



Møteinnkalling

Utvalg:	Nordreisa råd for funksjonshemmede
Møtested:	Konferanserom, Sonjatun
Dato:	12.02.2019
Tidspunkt:	11:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 58 80 15, eller til postmottak@nordreisa.kommune.no – ved forfallsmelding på e-post er vil dere motta en bekreftelse på at den er registrert, dersom dere ikke mottar en slik bekreftelse MÅ dere ta kontakt pr. telefon.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 1/19	Referatsaker		
RS 1/19	Skisseprosjekt for nytt torg på Storslett		2016/799
RS 2/19	Ombygging av kommunehuset		2017/1280

PS 1/19 Referatsaker



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
94/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	11.10.2018
70/18	Nordreisa kommunestyre	25.10.2018
4/19	Nordreisa eldreråd	11.02.2019
1/19	Nordreisa råd for funksjonshemmede	12.02.2019

Skisseprosjekt for nytt torg på Storslett

Henvisning til lovverk:

Vedlegg

- 1 Storslett nasjonalparklandsby skisse- og forprosjekt januar 2018

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune vedtar skisse- og forprosjekt for Storslett sentrum, jf vedlegg.
Det vedtas oppstart av arbeidet med detaljprosjekt/entreprenørgrunnlag med en kostnadsramme på kr 300.000 som innarbeides i investeringsbudsjett for 2019.
Endelig vedtak om oppstart gjøres av kommunestyret når detaljprosjekt med kostnadsramme foreligger.

Saksopplysninger

Formannskapet gjorde i oktober 2016 et vedtak om å søke midler til å gjennomføre et torgprosjekt i Storslett sentrum. Etter at fylkeskommunen ga tilskudd våren 2017, startet arbeidet med skisse- og forprosjekt sensommeren 2017. I løpet av høsten ble det utarbeidet forslag som ble drøftet med arbeidsgruppe, møte med handelsstanden og det ble avholdt åpent folkemøte.

I januar 2018 var skisse- og forprosjektet ferdig og det ble presentert til formannskapet i møte 31.januar 2018.

Formannskapet var fornøyd med sluttproduktet, og bestemte at det måtte tas opp i kommunestyret sammen med forslag til ny reguleringsplan for Storslett. På det tidspunktet var ny reguleringsplan forventet ferdig før sommeren. Reguleringsplan for Storslett er avhengig av Statens vegvesens sin plan for ny Storslett bru. Dette arbeidet har dessverre blitt utsatt flere ganger, noe som har medført utsettelse for kommunens plan.

For å komme videre med prosjekt Storslett torg fremmes saken nå til behandling. Forslagene til endringer av infrastruktur (veier og gang og sykkelveier) samstemmer i de to planene.

Målet nå er å ta skisse- og forprosjektet over til neste fase med utarbeiding av detaljprosjekt/entrepriseggrunnlag.

Kommentarer til forslaget

Det var god dialog mellom arkitekt og Anleggsdrift i prosessen i forhold til drift og vedlikehold av dette uteområdet både sommer og vinter. Alt kan ikke avgjøres i en så tidlig fase, men må tas i detaljprosjekteringsfasen.

Det er lagt inn et kostnadsoverslag. Det kan benyttes til grovbudsjettering på 25 millioner kroner, men for å få mer nøyaktige tall må en ha gjennomført en detaljprosjektering.

Erfaringsmessig vil en slik detaljprosjektering koste ca kr 300 000.

Forholdet til reguleringsplan

Forslag til reguleringsplan for Storslett er under arbeid, men er utsatt pga forsinkelser i arbeidet med reguleringsplan for området for ny bru. Statens vegvesen har lovd, og kommunen forventer at planforslaget deres kommer snart. Det betyr at det kan sendes på høring og en kan forvente en sluttbehandling våren 2019.

Hvis detaljprosjektering/anbudsgrunnlag gjøres ferdig vinter/våren, kan det være mulig med oppstart av arbeidet med nytt torg i 2019.

Vurdering

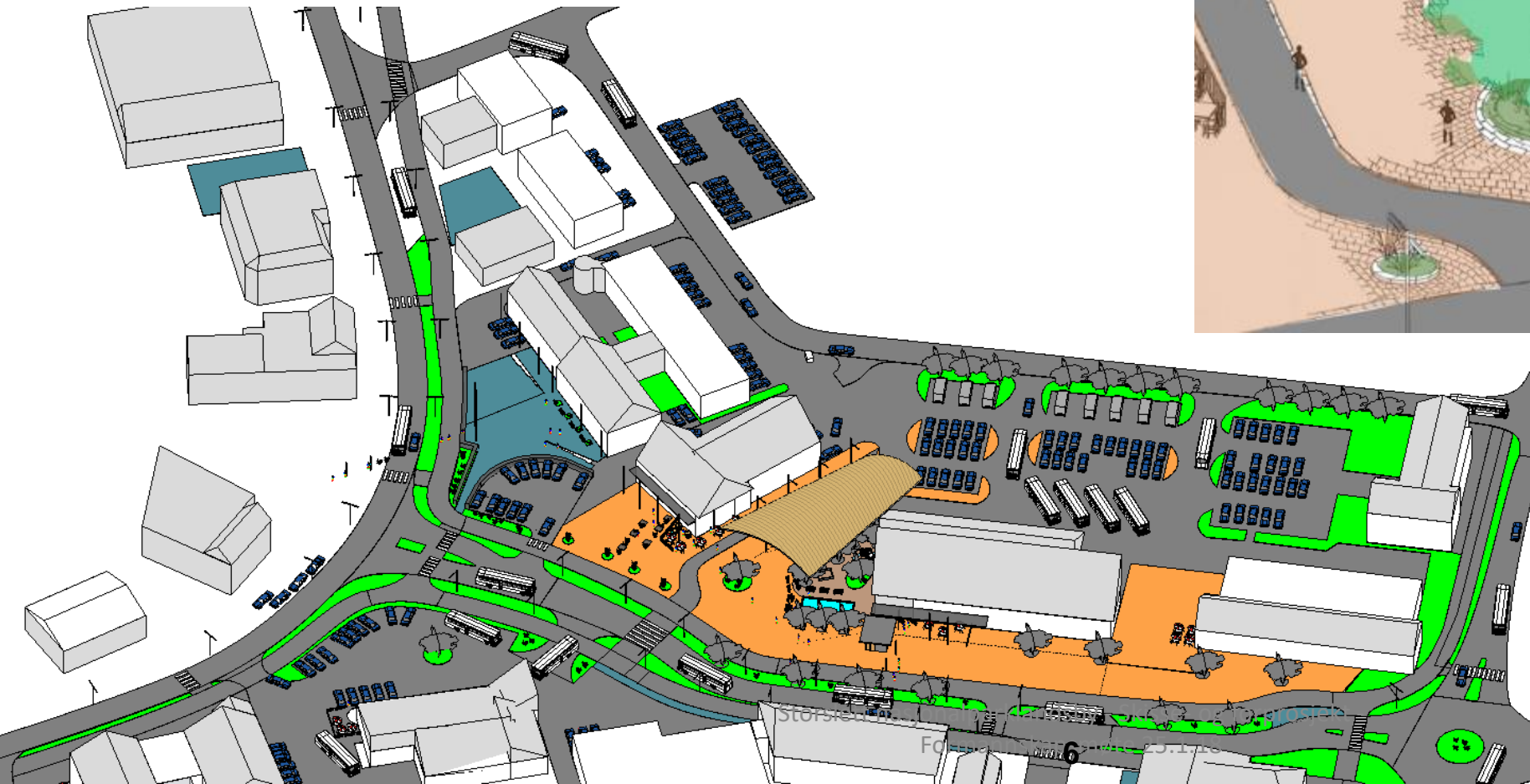
Det er gjennomført et torgprosjekt for Storslett sentrum. Prosjektet er samkjørt og tilpasset reguleringsplanarbeidet som pågår for Storslett sentrum. Det forventes at dette blir ferdig våren 2019.

