



## Videre bruk av D6, ev. flytting eller riving

Saksbehandler: Leif Klemetrud

Saksnr.: 16/00157-36

---

**Behandlingsrekkefølge**

---

---

**Møtedato**

---

Plan- og byggekomiteen

21.08.2019

Hovedutvalg for oppvekst og kultur

Hovedutvalg for teknikk og miljø

Formannskapet

28.08.2019

Kommunestyret

### Rådmannens innstilling:

1. D6 rives og arealet benyttes til uteareal for Åsgård skole.
2. Kostnadene dekkes innenfor bevilget ramme for Åsgård skole.

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

### Vedlegg:

1. Uttalelse fra Ås kunstforening
2. Uttalelse fra Andelslaget D6

### 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

## Saksutredning:

### Sammendrag:

Rådmannen har utredet videre bruk av D6, ev. flytting eller riving, basert på vedtak i Kommunestyret den 20.06.2018 (K-Sak 43/18) og 21.11.2018 (K-Sak 83/18):

.....

«Videre bruk av D6, ev. flytting eller riving, utredes samtidig som en egen sak.»

### Fakta i saken:

Reguleringsplanen for Åsgård skole ble 1. gangs behandlet i HTM (HTM-Sak 14/18) den 01.03.2018. I forslag til reguleringsplan er D6 bevart med dagens plassering.

Konseptet for Åsgård skole ble behandlet i kommunestyret den 20.06.2018 (K-Sak 43/18). Det ble her vedtatt at videre bruk av D6, ev. flytting eller riving, utredes samtidig som en egen sak.

I bygningskonseptet for Åsgård skole, som ble presentert for formannskapet i møte den 24.04.2019 og som det planlegges videre med utgangspunkt i, blir D6 liggende midt i skolegården og ganske nær det nye skolebygget.

D6 ligger på område som i reguleringsplanen er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. Bygget er en gammel lærerbolig oppført i 1913 og som i dag leies av Ås kunstforening.

### Vurdering:

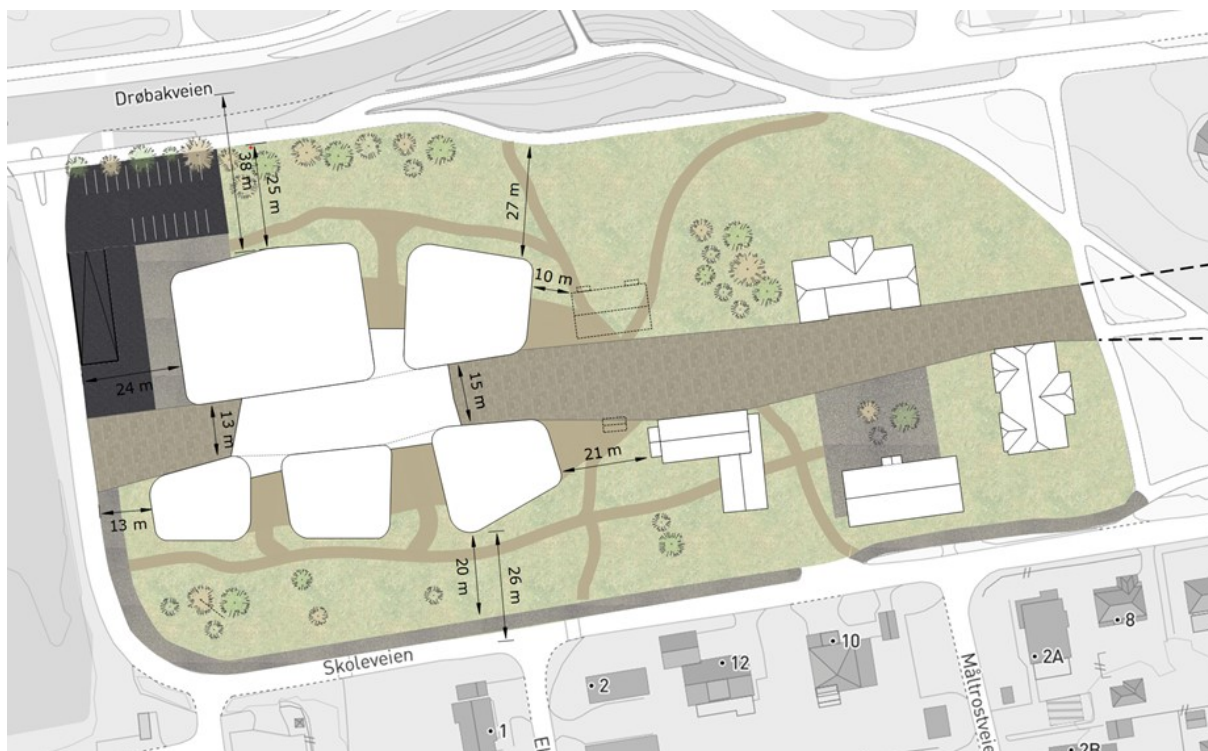
Rådmannen har utredet følgende alternativer iht. oppdraget:

