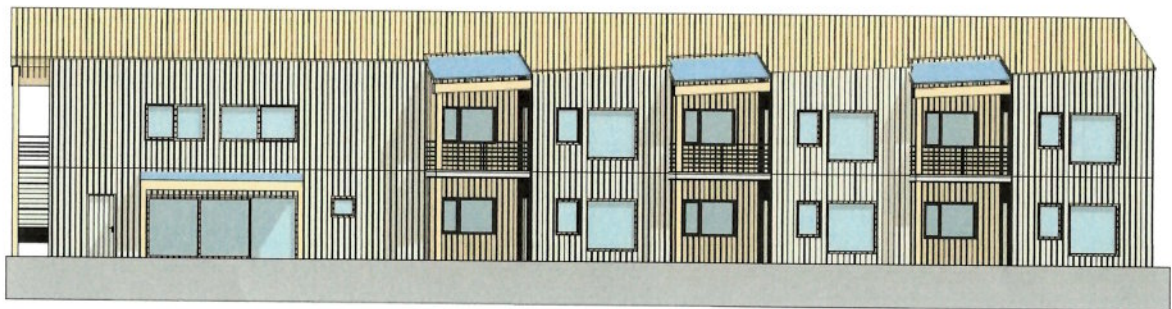


Oppdragsgiver
Måsøy Kommune

Rapporttype
Skisseprosjekt - Kostnadsestimat

Dato
28.01.2019

OMSORGBOLIGER HAVØYSUND SKISSEPROSJEKT



Fasade Vest 1:100

Oppdragsnr.: 1350028301
Oppdragsnavn: Kartlegging nye omsorgsboliger Havøysund
Dokument nr.: 01
Filnavn: P-rap-01-002 Skisserapport Omsorgsboliger Havøysund

Revisjonsoversikt

Revisjon 001
Dato 28.01.2018
Utarbeidet av KOST
Kontrollert av ROJNOR
Godkjent av ROJNOR



Rambøll
Kongleveien 45
N-9510 Alta

T +47 78 44 92 22
F +47 78 44 92 20
<https://no.ramboll.com>

NO 915 251 293 MVA^{1/15}

0. SAMMENDRAG

Dette er et kostnadsoverslag utarbeidet for Måsøy kommune i forbindelse med planlagt bygging av nye omsorgsboliger i Havøysund. Nybygget vil bli oppført i 2 etasjer og vil bestå av 6 leiligheter fordelt med 3 leiligheter pr. etasje med felles ganger for hver etasje.

Inngang fra 1. etasjen via felles trapperom med heis for begge etasjer. I sokkeletasjen er det felles oppholdsrom, garderobe, dusj bøttekott og teknisk rom for ansatte. På hovedplan i 1. etasjen er det venteværelse, pause/oppholdsrom, 3 kontorer og wc rom.

Totalt vil bygget ha ett bruksareal (BRA) på ca. 735 m².

0.0 Prosjektkostnad

Rammekostnad for alle fag inkludert sikkerhet og tillegg er estimert til:

kr 26 540 000,- eks. mva.

I overnevnte rammekostnad er det ikke medtatt sansehage, tomtepris, utendørs vann- og avløpsanlegg og utendørs elkraft.

INNHOOLD

0. SAMMENDRAG	2
0.0 Prosjektkostnad	2
1. INNLEDNING	5
1.0 Innledning	5
1.1 Reguleringsmessige forhold.....	5
1.2 Topografi	6
1.3 Trafikk og adkomst	6
1.4 Energi og miljø	6
1.5 Teknisk forskrift.....	6
1.6 Brannsikkerhet	6
1.7 Akustikk	6
2. BYGNING.....	7
2.0 Bygning, generelt	7
2.1 Grunn og fundament	7
2.2 Bæresystemer	7
2.3 Yttervegger	7
2.4 Innervegger	7
2.5 Dekker	7
2.6 Yttertak	7
2.7 Fast inventar	8
2.8 Trapper, balkonger m.m.	8
3. VVS 9	
3.0 VVS-installasjoner, generelt	9
3.1 Sanitær	9
3.2 Varme	9
3.3 Brannsløkking.....	9
3.6 Luftbehandling.....	9
4. ELKRAFT	10
4.0 Elkraft, generelt.....	10
4.1 Basisinstallasjon for elkraft	10
4.2 Lavspent forsyning	10
4.3 Lys 10	
4.4 El-varme.....	10
5. TELE- OG AUTOMATISERING	11
5.2 Integrrert kommunikasjon.....	11
5.3 Telefoni og personsøking	11
5.4 Alarm og signal.....	11
5.5 Lyd og bilde	11
5.6 Automatisering	11
6. ANDRE INSTALLASJONER	12
6.2 Person- og varetransport	12
7. UTENDØRS.....	13
7.0 Utendørs, generelt	13
7.1 Bearbeidet terreng	13
7.2 Utendørs konstruksjoner	13
7.3 Utendørs elkraft.....	13
7.4 Veger og plasser	13
8. ANDRE KOSTNADER.....	14
8.0 Generelle kostnader	14
8.1 Spesielle kostnader	14
8.2 Tillegg	14
8.3 Reserver/marginer	14
9. KOSTNADSESTIMAT.....	15

VEDLEGGSLISTE:

VEDLEGG 1 Arkitekttegninger datert 10.01.19, herunder:

A0-11 Situasjonsplan, 1:500, A3
A0-21 (Plan) Leilighet 1, 2 og 3, venteværelse mm. 1.etasje, 1:100, A3
A0-20 (Plan) leilighet 4, 5 og 6, felles oppholdsrom mm. Plan kjeller, 1:100, A3
A0-30 Snitt A + B, 1:100, A3
A0-35 Fasader Nord og Vest, 1:100, A3
A0-36 Fasader Sør og Øst, 1:100, A3

1. INNLEDNING

1.0 Innledning

Måsøy Kommune har engasjert Rambøll i samarbeid med Verte arkitekter til å utarbeide skisseprosjekt med beskrivelse og utarbeidelse av kostnadsestimat for nye fremtidsrettede omsorgsboliger i Havøysund. Boligene er planlagt bygd i Nordregata som i dag er et ubenyttet område med skrående terreng ned mot fotballbanen mot sørvest.

Bygget etableres i 2 hele etasjer og kan overordnet oppdeles i tre soner: Hovedinngang fra Nordregata med heis og trapperom, nordre del i to etasjer med kontordeler/administrasjon og oppholdsrom, samt søndre del med 3 leiligheter i hver etasje.

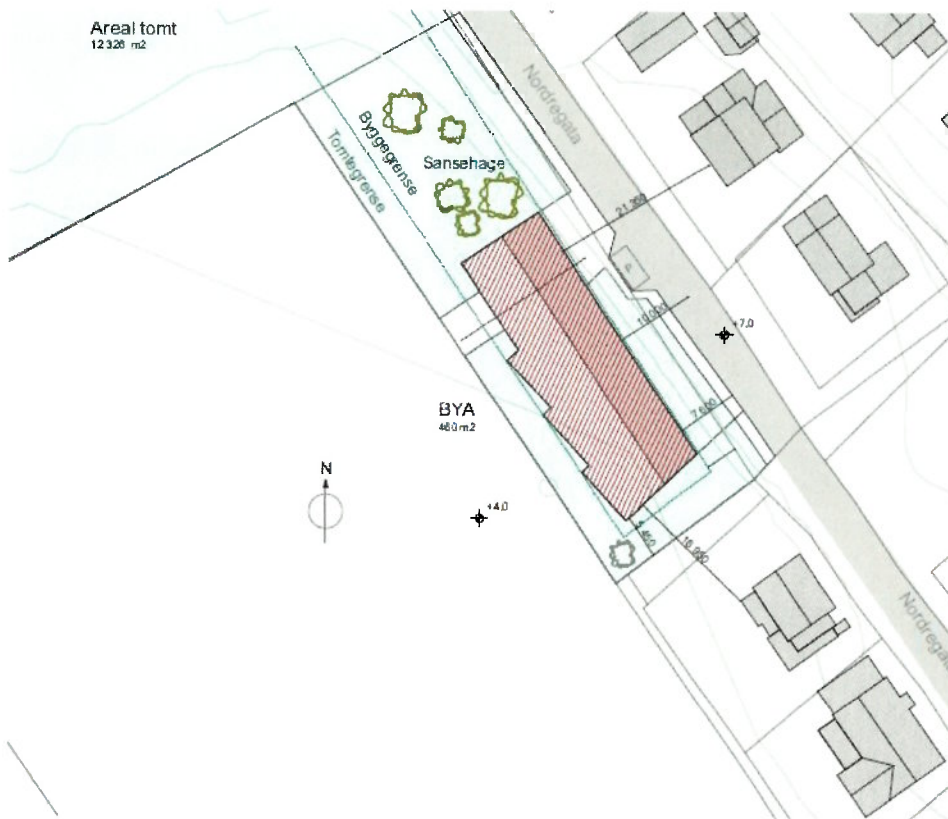
Administrasjonen inneholder adkomst/venteareal, kontorer, kopirom, kjøkken og kombinert møte/pauserom for ansatte.