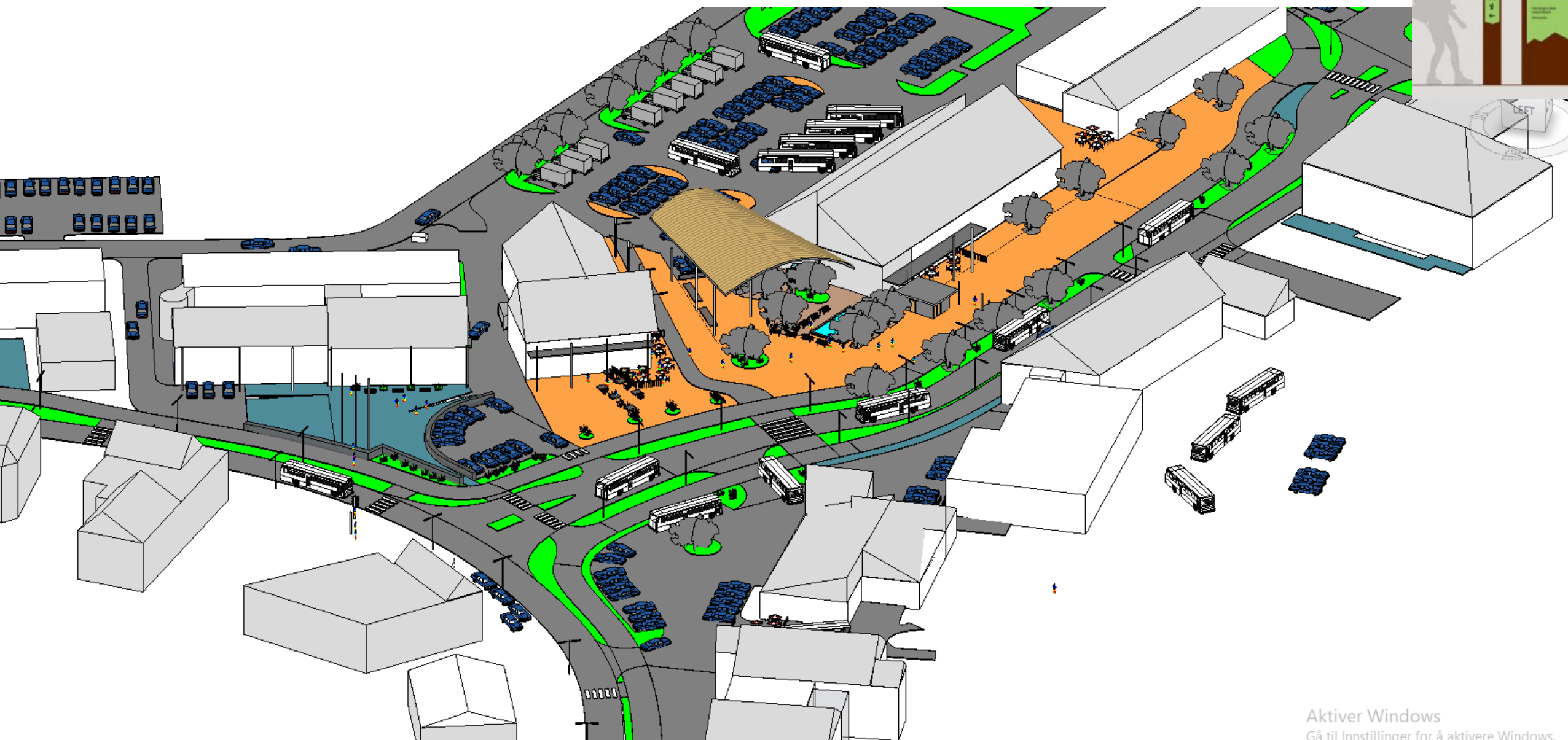
Skisse- og forprosjektet er utarbeidet i samråd med teknisk personell i administrasjonen, presentert på et folkemøte og presentert for oppdragsgiver; formannskapet. Forslaget legger opp til flytting av krysset E6/Fv865 noe sørover og etablere et nytt moderne torg/inngangsparti foran kommunehuset. Videre et nytt grøntområde mellom Haganbygget og gamle postbygget og ny parkeringsplass bak gamle posthuset.

Rådmannen mener skisseforslaget gir et godt grunnlag for utvikling av Storslett sentrum og anbefaler at det tas videre til et detaljprosjekt/entrepriseggrunnlag og utbyggingsprosjekt. Endelig utbyggingsvedtak foreslås tatt når detaljprosjekt er ferdig.

