. Tiltaket søkes gjennomført innenfor vedtatt kostnadsramme for Åsgård skole.
4. Framtidig lokalisering av Ungdomsklubben framlegges i egen sak.

Ås, 09.08.2019

Trine Christensen
Rådmann

Nils Erik Pedersen
Kommunalsjef teknikk,
samfunn og kultur

Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

Behandlingsrekkefølge:

Plan- og byggekomiteen
Hovedutvalget for oppvekst og kultur
Hovedutvalget for teknikk og miljø
Formannskapet
Kommunestyret

Tidligere politisk behandling:

HTM-Sak 14/18 Reguleringsplan, 1. gangs behandling
K-Sak 43/18 Konsept
K-Sak 83/18 Konsept. Eventuelle konsekvenser av innsigelser til reguleringsplanen

Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:

Ingen

Ås kommune

Saksutredning:

Sammendrag:

Rådmannen har utredet ulike alternativer for selve bygget Midtgard basert på vedtak i Kommunestyret den 20.06.2018 (K-Sak 43/18) og 21.11.2018 (K-Sak 83/18):

.....

«Kommunestyret ber rådmannen utrede alternativ lokalisering av Midtgard som ivaretar ungdommens behov.»

Midlertidig og framtidig lokalisering av Ungdomsklubben utredes og framlegges som egen sak. Ungdomsklubben kan bli værende i Midtgard fram til årsskiftet 2020/21.

Fakta i saken:

Reguleringsplanen for Åsgård skole ble 1. gangs behandlet i HTM (HTM-Sak 14/18) den 01.03.2018. Konseptet for Åsgård skole ble behandlet i kommunestyret den 20.06.2018 (K-Sak 43/18). Her ble det vedtatt at Midtgard rives.

I høringsrunden ble det mottatt innsigelser fra Akershus fylkeskommune angående riving av Midtgard. Kommunestyret fastholdt sitt vedtak av 20.06.2018 i sin behandling av saken «Åsgård skole. Konsept. Eventuelle konsekvenser av innsigelser til reguleringsplanen» (K-Sak 83/18).

Fylkesutvalget behandlet ovennevnte sak i møte 04.02.2019 (FU-sak 6/19), og gjorde følgende vedtak:

«Fylkesutvalget fraråder at man tillater riving av begge etterkrigsbygningene på Åsgård skole og anbefaler kommunen å se på mulige løsninger hvor bevaringshensynet blir ivare tatt.»

Rådmannen har utredet mulige løsninger som ivaretar Fylkesutvalgets vedtak.

Midtgard sin historie og kulturhistoriske betydning er beskrevet i tidligere saksutredninger og forutsettes kjent. Det henvises bl.a. til saksdokumentene ved behandling i fylkesutvalget.

Vurdering:

Rådmannen har utredet følgende alternativer:

- Alternativ 1 – Rive Midtgard (iht. tidligere vedtak i kommunestyret)
- Alternativ 2 – Rive den nyeste delen av Midtgard og istandsette den eldste delen til opprinnelig stand
- Alternativ 3 – Bevare Midtgard slik den er i dag

Alternativ 1 – Rive Midtgard

Ved å rive hele Midtgard frigir man areal som kan benyttes om uteareal til Åsgård skole. Kommunestyret vedtok den 21.11.2018 (K-Sak 43/18) å igangsette regulering til uteområde for skolen på areal avsatt til offentlig formål ute på Søråsjordet (avgrenset av forlengelsen av Skogveien). Hvis skoleområdet kan utvides vestover slik det er foreslått, vil ikke behovet for uteareal i området ved Midtgard være like stort. Riving av hele Midtgard ivaretar ikke Fylkesutvalgets råd.

Ås kommune

Alternativ 2 – Rive den nyeste delen av Midtgard og istandsette den eldste delen til opprinnelig stand

Alternativet går ut på rive den nyeste delen av Midtgard (fra 1953), med unntak av toalettene, og istandsette den eldste delen (fra 1917) til opprinnelig stand. Den eldste delen utgjør ca. 200 m² og består av ett åpent rom med scene. Bygget kan settes i stand eksteriørmessig til opprinnelig stand og gjøre nødvendige ombygginger innvendig for at arealene kan benyttes til undervisning på dagtid og av Kulturskolen på ettermiddag/kveldstid. Ved å løse deler av skolens behov i Midtgard vil man kunne bygge færre nye kvadratmeter. I forhold til utearealene vil en riving av den nyeste delen av Midtgard åpne opp skolegården på østsiden av det nye skolebygget og gi bedre oversikt inn mot plassen mellom de eksisterende byggene.

Alternativ 3 – Bevare Midtgard som i dag

Dersom Midtgard bevares må det gjennomføres betydelig innvendig reovering. Det som er foreslått med den eldste delen i alternativ 2, kan også gjøres i alternativ 3. I tillegg må man sette i stand arealene i den nyeste delen av Midtgard. Arealene er på ca. 100 m² og består i dag av to aktivitetsrom, kjøkken og et kontor. Disse arealene vurderes som mindre brukbare til undervisningsarealer uten full ombygging. Ved en bevaring kan det vurderes om ungdomsklubben skal fortsette sin virksomhet i bygget selv om det da blir en blanding av ulike aktiviteter og aldersgrupper inne på skoleområdet i skole-/SFO tiden.

En ulempe med å la hele Midtgard stå som i dag, utover redusert uteareal, er at uteområdene på østsiden av Midtgard blir lite tilgjengelige og vil oppleves som uoversiktlige fra skolens side.

Ungdomsklubben

Det pågår en utredning av mulige nye lokaler for ungdomsklubben. Flere alternativer har vært oppe til vurdering. Pr. nå anses den gamle tannklinikken i Langbakken 37 som mest aktuell. Dette er i rimelig nærhet til sentrum og nært på ungdomsskolen, Ås stadion og Ås videregående skole. Denne saken bør imidlertid behandles i bl.a. elevrådet og ungdomsrådet før den legges frem for endelig beslutning for å sikre en god medvirkning og forankring. Elevrådet på ungdomsskolen velges først i september.

Av hensyn til fremdriften for nye Åsgård skole, regulering av Åsgård og behandling av D6 og Skoleveien 2 (Gule huset) velger rådmannen å fremme saken om Midtgard nå og komme tilbake til endelig lokalisering av ungdomsklubben på et senere tidspunkt.

Økonomiske konsekvenser:

Det er ikke foretatt en kostnadsberegning av alternativ 2 og 3. Det antas at kostnadene ved å sette i stand den eldste delen av Midtgard (alternativ 2) til undervisningsareal ligger på samme nivå som det man sparer ved å bygge færre kvadratmeter nybygg. Dette forutsetter at arealene kan utnyttes i et «en til en forhold» og må kartlegges nærmere i forprosjektet. Ved å beholde hele Midtgard antas det at man får et større totalt areal (nybygg + hele Midtgard) enn for alternativ 2 og derfor en mindre merkostnad for prosjektet.

Konklusjon med begrunnelse:

Ås kommune

Rådmannen anbefaler at den nyeste delen av Midtgard rives og at den eldste delen istandsettes til opprinnelig stand. Bygget kan benyttes til undervisning på dagtid og av Kulturskolen på ettermiddag/kveldstid.

Riving av den nyeste delen av Midtgard åpner opp skolegården på østsiden av det nye skolebygget og vil gi bedre oversikt inn mot plassen mellom de eksisterende byggene. Alternativet ivaretar Fylkesutvalgets råd.

Kan vedtaket påklages?

Nei

Ikrafttredelse av vedtaket:

Umiddelbart