- Alternativ 1 – Videre bruk av D6 på dagens tomt
- Alternativ 2 – Flytte D6 til en annen tomt
- Alternativ 3 – Riving av D6

#### Alternativ 1 – Videre bruk av D6 på dagens tomt

D6 leies i dag av Ås kunstforening som benytter bygget til sammenkomster og utstillinger. Bygget er en gammel lærerbolig oppført i 1913 som er oppført i SEFRAK-registeret. Bygget har en grunnflate på ca. 190 m<sup>2</sup> BTA.

I konseptet for nye Åsgård skole blir D6 liggende svært nærme det nye skolebygget, se skisse under. Dagens plassering vil medføre at uteområdene blir vanskeligere å utnytte og mer uoversiktlige.



Hvis det besluttes at D6 blir stående bør det vurderes om første etasje kan benyttes til undervisningsarealer for skolen i skoletiden, og ev. benyttes til andre formål på ettermiddag og kveld. Andre etasje vurderes som uegnet til undervisningsbruk pga. forholdet til brann og rømning.

Alternativt kan virksomheten i D6 endres, slik at bygget kun benyttes utenom skoletiden. Transport til og fra bygget må kun foregå utenom skoletiden, og parkering foran D6 bør ikke være tillatt.

D6 har kulturhistorisk verdi. Det vises i denne sammenheng til vedlagte uttalelse fra Ås kunstforening og andelslaget D6.

## Alternativ 2 – Flytte D6 til en annen tomt

Det vurderes som mulig å flytte D6 til en annen tomt. Det er da forutsatt å flytte bygget helt. Før bygget kan flyttes må blant annet følgende tiltak gjennomføres:

- Frakopling av VA og strøm
- Demontering av takstein
- Demontering av skorstein og brannmurer
- Fjerning av vegetasjon og infrastruktur rundt bygget og langs transportruten
- Etablering av nødvendig transportvei
- Etablering av ny grunnmur
- Framføring av VA og strøm til ny plassering

Etter at bygget er flyttet må blant annet følgende tiltak gjennomføres:

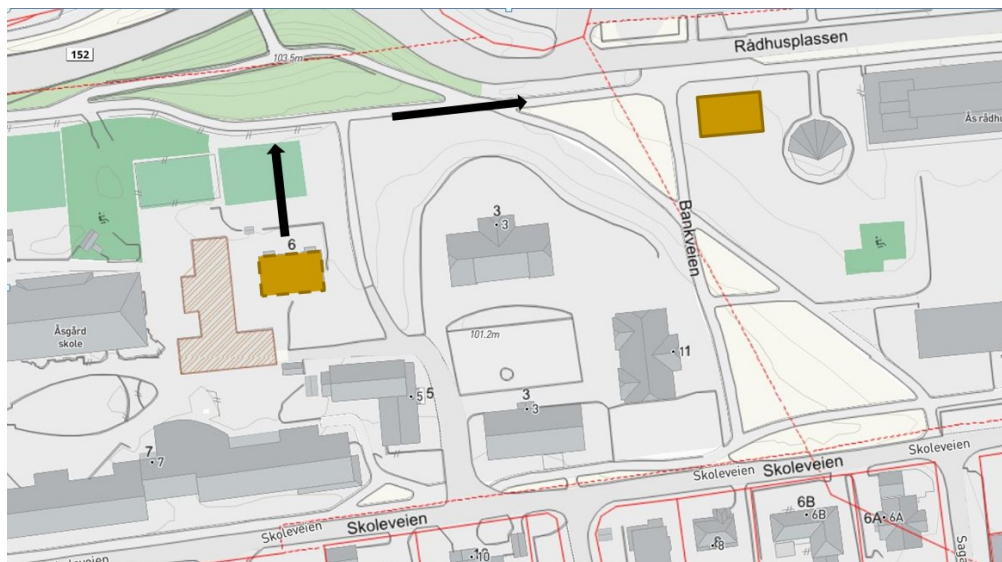
- Tilkobling til VA og strøm
- Ny skorstein og brannmurer
- Legging av takstein