Det er i skisseprosjektet ikke medtatt sansehage, vann og avløp inn til bygningen, men medtatt generell opparbeidelse av utomhusarealer inkl. områdesikring.

1.1 Reguleringsmessige forhold

Området er i gjeldende kommuneplan regulert til formål idrettsanlegg. Det vil derfor være nødvendig å lage en planendring for området til offentlige formål.

Vedlagt utsnitt av skisseprosjekt for plassering.





1.2 Topografi

Den aktuelle tomten er beliggende nord for fotballbanen sentralt i Havøysund. Terrenget skråner mot sørvest hvilket er med på å sikre gode solforhold for boliger så vel som fellesarealer.

1.3 Trafikk og adkomst

Adkomst til bygget skjer fra Nordregata. I forbindelse med skisseprosjektet er det lagt til grunn at etablering av egen parkeringsplass ikke er nødvendig. Det er imidlertid lagt inn holde-/parkeringsplass parallelt med Nordregata for å sikre tilgang med syke- eller handikap-bil. I tilknytning til hovedinngang kan det legges til rette for sykkelparkering.

1.4 Energi og miljø

Bygget prosjekteres etter krav i TEK17.

1.5 Teknisk forskrift

Bygget prosjekteres etter krav i TEK17.

1.6 Brannsikkerhet

Brannvurderinger i forbindelse med leilighet er vurdert, men videre brannteknisk vurdering er ikke inkludert i denne fasen, men tilkommer i eventuelt senere faser. Kostnadene er medtatt i byggeteknisk kostnader.

1.7 Akustikk

Nye skillekonstruksjoner prosjekteres etter krav i TEK17. TEKs funksjonskrav ansees som oppfylt for søknadspåkravende tiltak dersom lydklasse C i standarden NS 8175 "Lydforhold i bygninger - Lydklassifisering av ulike bygningstyper" er innfridd. I prosjektering benyttes lydklasse C.

2. BYGNING

2.0 Bygning, generelt

Tiltaket tenkes gjennomført i henhold til vedlagte tegninger og beskrivelse, gjeldende lover, forskrifter, relevante Norsk Standarder, NBI og Våtromsnormen. Det presiseres at tegninger er veiledende. Forprosjektet baserer seg på godkjente materialer og tradisjonelle detaljer beskrevet i NBI eller tilsvarende. For de bygningsmessige arbeider gjelder 4. Utgave av NS 3420 og det generelle kravet er at arbeidene skal tilfredsstillende normale toleranseklasser.

2.0.1 Felleskostnader/Rigg og drift

Det etableres eget riggområde i prosjektet, hvor bygningsentreprenøren stiller med brakkerigg for seg selv og de tekniske fagene. Rikken består av møterom, kontor, toalett, garderobe og vaskerom. De tekniske fag stiller med eget lager. Rigg-kostnadene er beregnet som en prosentvis del av kostnadene, og inkluderer også entreprisadministrasjon, prøvedrift og FDV-dokumentasjon.

2.1 Grunn og fundament

Bygget er forutsatt fundamentert på stedlig grunn på såler/banketter og eventuelt punktfundamenter. Kjellervegg mot terreng i øst og delvis på røstvegger etableres det prefabrikkerte elementer eller plaststøpt betong.

2.2 Bæresystemer

Yttervegger benyttes som bærevegg for tak.

2.3 Yttervegger

Yttervegger oppføres med tradisjonell trebindingsverk som konstruksjon med innvendig platekledning og utvendig trepanel. I våtrom som bad, vaskerom følges våtromsnormen.

2.4 Innervegger

Ikke-bærende innervegger utføres i bindingsverk med kledning. Kledning tilpasses rommenes bruk og brann/ lydkrav. I våtrom som bad, vaskerom følges våtromsnormen. I felles trapperom/heisrom etableres vegger for brannkrav, og heisvegger etableres som prefabrikkerte elementer eller plaststøpt betong.

2.5 Dekker

2.5.1 Gulv på grunn

Gulv utføres med oppbygging av gulv av med nødvendig drenering, radonsikring, isolasjon og diffusjonssperre.

2.5.2 Frittbærende dekker

Etasjeskiller etableres på hulldekker etablert på bærevegger i tre. Etableres flytesparkel og belegg i 2. etasjen.

2.5.3 Himlinger

I kjeller etableres himling av takplater med lydbøyler til dekke. 1. etasje etableres takplater på taksperrer.

2.6 Yttertak

Yttertak utføres som selvbærende yttertak som W-takstoler som ivaretar stedlige forhold for lufting og tekkes med stålplater eller asfalt tekking.

2.7 Fast inventar

Baderomsinnredning, garderobe og kjøkken i fellesrom og leiligheter er inkludert i prisoverslaget.

2.8 Trapper, balkonger m.m.

Trapp til fellesarealer i 1. etasjen og ned til sokkel utføres som tett branntropp med rekkverk. Balkonger er inkludert i prisoverslaget.

3. VVS

3.0 VVS-installasjoner, generelt

Kostnader og utforming av VVS-anlegget er basert på en normal standard. Videre er Arbeidstilsynets krav og gjeldende byggeforskrifter lagt til grunn.

3.1 Sanitær

Sanitæranlegg innvendig nybygg omfatter komplett sanitæranlegg med rør, armaturer og utstyr. Normal standard på utstyr. Hvitt porselensutstyr. Ett-greps blandebatterier. Nedfellingsservant montert i enkelt servantskap, overskap over servant. Rustfri skyllekum. Opplegg for vann og avløp til vaskemaskin. Varmtvann.

3.2 Varme

Varmekabler i bad og gang. Panelovner forøvrig til oppvarming.

3.3 Brannslukking

Brannslukker i fellesdel og i hver leilighet.

3.6 Luftbehandling

Ventilasjonsaggregater i hver leilighet. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. 15 m³/h m². I fellesrom med garderobe, dusj og wc rom inkl. inkl. trapperom/heis og fellesganger i sokkelplan med eget ventilasjonsaggregat via teknisk rom på sokkelplan.

I venteværelse, pauserom, kontorer og bad inkl. trapperom/heis og fellesganger i 1. etasjen med eget ventilasjonsaggregat via teknisk rom på sokkelplan.

4. ELKRAFT

4.0 Elkraft, generelt

Jording i h.h.t. gjeldende forskrifter.

Elkraftanlegg planlegges og dimensjoneres i henhold til NEK 400 og FEL. Kostnadsoverslag og utforming baserer seg på normal standard.

4.1 Basisinstallasjon for elkraft

Det er medtatt tilstrekkelig jording iht. til gjeldende forskrifter. Videre er utjevningjording til sluk, kabelbroer for hovedføringstrasé og andre ledende anleggsdeler kostnadsberegnet. God lydsetting mellom rom er medtatt i denne posten.

4.2 Lavspent forsyning

Ett sikringsskap med reserveplass i boligen, enkelt kursopplegg for lys, varme og teknisk inkl. VVS-anlegg.

4.3 Lys

Belysningsarmaturer i alle rom som forskrifter krever det. Akseptabelt omfang med stikkontakter. Noe utvendig belysning på vegger.

4.4 El-varme

Ovner med elektronisk termostat. Ovner under alle vinduer. Sentral styring av fellesarealer. Varmekabler på alle toalett/WC.

5. TELE- OG AUTOMATISERING

5.2 Integrert kommunikasjon

Integrert sprednett for telefon og data til kontorer og andre arbeidsplasser og beboerrom.

5.3 Telefoni og personsøking

Porttelefon m/video.

5.4 Alarm og signal

Brannalarmanlegg i alle arealer. Sykesignalanlegg u/ samtale.

5.5 Lyd og bilde

Antennekontakter til sengerom og oppholdsrom. Høresløyfer uten utstyr i fellesrom.

5.6 Automatisering

Automatikktafle for ventilasjonsanlegget. Manuell av/på, manuell luftmengderegulering.

6. ANDRE INSTALLASJONER

6.2 Person- og varetransport

Bygget har heis mellom sokkel- og 1 etasje i fellesarealdel.

7. UTENDØRS

7.0 Utendørs, generelt

I forbindelse med omsorgsboligene må det etableres utearealer tilpasset brukerne, oftest benevnt som sansehage for å få tilskudd fra Husbanken. Det er i denne fasen ikke utarbeidet forslag eller medtatt kostnader til opparbeidelse av sansehage, og det må utføres i en videre bearbeiding av prosjektet. Opparbeiding av tomt og utearealer omfatter derfor tilpasning av bygning til terrenget, utearealer i form av treplutting/ balkong og atkomst ved hovedinngang.

7.1 Bearbeidet terreng

Mot Nordregata vil det være behov for tilfylling med masser. Masser som tas ut av tomten i forbindelse med grunnarbeid vil sannsynligvis kunne benyttes. Det er medtatt tilpasning av terreng rundt bygget samt tilplantning med gress i en samlet sum.

7.2 Utendørs konstruksjoner

I tilknytning til hovedinngang etableres gangsone med fast dekke i form av asfalt eller betong. Universell adkomst må sikres ved etablering av rampe til dør. Det skal være mulig å parkere sykler i området ved hovedinngangen.

7.3 Utendørs elkraft

Det er medtatt lyspunkt på vegg ved hovedinngang samt for alle fasader.

7.4 Veger og plasser

Det etableres asfaltert parkeringsplass parallelt med Nordregata, samt asfaltert sti fra parkeringen til hovedinngang.

8. ANDRE KOSTNADER

8.0 Generelle kostnader

Generelle kostnader inkluderer videre prosjektering, byggesøknad, uavhengig kontroll, prosjektledelse, byggeledelse/BHO og gebyrer bygg.

8.1 Spesielle kostnader

Det er ikke medtatt spesielle kostnader som inventar, tomt, finansieringskostnader, salgskostnader, MVA, m.m.

8.2 Tillegg

Er beregnede tillegg basert på uavklarte eller uspesifiserte forhold som ikke fanges opp i grunnkalkylen, endringer som bestilles av BH i detaljprosjekteringsfasen, endringer som bestilles av entreprenøren i utførelsesfasen. **Tillegg er inkludert med 10 %**

8.3 Reserver/marginer

Er beregnede reserver basert på uavklarte eller uspesifiserte forhold som ikke fanges opp i prosjektering og kalkyle som:

- Feilaktige mengder
- Feilaktige priser
- Forseringskostnader
- Svingninger i markedsforholdene
- Ev. endringer som konsekvens av videre detaljering i prosjektering
- m.m.

Erfaringsmessig så varierer ofte innkomne tilbud ca. 20-30 %, som må forutsettes i endelig rammekostnad for finansering.

Reservene skal dekke alle forhold som man ikke har identifisert, men som erfaringsmessig alltid inntreffer. Hvis forutsetningene endres, skal det foretas tilsvarende budsjettrevisjon for å sikre tilstrekkelige reserver og marginer, ev. ved å fjerne andre utgiftsposter. **Reserver og marginer er inkludert med 20 %.**

9. KOSTNADSESTIMAT

Det er utført kostnadsestimat, på overordnet nivå.

Tabell nedenfor viser sammensatt prissammenstilling.

Konto	TEKST		Kr/m ²		SUM
1	Felleskostnader			kr	2 464 598
2	Bygning	kr	13 336	kr	9 795 452
3	VVS inkl. automatikk	kr	3 177	kr	2 333 383
4	Elkraft, tele og automatisering	kr	1 727	kr	1 268 289
5	Ekom og automatisering	kr	667	kr	489 968
6	Andre installasjoner	kr	841	kr	617 751
1-6	Huskostnad	kr	23 103	kr	16 969 440
7	Utomhus			kr	1 590 000
1-7	SUM ENTREPRISEKOSTNAD (1-7)	kr	25 268	kr	18 559 440
8	Generelle kostnader			kr	1 855 944
1-8	Forventet byggekostnad	kr	27 795	kr	20 415 384
9	Spesielle kostnader				
1-9	Grunnkalkyle	kr	27 795	kr	20 415 384
11	Mulige entreprise tillegg (Forventede tillegg)			kr	2 041 538
12	Reserver og marginer (Usikkerhetsavsetning)			kr	4 083 077
	Rammekostnad eks.mva.	kr	36 133	kr	26 540 000



Møte 6 nye omsorgsboliger

Dato: 16.04.18

Tilstede:

Fra Måsøy kommune: Lill T, Stein, Ann J, Reidun, Arnstein og Lasse

Ekstern: Roy og Linda

Referent: Lasse

SAK	VEDTAK	ANSVAR
1	Lokalitet Man har i reguleringsammenheng ikke planlagt noen plassering av omsorgsboliger. Kommunen må derfor se på hvilke mulige plasseringer man har. Dette må behandles av planutvalget.	Lasse
2	Utforming/behovsavklaringer <ul style="list-style-type: none">• Tilpasses krav fra Husbanken• Kontorer og fellesareal i midten	
3	Utarbeide et utkast Når man har avklart lokalitet utarbeider arkitekt et utkast etter behovsavklaringer fra Arnstein og Ann J	Lasse
4	Trinn 2 I forbindelse med uegnede lokaler på Daltun/Bekketun ble det fremmet et ønske om en ombygging på Daltun. Dette må utredes nærmere og fremmes for politisk behandling.	Arnstein
5	Tilskudd trinn 2 Byggetrinn 2, det må avklares med Husbanken om det gis tilskudd til det som ønskes av ombygging av Daltun.	Arnstein
6	Befaring Det ble foretatt en befaring av Daltun og Bekketun	



Referat sak 1-2 + info sak 3-7 arbeidsmøte nye omsorgsboliger

Dato: 20.11.18

Innkalt til møte:

Reidun Mortensen, Lill Torbjørg L. Stabell, Lasse Danielsen; Ann Jorunn Stock, Arnstein Larsen, Roy Jonas og Linda villmann Nielsen.

Til stede:

Fra Måsøy kommune: Lasse Danielsen, Ann Jorunn Stock og Arnstein Larsen

Ekstern: Roy og Linda

Ikke til stede:

Reidun Mortensen og Lill Torbjørg L. Stabell

Referent: Lasse Danielsen

SAK	VEDTAK	ANSVAR
1	Tomt Alternative plasseringer som er vurdert er Nordregate eller søndregate. Det avventes med å utarbeide skisse på tiltenkt areal i Søndregate. Arnstein og Ann J argumenterer god for å etablere bygningen i Nordregate. Arnstein og Ann J må utarbeide argumenter for tiltaket. Behovet for bygningen og hvorfor plasseringen er hensiktsmessig. Det ble i møte på bakgrunn av overstående avklart at det jobbes videre med plassering av bygget i Nordregate. Arealet som bygget er tiltenkt i Nordregate er regulert som friområder i reguleringsplanen. Området må derfor omreguleres til offentlig bygg. Arealet i Søndregate:	