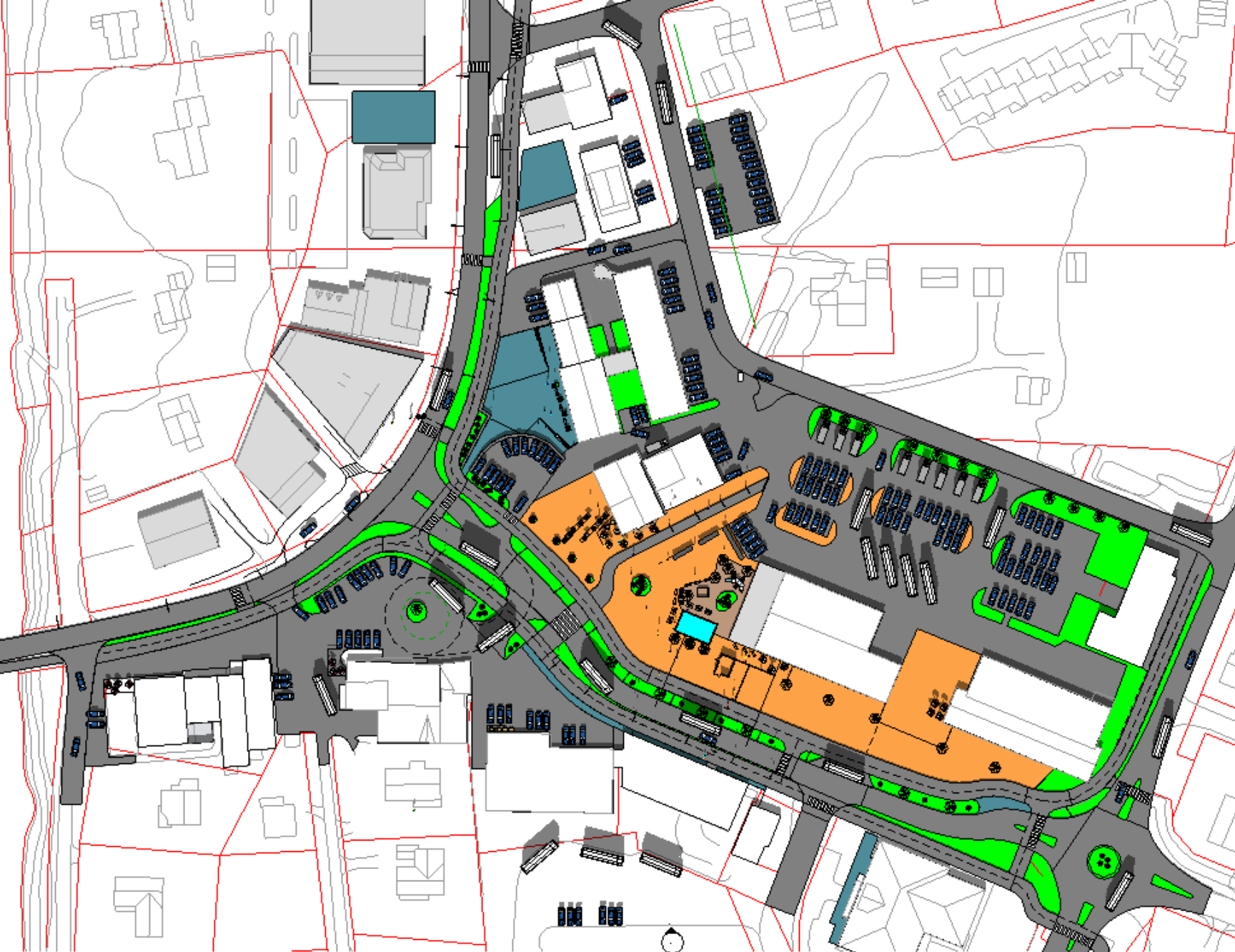
Storslett nasjonalparklandsby

Skisse- og forprosjekt sentrumsplan

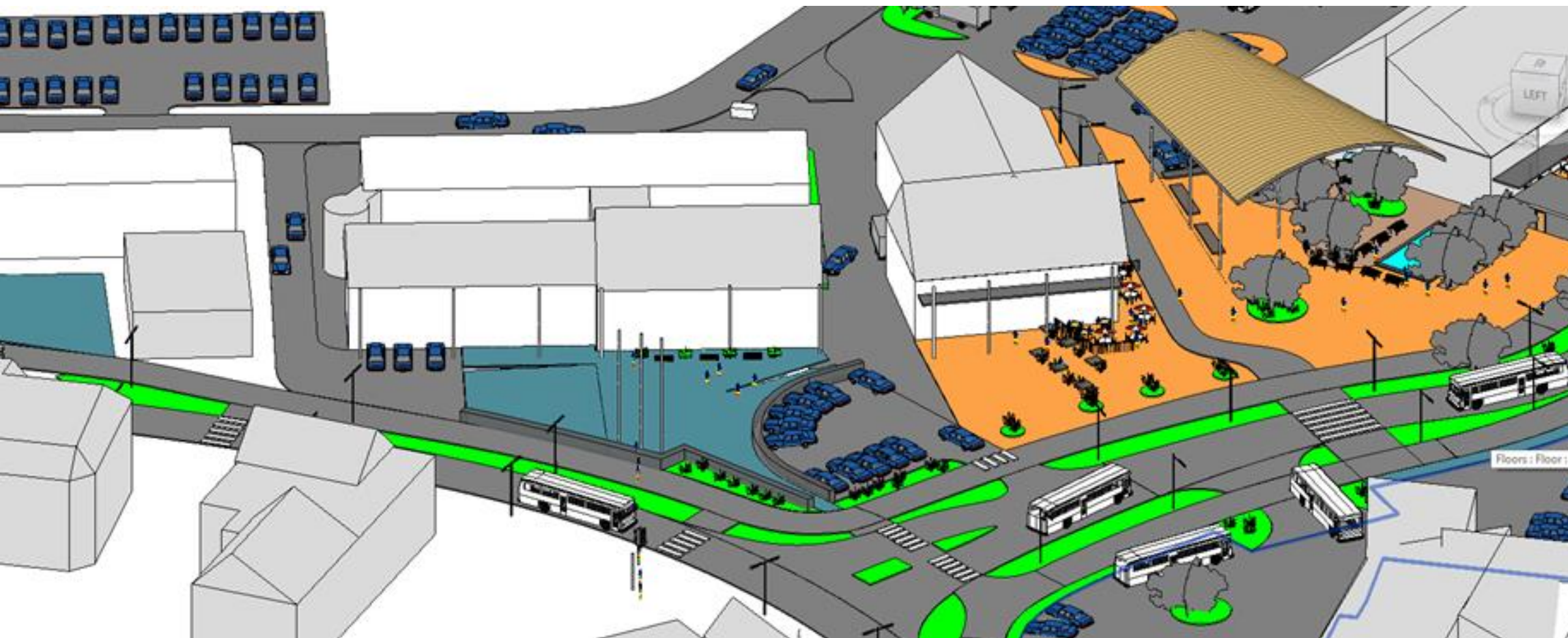




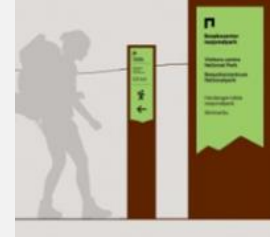
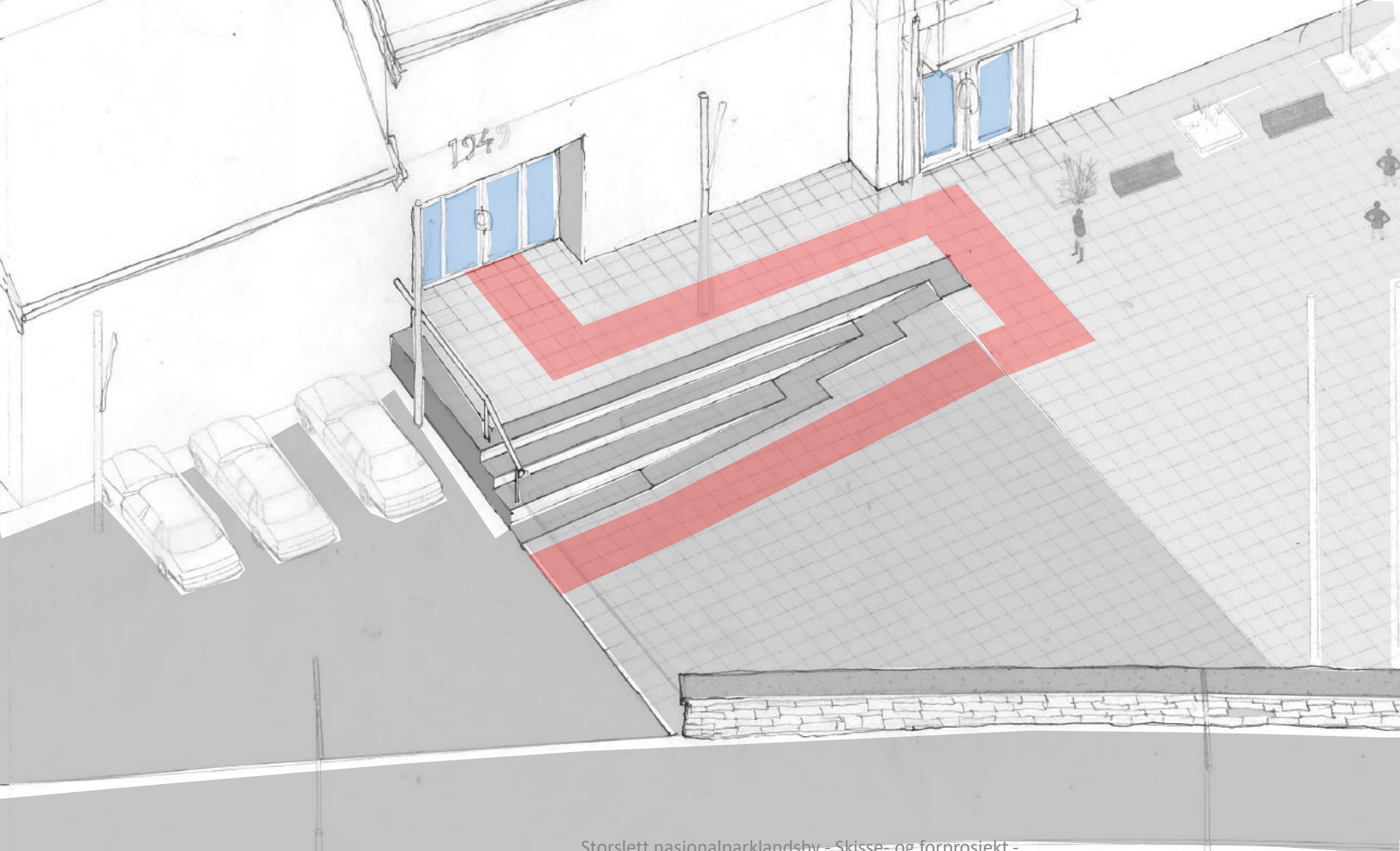
Aktiver Windows
Gå til Innstillingar for å aktivere Windows.