# Ås kommune

- Reetablering av vegetasjon og infrastruktur rundt bygget og langs transportruten
- Diverse istandsetting av bygget, utbedring av skader påført under flyttingen

Hvis D6 skal flyttes, anbefaler rådmannen at bygget flyttes ut av området som er regulert til skoleformål. Den beste lokaliseringen vurderes å være i området vest for paviljongen, se kart under. Dette er tomten som er lettest tilgjengelig ift. en flytting. Det ligger ikke kabler og rør i bakken av betydning på det aktuelle stedet. Det er også vurdert å flytte D6 inne på selve skoletomten, f. eks. bort til der «det gule huset» står i dag. Man oppnår imidlertid ikke mer uteareal ved en slik plassering. I tillegg vil ikke en slik flytting kunne skje før erstatningslokaler for «det gule huset» er ferdigstilt. Selve flyttingen blir også vesentlig vanskeligere etter at det nye skolebygget er ferdigstilt.

Ved en flytting av D6 kan det komme innsigelser til reguleringsplanen fra Akershus fylkeskommune som ev. må påklages til Fylkesutvalget. Dette vil forsinke endelige vedtatt reguleringsplan, men vurderes pr. nå ikke å ha påvirkning på framdriften i byggeprosjektet.



## Alternativ 3 – Riving av D6

Ved en ev. riving av D6 kan det komme innsigelser til reguleringsplanen fra Akershus fylkeskommune som ev. må påklages til Fylkesutvalget. Dette vil forsinke endelige vedtatt reguleringsplan, men vurderes pr. nå ikke å ha påvirkning på framdriften i byggeprosjektet.

## Uttalelse fra Åsgård skole

*«På en skole er det viktig med et godt, sikkert og tilstrekkelig areal. D6 opptar i dag uteareal for elevene. Erfaringer ved dagens bruk er at det periodevis er kjøring til og fra D6 og at det til tider oppholder seg fremmede personer i skolegården.»*

*D6 tilfredsstillter ikke dagens krav til undervisningsrom. For at bygget skal kunne brukes til undervisning og evt sambruk med Kulturskolen må bygget oppgraderes og bygges om.»*

# Ås kommune

## Dagens bruk av D6

Ås kommune har en leieavtale med Ås kunstforening. Avtalen utløper uten oppsigelse 31.12.2019. Leietager er informert om at ytterligere forlengelse ikke kan påregnes.

Dagens aktivitet i bygget er positiv for Ås kommune og Ås sentrum og rådmannen er innstilt på å gå i dialog med Ås kunstforening for å se etter mulige erstatningsarealer dersom bygget rives.

Ås kommune har et betydelig lovfestet ansvar for eide bygg, uavhengig av kontraktsform. Leieavtaler hvor leietaker påtar seg betydelige drifts- og vedlikeholdsforpliktelser er utfordrende. Det er i tillegg en rekke frivillige lag og foreninger som har samfunnsnyttige aktiviteter og avtaler som denne utfordrer kommunens likebehandlingsprinsipp.

Ved en eventuell flytting av D6 bør bruk, leie, vedlikeholdsansvar m.m. vurderes på nytt for bygget.

### **Økonomiske konsekvenser:**

En flytting av D6 til tomten som vist på kart ovenfor, er anslått til å koste i størrelsesorden 5-6 mill. kroner (ekskl. mva). Det er ikke foretatt en detaljert gjennomgang av bygget for å se på konkrete løsninger. Dette kan først gjøres når man ev. engasjerer et firma som har spesialisert seg på flytting av hele bygg.

Riving av D6 er vurdert til å koste ca. 400 000 kroner (ekskl. mva).

### **Konklusjon med begrunnelse:**

Rådmannen anbefaler at D6 rives og at arealet benyttes til uteareal for Åsgård skole.

### **Alternativ innstilling:**

1. Med bakgrunn i D6 sin kulturhistoriske verdi skal bygget bevares slik det står på tomten i dag.
2. Det vurderes om første etasje kan benyttes til undervisningsarealer for skolen i skoletiden, og ev. benyttes til andre formål på ettermiddag og kveld.
3. Nåværende leieavtale med Ås kunstforening forlenges ikke.
4. Samlet bruk av D6 med tilhørende vilkår for drift og vedlikehold utredes og legges frem for politisk behandling.

### **Kan vedtaket påklages?**

Nei

### **Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart