

Vedlegg 2

Deluttalelse – ad prosjektleders rapport prosjekt og utbygging

Høringsuttalelse til "RAPPORT AV 26. MARS 2012 – NESØYA SKOLE OG IDRETTSHALL – SKOLEDRIFT I ANLEGGSPERIODEN"

1 Innledning

Denne deluttalelsen tar for seg kommentarer knyttet til Asker Kommune sin rapport Vedlegg 1 – Delrapport fra prosjektleder om byggeprosjektets konsekvenser for skoledrift.

Ressursgruppen har forsøkt på best mulig måte å sette seg inn i det som er skrevet av Asker kommune om Skole i drift på Nesøya mens ny skole bygges.

Det vi har lest ut av rapporten er unyanserte uttalelser som er egnet til å skremme foreldre fra å ønske å ha barna på Nesøya under byggeperioden. Vi mener at kommunen ikke har gjort et forsøk på å lage et mulighetsstudie.

Vi har med de midler og den fagkunnskap vi har hatt til rådighet (relevant og mangeårig – se Vedlegg A; Ressursgruppens deltakere) laget et studie som viser at det er mulig å ha skole i drift mens ny skole bygges og gammel skole rives/saneres.

Kommentarene nedenfor er knyttet til Asker kommunes delrapport og henviser til punkter i rapporten. Asker kommunes prosjektleder betegnes heretter som PL.

De ulike alternativene omtales som:

- B1 - Bruk av gammel skole i byggeperioden- Drift av skolen på byggeprosjektets premisser
- B2 - Bruk av gammel skole i byggeperioden- Drift av skolen på skolens premisser
- A2 - Bussing til Drengsrud fra januar 2013

Innhold

1	Innledning.....	1
2	Kommentarer til delrapporten, kapittel 1 og 2.....	2
3	Kostnadsvurderinger	5
4	Sikkerhet, støv og støy	5
5	Konklusjon	5

2 Kommentarer til delrapporten, kapittel 1 og 2

PL angir:

- uteareal til bruk for skole på 3,7 da
- parkering på 0,7 da
- riggområde på 3,4 da
- byggetid på minimum 18 måneder

Arealet til ekspropriert tomt er ikke medtatt som uteareal i delrapporten.

I punkt **1.1.1** (Generelt) angis det at byggetiden ikke ønskes presset til lengre enn 18 måneder, dette fordi prosjektet sammenlignes med Bondi skole. Nye Nesøya skole får en kompakt bygningskropp, dette reduserer åpenbare muligheter for flere angrepspunkter på bygningskroppen (bygging av skolen flere steder parallelt). Flere angrepspunkter var utgangspunktet for fremdriftsplanen for bygging av Bondi skole.

Vi antar at diverse forhold vil kunne medføre en noe lengre byggetid enn 18 måneder og vil heretter gå ut i fra en byggetid på ca. 22 måneder, dvs 15-20 % lengre byggefase. Dette er hensyntatt i forslagene nedenfor.

Vi er generelt uenig med delrapporten når det gjelder følgende:

- a. Rekkefølge og varighet på de forskjellige fasene i prosjektet.
- b. Valg av entreprisetype – Kommunen velger en entreprisetype der entreprenøren kommer sent inn i prosjektet. Dette medfører at entreprenøren ikke får gitt innspill i forhold til gjennomføringen av byggeprosessen.
- c. Plassering av anleggsgjerde mellom byggeprosjekt og skoleområde i de forskjellige fasene av prosjektet.
- d. Behov for parkering både for skolens personale og entreprenøren.
- e. Størrelse på riggområde for entreprenøren.
- f. Størrelse på utearealer - uteområdet for elevene på Nesøya skole i den midlertidige byggeperiode vil være større enn utearealene på Drengsrud.

Ressursgruppens fagfolk har laget et mulighetsstudie vedrørende bygging av nye Nesøya skole med Nesøya skole i drift i byggeperioden.

Se vedlegg: Vedlegg 3 – Deluttalelse Mulighetsstudie. Det er laget en fremdriftsplan med tilhørende tegninger. Se vedlegg: Vedlegg 3.1 - Deluttalelse Mulighetsstudie – fremdriftsplan, Vedlegg 3.2 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 1. - Vedlegg 3.6 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 4 – 1.

Fremdriftsplanen gjelder fra perioden febr. 2013 – april 2015. Det er mulig å gjennomføre byggingen på kortere tid, dette er antydnet av PL i delrapporten og også av entreprenører ressursgruppen har vært i kontakt med.

Generelt har Ressursgruppen inntrykk av at PL i hele sin mulighetsstudie/rapport kun vurderer opprinnelig løsning med stor byggeplass og uten barn til stede som mulig, og at ny situasjon med skole i drift er vanskelig og kompliserende. Skole i drift vil være krevende for mange parter, også skoleledelsen og ansatte, men Ressursgruppens oppfatning er at dette er gjennomførbart med god planlegging.

PL har utarbeidet en tegning i rapporten som viser mulighetene på byggeprosjektets premisser med antagelser om forskjellige behov som entreprenør trenger, herunder plassproblemer. Vi mener disse behovene er tillagt kunstig høy vekt og at entreprenør vil klare seg med vesentlig mindre plass enn det PL har lagt til grunn. Det er ikke uvanlig liten riggplass i forslaget B2 (ressursgruppens forslag). Tvert i mot sier samtlige av de uttalelsene vi har fått fra entreprenører vi har snakket med at byggeområdet og riggplassen er mer enn stor nok.

I punkt **1.1.2** - Byggeområdet - angis det at foreslått riggområde vil være for lite. PL mener at dette medfører mer trafikk hva angår bortkjøring av masser. I forhold til planen/utomhusplanen for Nesøya skole er det lite muligheter for gjenbruk av masser uansett alternativ i delrapporten; B1, B2 eller A2. Såle for ny skole, terrengarbeider og ballbaner krever godt drenerende masser. Dette kan man ikke forvente å finne på byggetomten. Det medfører at massen må kjøres bort og drenerende masser med riktig fraksjon kjøres inn på byggetomten, i takt med prosjektets fremdrift. Ved ønske om gjenbruk av massene fra byggegroppen vil disse kunne lagres på DNB tomta. Massedeponi på DNB-tomt er tidligere blitt brukt under diverse utbygginger på Nesøya, som DNB-området og idrettsanlegget.

Prosjektområdet defineres som et område godt egnet for bygging, da det ikke ligger inneklemt mellom andre bygninger og grenser mot veier på tre av sidene. En slik god beliggenhet gjør at det er mulig å bygge med skole i drift. Det forutsettes god planlegging hva angår HMS og informasjon /involvering av brukere i nærmiljøet. Et annet moment er kommunens planlegging og fokus på kravspesifikasjoner/anbudspapirer.

I punkt **1.2.1** - Anleggsområde/riving - angis det av PL en riveperiode og opparbeidelse av utearealer fra okt. 2014 – juni 2015. Dette medfører en betydelig økning av den totale byggetiden som er negativt for forslag B2. Vi har kontaktet flere entreprenører som indikerer at riving og opparbeidelse av uteområdet kan utføres på mye kortere tid. Se vedlegg; Vedlegg 3.9 - Deluttalelse Mulighetsstudie Rivingsverifikasjon PEWE. Ressursgruppen ser at det å opparbeide utearealer/VA-anlegg i flere faser kan være fordyrende, men viser her til at dette er vanlig i byggeprosjekter. I anbudsmaterialet vil man vanligvis beskrive krav og gjennomføringsfaser slik at kostnadene begrenses. Alternativt kan entreprenørene konkurrere på gjennomføringsevne/pris, dette vil som regel gi gode nye løsninger til lavest mulig pris. Indikasjonene fra riveentreprenører anslår en riveperiode på 8-9 uker der miljøsanering og stille arbeider innvendig i skolebygget utgjør over halvparten av tiden.

Det forutsettes videre i rapportens punkt **1.2.2** -Skoleområdet-) at utearealene til skolen blir svært begrenset fra 2014-2015. Under forutsetning av at ekspropriert tomt istandsettes først og at riving av gammel skole utføres i flere faser, vil utearealene være på det minste ca. 6,2 da. Nesøya skole har skogen som nærmeste nabo, nytt idrettsanlegg og diverse friområder tilgjengelig. I denne perioden kan skolen aktivt bruke uteområdene. Flerbrukshallen i den nye skolen vil på dette tidspunktet være ferdig til bruk for barna. I forhold til alt. A2 vil eksisterende gymsal være tilgjengelig helt til flerbrukshallen i den nye skolen står ferdig.

I løsnning B2 i delrapporten har Asker kommune brukt FAU sitt innspill fra den 20/2 2012 og aksjonsgruppens innspill fra den 19/2 – mulighetsforslag for disponering av byggetomt i byggeperioden og riveperioden. Løsning B2 angir betydelig større utearealer til disposisjon for skolen enn alternativ B1 som er kommunens forslag.

PL finner i punkt **2.1.1** -Generelt- at noen av arealene er i bruk i begge faser av prosjektet. Dette er i ressursgruppens nye mulighetsstudie løst ved bruk av flere faser.

Se vedlegg: Vedlegg 3 – Deluttalelse Mulighetsstudie, Vedlegg 3.1 - Deluttalelse Mulighetsstudie – fremdriftsplan, Vedlegg 3.2 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 1.- Vedlegg 3.6 - Deluttalelse Mulighetsstudie - tegning fase 4 – 1.

I punkt **2.1.2** - Byggeområdet - skriver PL at det er avsatt i B2 2,2 da til riggområde, som er 1,2 da mindre enn riggområde i B1. Ressursgruppen undres hvor dette tallet er tatt fra. Vi estimerer at riggarealet i B2 er ca. 5000 da.

Anleggsgjerde:

Videre beskrives det at anleggsgjerde plassert tett på skolens uteområde er svært problematisk og at det vil gi store økonomiske ekstraomkostninger. Tette/åpne 2-4 m høye anleggsgjerder benyttes i byggeprosjekter i Norge og er underlagt HMS krav. I området der nytt skolebygg ligger tett på paviljongen (2-3 m) foreslår ressursgruppen at dette løses ved at prosjekterende arkitekter/rådgivende konsulenter/landskapsarkitekt flytter nybygget 2-3 m mot vest på sine tegninger. Ut i fra Utomhusplan pr. 12.03.2012 er det nok areal mot vest til at dette er gjennomførbart. Dersom avstand fra skolebygg må bestå, kan dette løses ved spunt og ekstra høye anleggsgjerder og over spesielle gangtunneler i stål. Ressursgruppen er ikke enig i at ekstraomkostningene ikke vil kunne bli store ved dette.

Kran:

Vedrørende bruk av kran på byggeplassen kan kranen innstilles med sektorbegrensninger som gjør at løftearmen til kranen ikke beveger seg utenfor den bestemte sikkerhetssonen.

Ressursgruppen bemerker at fortauet i Tverråsen ned til Vestre vei ligger på vestre siden av veien, vendt bort fra byggeprosjektet. Dette gjør at gående er skjermet fra byggeplassen.

I punkt **2.2.1** -Anleggsområdet, riving- er det beskrevet at alternativ B2 har for trange forhold i rivefasen. I ressursgruppens fremdriftsplan, se vedlegg 3.1 - Deluttalelse Mulighetsstudie – fremdriftsplan, forutsettes det at rivearbeidet deles inn i to faser, der det i del 1 nedmonteres og bortkjøres brakker/paviljong samt at administrasjonsbygget rives. I del 2 flyttes anleggsgjerde nærmere hovedbygget og det frigjøres uteareal til bruk for skolen. I del 2 rives hovedbygget.

I punkt 2.2.2 -Skoleområdet- har PL valgt å kommentere forslaget med tanke på kontinuerlig bruk av Tjernåslia 21 som er kommentert på tegningen at skal opparbeides i en tidlig fase. Ressursgruppen s mulighetsstudie, se vedlegg 3.1 - Deluttalelse Mulighetsstudie med tilhørende tegninger viser en mulig plassering av brakkerigg, kran, parkering for brukere, uteområder for skolen mm.

3 Kostnadsvurderinger

Kommunen har tidligere i rapporten nevnt at kostnader ikke skal være avgjørende for valg av alternativ B1, B2 eller A1. Flere av tiltakene og kostnader PL nevner i delrapporten vurderes av ressursgruppen som overdrevet som f.eks. lydisolering, husvask m.m. Bygging av ny Nesøya skole med skole i drift er en midlertidig situasjon.

4 Sikkerhet, støv og støy

I kapittel 5 redegjøres det for sikkerhet, støv og støy. Den største risikoen angis å være anleggstrafikken og ikke selve byggeplassen. Ressursgruppen antar at det vil være mindre farlige situasjoner ved å bevege seg på godt sikrede områder rundt skolen enn ved av og påstigning i forhold til bussing til/fra Drengsrud.

I forhold til steinsprut og mulig nedfall anser vi dette som usannsynlig dersom det brukes en seriøs entreprenør som overholder rutiner og HMS-krav. Uteområdene til Nesøya skole i drift er godt skjermet mot støy og støv da deler av uteområdet ligger øst for gammel skole samt at selve byggegroppen ligger på et lavere nivå enn skolen og skolens utearealer.

Generelt kan det se ut som at kommunens delrapport har belyst byggeprosjektet på Nesøya med ubegrunnede risikoelementer.

Grave og spregningsperioden, samt riveperioden er de mest støyutsatte perioder. Disse periodene utgjør likevel ikke mer enn til sammen 8-12 uker. Etter at tett bygg er etablert vil støy og støv reduseres og man får en lang periode med moderat støy/støv fra byggeplassen. Tett bygg vil kunne være etablert ca 7-8 mnd fra byggestart, hvorav 1 av disse byggemånedene vil være lagt i barnas sommerferie.

5 Konklusjon

Total byggetid settes til realistiske 22-26 mnd, herunder 4-6 uker med sprenging/graving/spunting og 4-6 uker med utvendig riving av gammel skole. Avhengig av grunnforhold kan grunnarbeidene være lengre enn antydnet ovenfor men er fortsatt innenfor estimert byggetid.

Ressursgruppen vil nevne at Nesøya skole tidligere har vært gjennom to større påbygginger mens skolen var i drift og dette fungerte utmerket. For øvrig konkluderer alle kommunens delrapporter med at det er mulig å gjennomføre et byggeprosjekt parallelt med skole i drift. Dette gjøres i mange kommuner i dag som også bekreftes av entreprenørene vi har hatt kontakt med.