Storslett nasjonalparklandsby - Skisse- og forprosjekt -
Formannskapsmøte 25.1.18



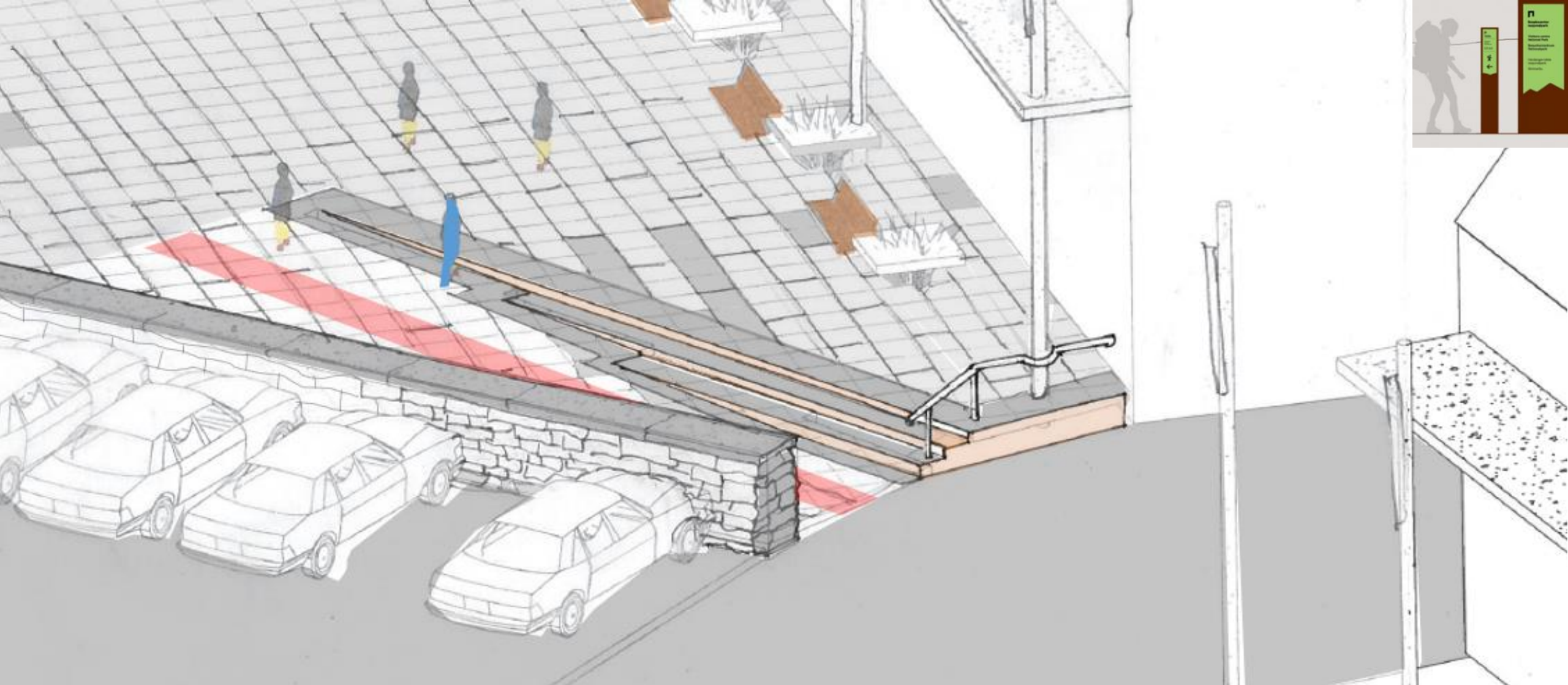
Storslett nasjonalparklandsby - Skisse- og forprosjekt -
Formannskapsmøte 25.1.18

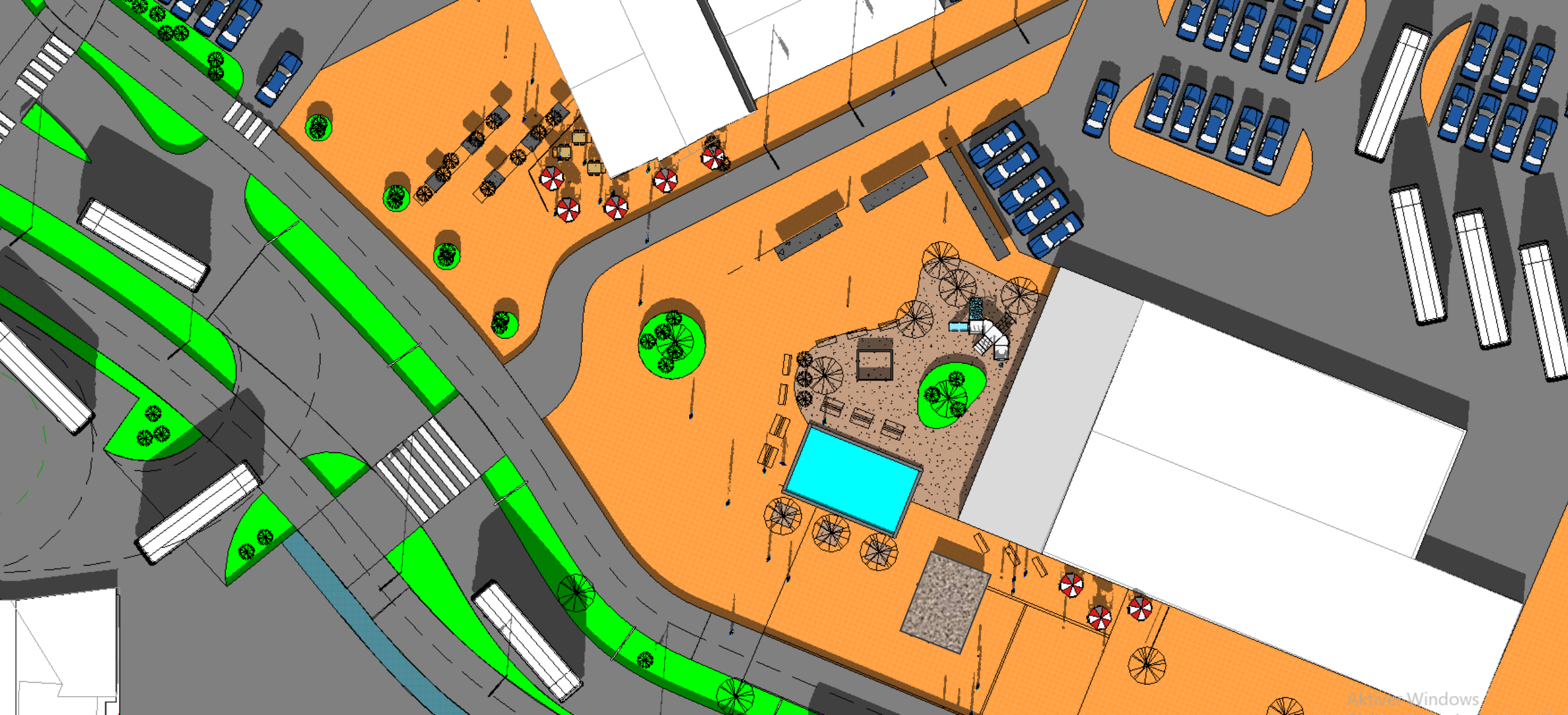




Storslett nasjonalparklandsby - Skisse- og forprosjekt -
Formannskapsmøte 25.1.18

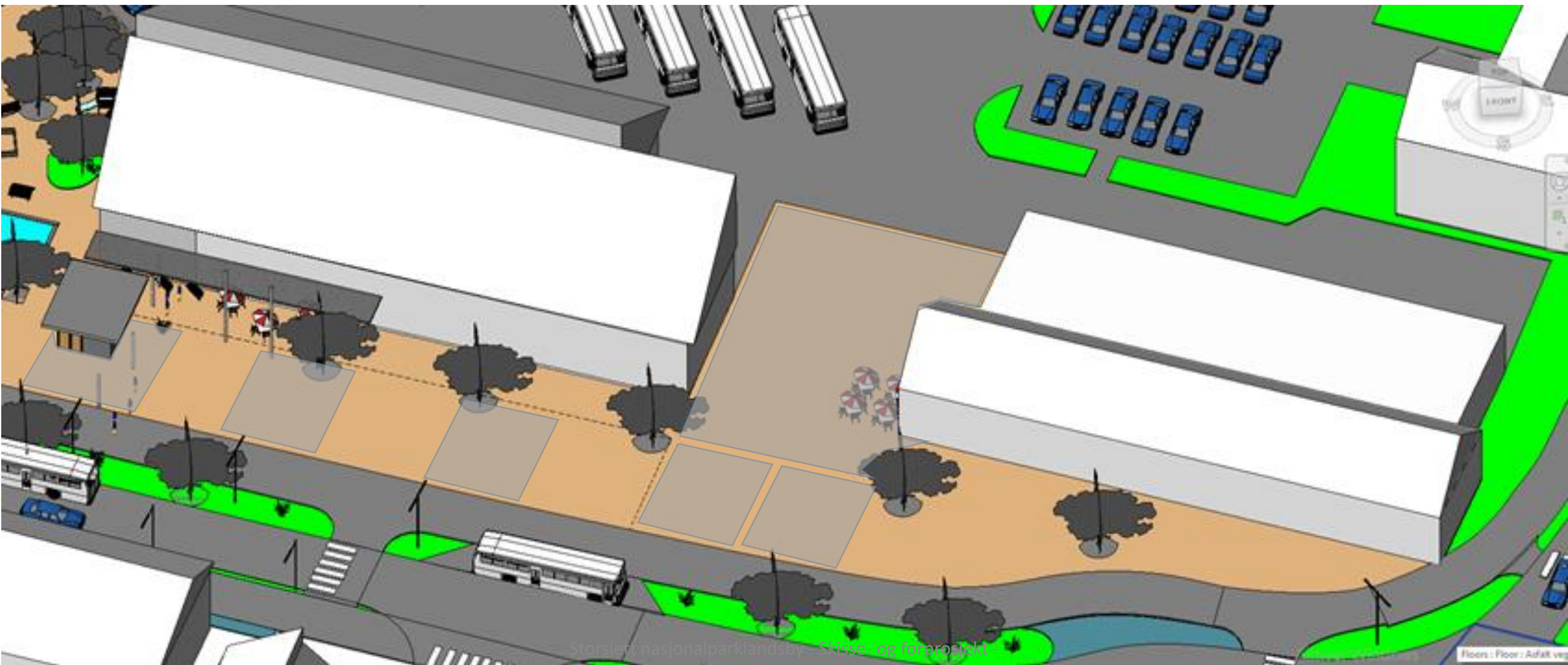
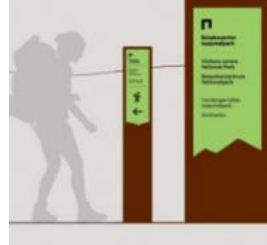






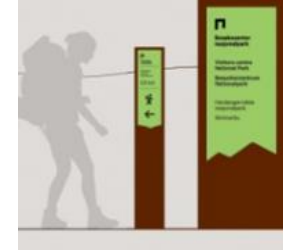
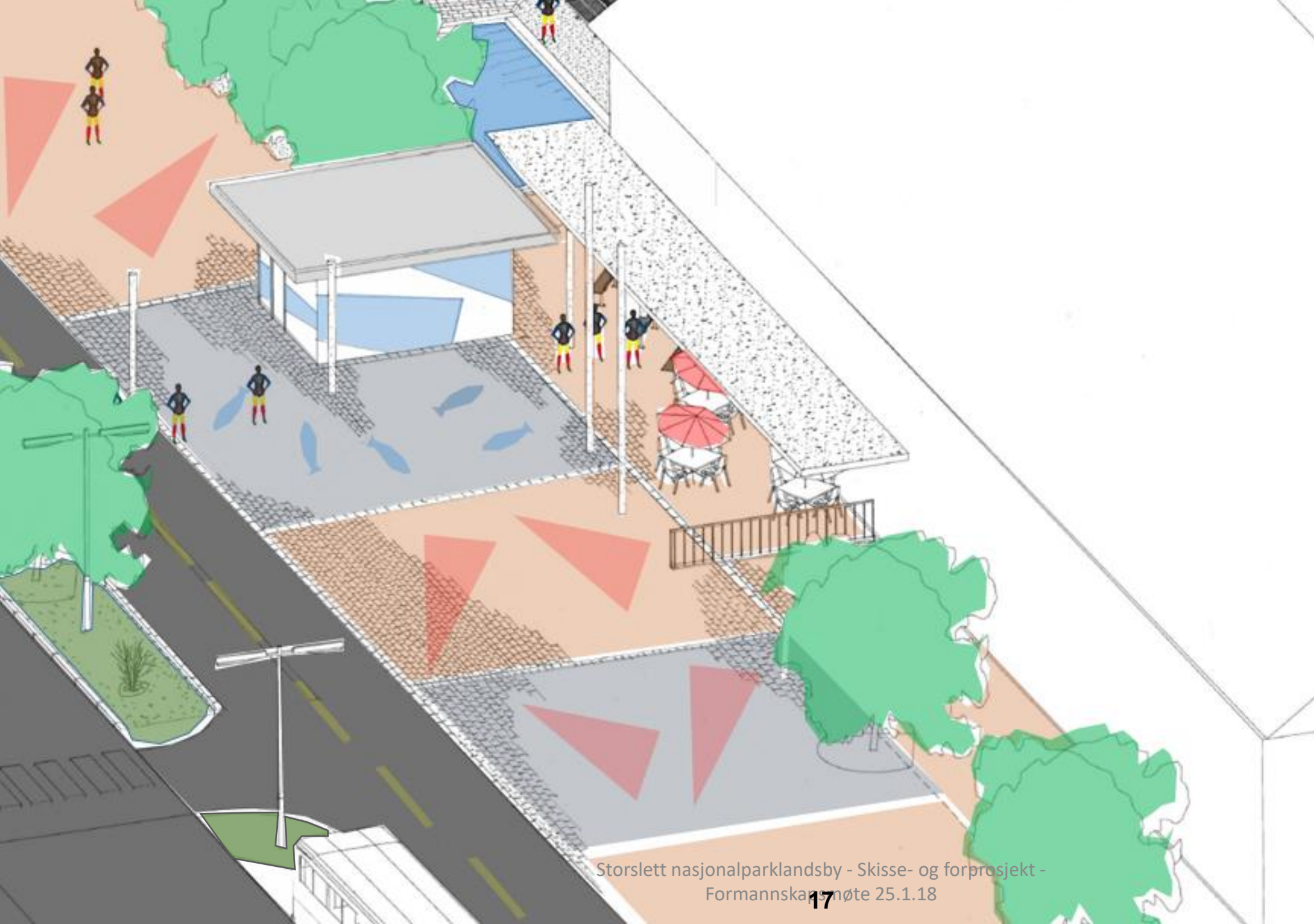


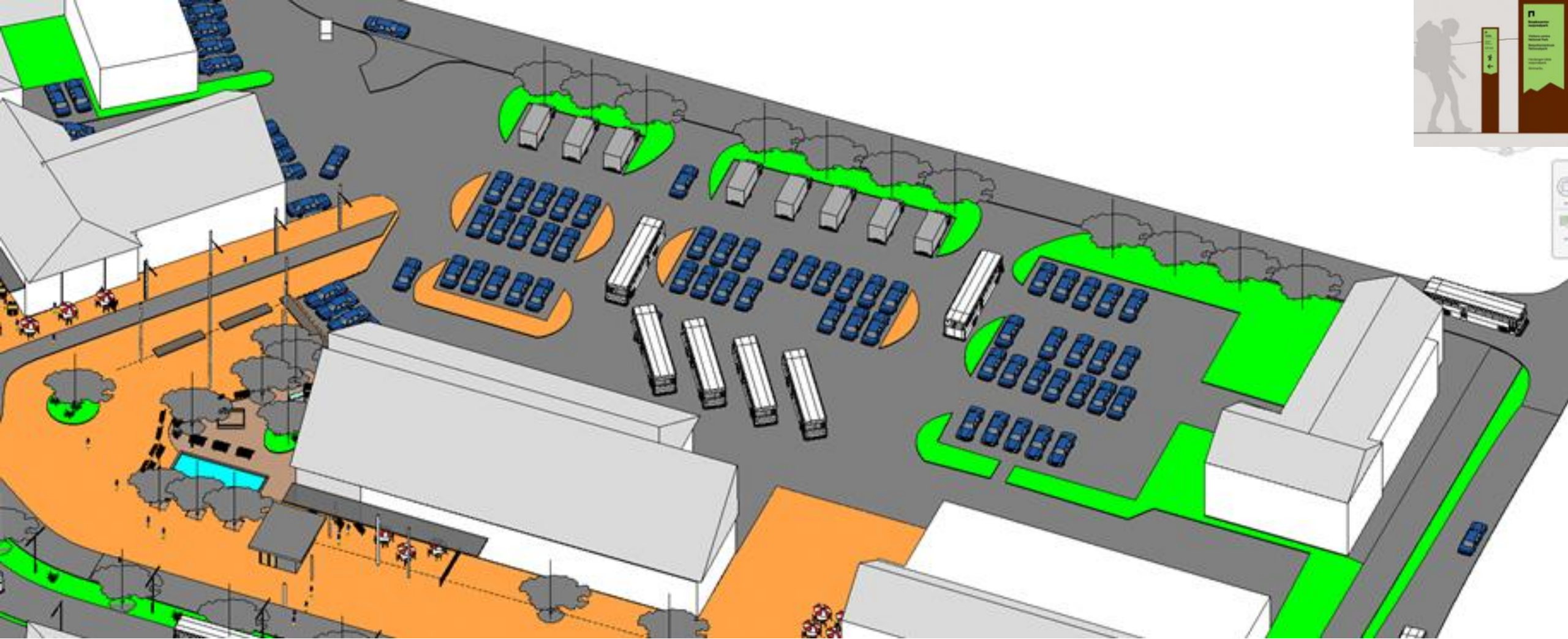




Storslett nasjonalparklandsby - Skisse- og forprosjekt -

Formannskapet møte 25.1.18



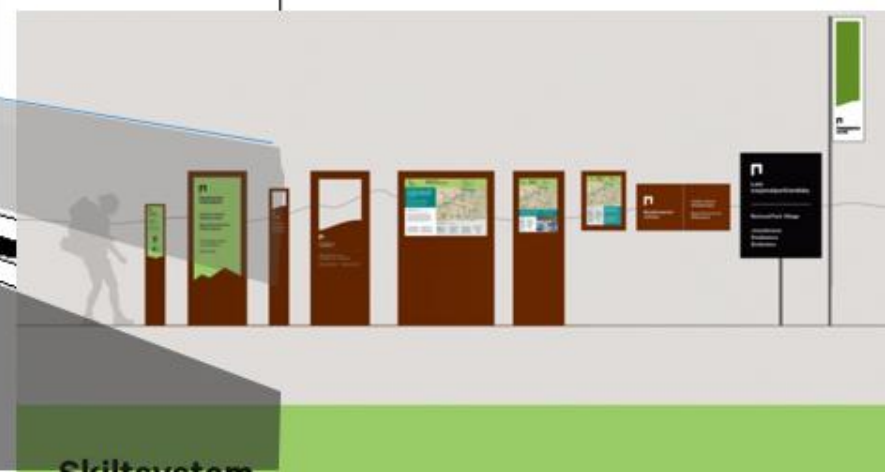
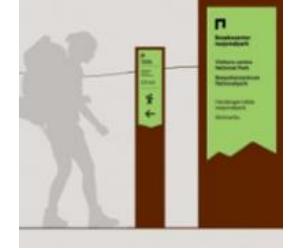




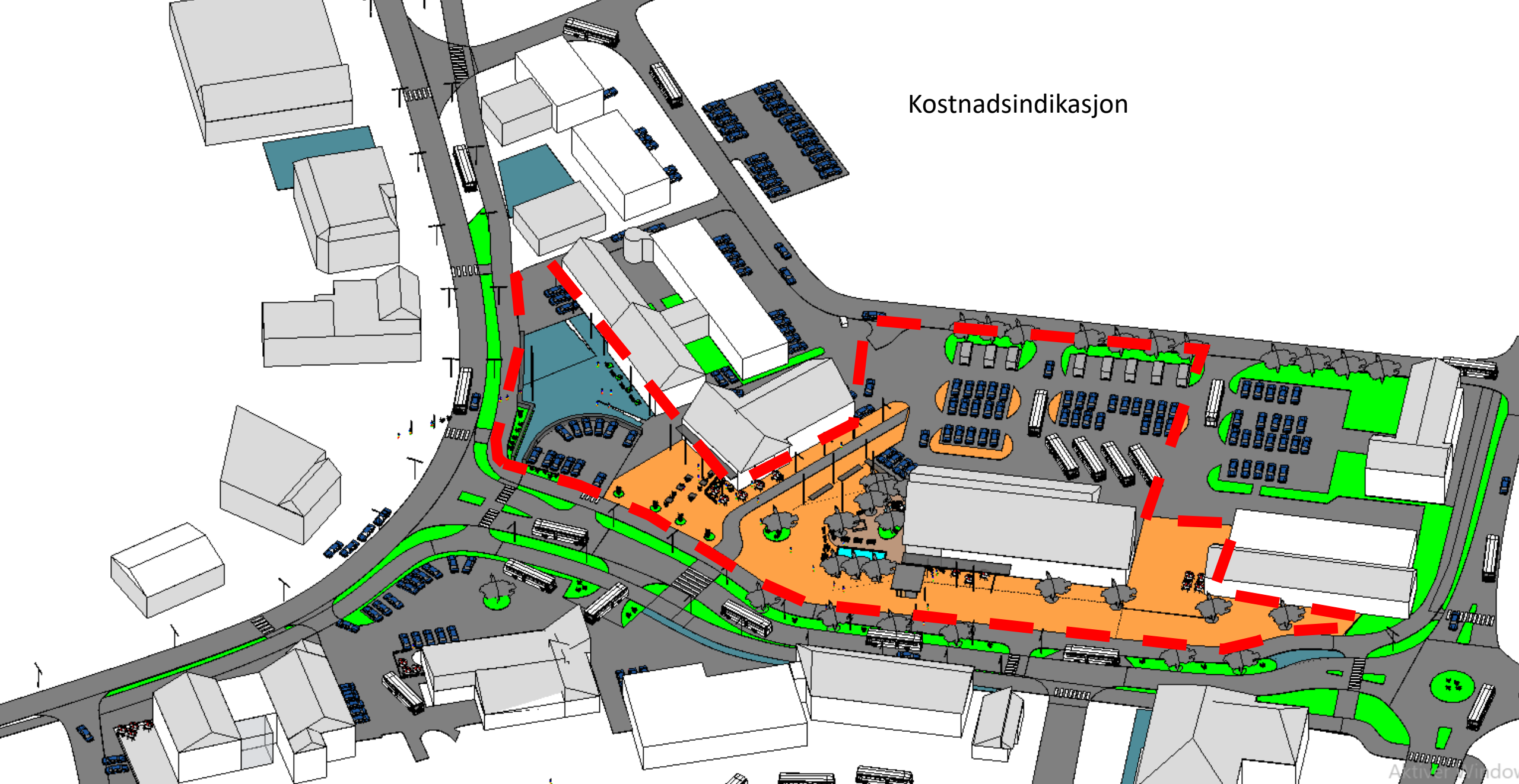


Skiltsystem

Storslett nasjonalparklandsby - Skisse- og forprosjekt -
Formannskapsmøte 25.1.18



Kostnadsindikasjon



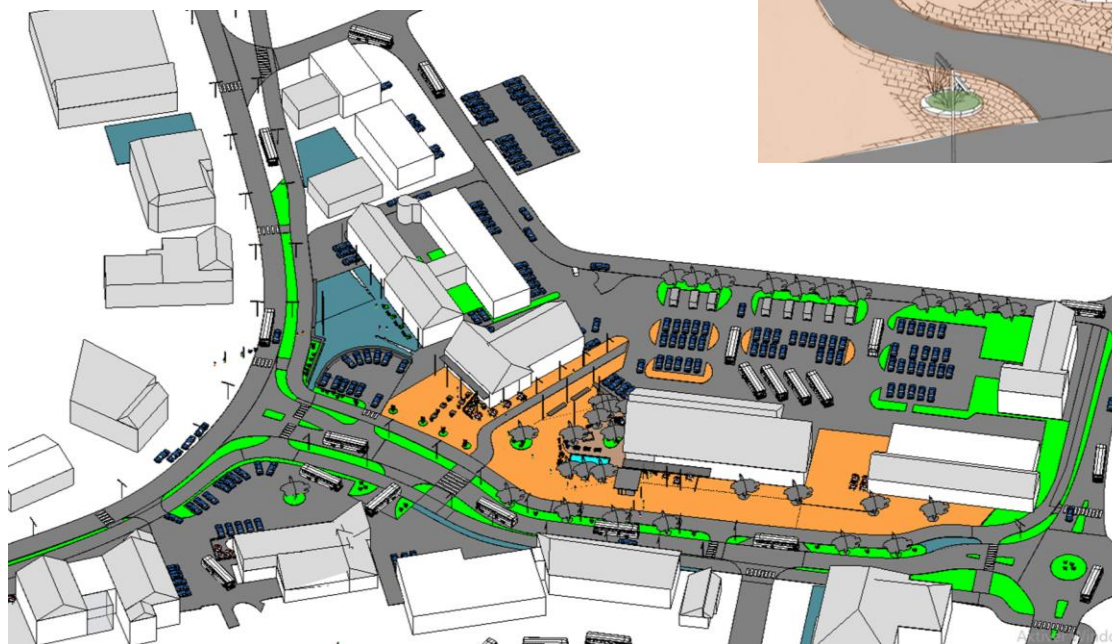
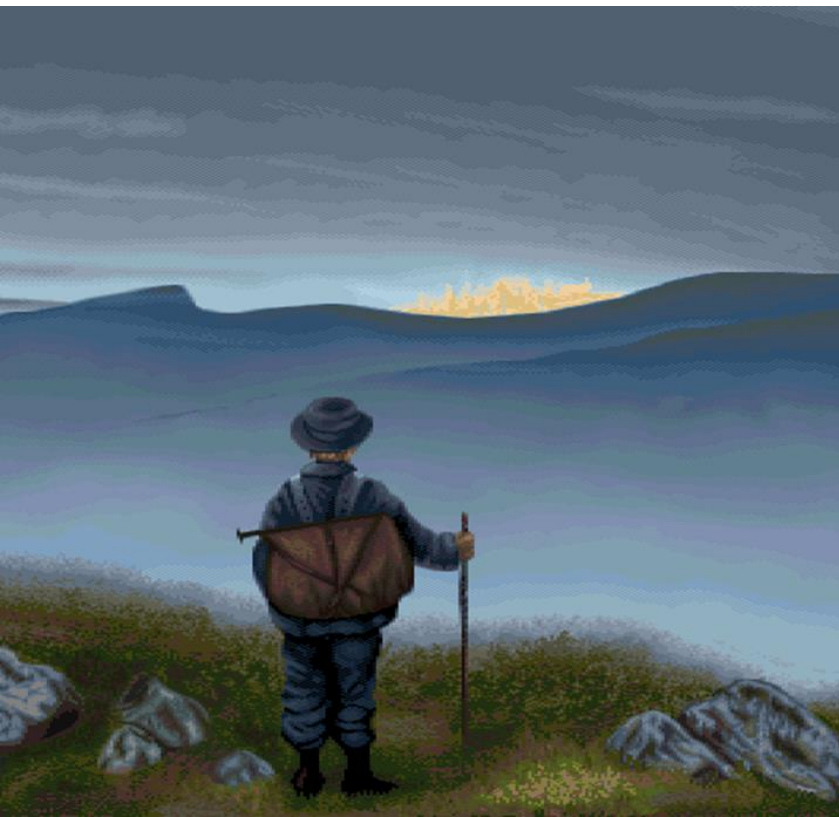
1	Kostandindikasjon skisse-/forprosjekt									
2	Prosj.nr	Prosjekt					Dato			
3		Storslett nasjonalparklandsby- Uterarealer og torg					04.01.2018			
4	Bdl	Nr	Bygn.del	Beskrivelse	Merknad	Enhet	Mengde	Enhetspris	Kostnad	
5										
6		1		Felleskostnader, ca, 8%						
7			11	Rigg				kr	300 000	
8			12	Drift				kr	300 000	
9			13	Entreprieadm				kr	100 000	
10			14	Diverse arbeider				kr	-	
11										
12		Sum		Felleskostnader				kr	700 000	kr 700 000
13										
14		2		Bygning						
15				Redskapslager for torgaktiviteter	Ca. 25m2	m2	25	15 000	kr 375 000	
74		Sum		Byging				kr	375 000	kr 375 000
75		7		Utendørs						
76			71	Terrengbehandling						
77				Fylling, ca. 0,7m	Rådhusplass	Inkl. tilkjøring	m3	400	400	kr 160 000
78				Plannering etter fylling	Rådhusplass		m2	800	350	kr 500 000
79										
80			72	Konstruksjoner						
81		72.1		Støttemur, ca. 0,7m høy	Rådhusplass		m1	80	3 000	kr 240 000
82		72.2		Trapper	Rådhusplass		stk	2	50 000	kr 100 000
83		73.4		Tak over torg, 850m2	Tak, bærekonstruksjon, fundament		m2	850	-	kr -
84			73	Utendørs VVS						Er ikke inkludert i kostnadsoverslaget.
85		73.1		Vann baseng / isflate	Torg	73	m2	73	4 000	kr 292 000
86		73.2		Overvannskummer	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus		stk	10	70 000	kr 700 000
87										
88			74	Utendørs EL						
89		74.1		Forsyning utendørs lys	Rådhusplass, torg		RS		200 000	kr 200 000
90		74.2		Forsyning tineanlegg	Rådhusplass, torg		RS		200 000	kr 200 000
		74.3		Parkbelysning	Rådhusplass, torg	20 stk frtiitsåenda	stk	30	15 000	kr 450 000

88		74 Utedørs EL								
89	74.1	Forsyning utendørs lys	Rådhusplass, torg		RS		200 000	kr	200 000	
90	74.2	Forsyning tineanlegg	Rådhusplass, torg		RS		200 000	kr	200 000	
91	74.3	Parkbelysning	Rådhusplass, torg	20 stk frittsående lyktestolper	stk	30	15 000	kr	450 000	
92		75 Utendør tele&aut								
93	75.1	Lyd- og bildeanlegg			RS		300 000	kr	300 000	
94										
95		76 Veier og plasser						kr	-	
96	76.1	Ski fer belegningsstein	Rådhusplass		m2	720	1600	kr	1 152 000	
97	76.2	Belegningsstein ; gatestein	Plass foran Haganbygget, torg og lekeplass og torgplass foran gammel posthus og RIMI-bygget		m2	3300	1700	kr	5 610 000	Ca. 600m2 av områder mellom gamle posthuset og RIMI-bygget er i dag belagt med betong belegningsstein .
98	76.2	Parkeringsplass, asfaltert. Gangfelt , asfaltert ved Haganbygget til parkeringsplass nord for gamle posthuset	Foran Haganbygget , HC ved rådhuset bak gamle posthuset		m2	2700	450	kr	1 215 000	
99	76.3	Kanstein, granitt	Rådhusplass, torg , plass foran gamle posthus og parkeringsplass bak gamle posthuset		m1	300	750	kr	225 000	
100	76.3	Skilting	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	lht. profilhandbok for Norges nasjonalparker	RS		200 000	kr	200 000	
101	76.5	Rekkverk	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	Ved rullestoladkomst ved parkeringsplass ved rådhuset	RS		50 000	kr	50 000	
102		77 Park, hage						kr	-	
103	77.1	Gressareal	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus		m2	800	350	kr	280 000	

osjekt -

101									
102		77 Park, hage							
103		77.1	Gressareal	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	m2	800	350	kr	-
104		77.2	Busker løvtre	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	stk	20	4 500	kr	90 000
105		77.3	Busker små	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	stk	25	2 500	kr	62 500
106		77.4	Søppelkasser	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	stk	10	3 000	kr	30 000
107		77.5	Utebenker	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	stk	20	6 000	kr	120 000
108		77.6	Plantekasser	Rådhusplass, torg og plass foran gamle posthus	stk	5	3 000	kr	15 000
109		Sum	Utendørsanlegg og utstyr					kr	12 941 500
110	8		Generelle kostnader						kr 12 941 500
111		81	Programmering / byggeprogram					kr	500 000
112		82	Prosjektering					kr	1 200 000
113		83	Administrasjon/ byggekontroll					kr	200 000
114		84	Bikostnader					kr	300 000
115		85	Gebyr, forsikringer					kr	50 000
116									
117									
118		Sum	Generelle kostnader					kr	2 250 000
119	9		Spesielle kostnader						kr 2 250 000
120		Sum	Prosjektkostnad ekskl. mva					kr	16 266 500
121			25% mva					kr	4 066 625
122			Prosjektkostnad inkl. mva					kr	20 333 125
123		991	Forventet tillegg; 5%					kr	1 016 656
124		992	Usikkerhet; 15%					kr	3 049 969
125		993	Finansieringskostnader/byggelån					kr	600 000
126		92	Tomtekjøp	ca 3 daa				kr	150 000
127		Sum	Forventet prosjektkostnad / rammekostnad					kr	25 149 750
128									

kt -



Storslett nasjonalparklandsby - Skisse- og forprosjekt -
Formannskapsmøte 25.1.18



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
47/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
32/18	Nordreisa formannskap	14.06.2018
45/18	Nordreisa kommunestyre	21.06.2018
7/19	Nordreisa eldreråd	11.02.2019
2/19	Nordreisa råd for funksjonshemmede	12.02.2019

Ombygging av kommunehuset

Henvisning til lovverk:

Rådmannens innstilling

1. Kommunestyret vedtar at ombygging av kommunehuset; første etasje, østre fløy, slutføres med en tilleggsbevilgning på kr 250.000, som dekkes av ubrukte lånemidler.
2. Det engasjeres interiørarkitekt for å gjennomgå resten av bygget. Kostnaden på kr. 210 000 dekkes av disposisjonsfondet.
3. Det innhentes tilbud på oppgradering av det elektriske anlegget.
4. Det legges fram ny sak til kommunestyret med et kostnadsoverslag med finansieringsforslag når pkt 2 og 3 er gjennomført.

Saksopplysninger

I investeringsbudsjettet for 2017 og 2018 ble det vedtatt en ombygging av første etasje av kommunehusets gamle del.

Første kostnadsoverslag fra 2017 var på kr 500.000. Kostnadsoverslaget ble revidert i kommunestyret sak 48/17 til kr 900.000.

I kommunestyret; sak 13/18, ble det gjort følgende vedtak:

Rådmannen innhenter tilbud på farge og materialplan for hele kommunehuset.

Pågående ombygging av kommunehuset fremmes som egen sak. Tilleggsbevilgning tas ut og ses på i forbindelse med saken. 250 000 avsettes ubudne lånemidler

Administrasjonen har hatt en ny gjennomgang av arbeidet og kostnadsoverslaget for vestre fløy, som anslås slutført til en kostnad på ca kr 800.000.

Det er videre gjort en ny kostnadsvurdering av østre fløy, som har en enklere bygningsmessig renovering enn vestre fløy. Usikkerheten her er som i vestfløyen; det elektriske anlegget. Erfaringstall fra vestfløyen gir en beregnet kostnad på ca kr 150.000. I forhold til kostnadsoverslaget fra april 2018 på kr 1.150.000, (kr 900.000 +kr 250.000) blir det kr 350.000 igjen til renovering av østre fløy.

Det er gjort en ny gjennomgang av ombyggingen sammen med service- og personalsjef og fag- og arkivleder for å se på endrede forutsetninger og mulighet for å redusere kostnader. Det behøves et ekstra kontor til ny stilling som personalkonsulent. Det løses ved at det tiltenkte møterommet endres til kontor. Videre foreslås det at et lager for IKT endres til hylleseksjoner. De opprinnelige planene inneholdt også kostnader til betongskjæring for åpne opp gangen og utvide et kontor. Dette er et tiltak som kan kuttes for å holde budsjettrammen.

Renovering av resten av bygget

Kommunestyret ba om pris for engasjement av interiørarkitekt for resten av bygget. Det er innhentet to tilbud og det billigste er på kr 210.000.

I forespørselen er det bedt om interiørarkitekttjeneste for gjennomgang av 2. etasje i begge fløyene, kantine, ganger og kommunestyresalen. Kostnader for oppgraderinger i hht forslag fra arkitekt vil kunne lages når skisser og beskrivelser er klare.

Elektrisitet

Kommunehuset er bygd i flere byggetrinn. Av den grunn er det ti forskjellige strømmålere og mange sikringsskap med skrusikringer og kurser uten jording. I kjelleren ved hovedinntaket er inntakssikringsskuffene av keramikk. Disse er så dårlige at elektrikerne ikke tør å bruke disse for å koble ut strømmen i bygget. De må ut på trafoen som er plassert på yttersiden av bygget for å gjøre det.

I kjelleren på det gamle bygget (under Servicetorget) er det et gammelt hovedkursskap som står med full belastning og er delvis udekket. Det er ikke ulovlig, men bør likevel utbedres.

Ved å kun ha en måler i stedet for ti for hele kommunehuset vil kommunen spare ca kr 40.000 i måleravgift pr/år.

El anlegget til kontorene er nytt og oppdatert i hele NAV fløyen og de nye kontorene til Rus og psykiatri. Det samme vil gjelde for lokalene i vestre fløy, som nå ombygges.

2. etasje; over Servicetorget og over NAV har ikke jordete kontakter, noe som går ut over datautstyr og fintfølede elektronikk. Pr i dag har hvert kontor en til to ujordete kontakter og det brukes skjøteledninger for å få nok stikkontakter.

Pr nå foreligger det ikke noe kostnadsoverslag eller tilbud på å installere jordete kontakter til alle disse kontorene.

Andre forhold

I tillegg er toalettet i 2. etasje; eldste fløy, svært gammelt og bør bygges om på samme måte som det er gjort i 1. etasje. Det har også kommet et pålegg fra branntilsynet om branntetting av det nye ventilasjonsrommet i 3. etasje.

Oppsummert

Kommunehuset er bygd i flere etapper. Den eldste fløyen (mot E6) er bygd i 1949 og påbygd på 1960-tallet. Den har vært brukt til mange ulike kontorer opp igjennom tida.

På 1980-tallet ble kommunehuset påbygd med en fløy med to etasjer bak og mellomgang nede og kantine oppe.

1. etasje av den nye fløyen ble bygd om og totalrenovert til NAV for ca 10 år siden og er oppdatert i forhold til elektrisitet. Det er i ettertid avdekket svakheter ved ventilasjonsanlegget for noen kontor.

2. etasje i den nye fløyen er bygd om flere ganger og består av kontorer og formannskapssalen. Interiørmessig er det lite sammenheng. El-anlegget trenger oppgradering.

1. etasje i gamle fløyen er under ombygging og vil oppfylle nye krav når det er ferdig.

2. etasje i den gamle fløyen er bygd om flere ganger og består av kontorer. Interiørmessig er det lite sammenheng. El-anlegget trenger oppgradering.

Kantine og toalett i andre etasje er slitt og trenger renovering. Kommunestyresalen er slitt og trenger renovering. Etter at kommunestyremøtene ble flyttet til Halti, fungerer den gamle kommunestyresalen som møte- og kursrom.

I forbindelse med EPC prosjektet ble det montert nytt ventilasjonsanlegg og alle vinduene ble skiftet ut i den gamle fløyen.

I den nye fløyen har NAV eget ventilasjonsanlegg og 2. etasje fikk ny motor i EPC prosjektet.

Vurdering

Kommunehuset er bygd i flere etapper. Den eldste delen er 70 år og den nyeste ca 40 år.

Bygget er brukt til flere ulike formål opp gjennom tida, spesielt den eldste delen, men består nå kun av kontorer, møterom mm.

Hele kommunehuset har ca 60-70 arbeidsplasser inkl NAV. Et nytt bygg tilsvarende samme antall arbeidsplasser vil det koste mellom 80-100 millioner kroner.

De lokaler som nå ombygges for ca 1 million kroner vil koste ca 20 millioner kroner å bygge nytt.

Det anbefales derfor at utbygging av østre fløy slutføres og at det engasjeres interiørarkitekt i hht tilbud for å lage en plan for resten av bygget, samt innhente tilbud på å oppgradere el-anlegget i andre etasje på begge fløyene. Ny sak legges fram til politisk behandling når det er gjort.

Rådmannen tilrår en tilleggsbevilgning på kr 250.000 for å fullføre renovering av både vestre og østre fløy i 1. etasje. Det vil gjøre rådhuset mer funksjonelt, sikkert og gi ansatte et bedre fysisk arbeidsmiljø.