		<p>Deler av arealet er regulert som trafikkområder og boliger.</p> <p>Begge arealene trenger regulering.</p> <p>Eier av tiltenkt areal i Nordregate:</p> <p>Areal gnr.10 Bnr.162, eies av Måsøy kommune. Tiltaket vil berøre naboareal Gnr. 10 Bnr. 196, dette arealet eies av Havøysund Idrettslag.</p> <p>Er det hensiktsmessig å se på flere alternative plasseringer?</p>	
2	Skisse	<p>Arnstein og Ann J kom med innspill til skisse, lina gjør korrigeringer og kommer tilbake med forslag</p>	
3	Regulering	<p>Å foreta en regulering av arealet vil ta mellom 7,5mnd og et år.</p> <p>Arealet i Nordregate (Friområder).</p> <p>REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM.</p> <p>§ 7. Fellesbestemmelser»</p> <p>a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.</p> <p>b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.</p> <p>c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.</p> <p>d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.</p> <p>e) Ingen tomt må beplantes med</p>	



		<p>trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.</p> <p>f) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan,</p> <p>hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.</p> <p>§ 6. Friområder. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.</p> <p>§ 3. Område for offentlig bebyggelse. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplanting, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.</p>	
4	Utearealer	<p>Det må utarbeides skisser:</p> <ul style="list-style-type: none">• Avkjørsel• Parkering• Grøntareal <p>Avkjørsel må behandles av teknisk komite, som er vegmyndighet etter loven.</p>	
5	Videre prosess	<ul style="list-style-type: none">• Ferdigstilling av skisse.• Fasade (hensiktsmessig, må ikke være komplekse løsninger som er	



		<p>kostnadskrevende).</p> <ul style="list-style-type: none">• Fasadetegninger• Kostnadsestimat bygg• Kostnadsestimat infrastruktur <p>Deretter forankre prosjektet i teknisk komite og formannskapet.</p> <p>Gå i dialog med Havøysund Idrettslag eller Fefo om areal.</p> <p>Oppstart regulering.</p> <p>Prosjektering og anbudsbeskrivelse.</p> <p>Offentlig anskaffelse</p> <p>Oppstart</p> <p>Byggefase</p> <p>Ferdigstilles</p>	
6	Utarbeide framdriftsplan		
7	Nytt Møte	<p>På bakgrunn av at ordfører og rådmann ikke var til stede på møtet, er det hensiktsmessig å gjennomføre et nytt møte uten konsulenter.</p> <p>Det er viktig å få forankret valgt plassering av bygget i en tidligst mulig fase.</p> <p>Stein bør være til stede for å informere om reguleringsprosess.</p> <p>Orienterer politisk om psykiatriboliger.</p> <p>Teknisk komite er i hht. delegsjon ansvarlig for innstilling i arealplanlegging. Det vil derfor være hensiktsmessig å drøfte plassering av bygget før videre prosess. Måsøy kommune har ingen plan rundt kommunale tjeneste boliger, omsorgsboliger, eldreboliger, sosialboliger, ungdomsboliger, vanlige boliger unntatt (vannkumdalen) osv.</p> <p>Hær er mange momenter med tanke på</p>	



plassering og planlegging.

Behandling av reguleringsplan fremgår av kap. 1, 4 og 12 i Plan- og bygningsloven og forvaltningsloven.

Milepæler (forenklet beskrevet) i planprosessen for privat forslag til reguleringsplan med estimat på tidsbruk i planprosessen;

1. Hvis reguleringsplanen får vesentlig virkning for miljø og samfunn skal det som et ledd i varsling av planoppstart utarbeides planprogram, ref Pbl. §4-1. Dette er et forhold som forslagstiller i en tidlig fase må avklare med planmyndigheten (Planutvalget).
2. Kunngjøring oppstart av planarbeid. Ref pbl. §12-8
3. Hvis det kreves planprogram skal forslagstiller utarbeide dette og legge det frem for godkjenning av planmyndigheten etter en høringsprosess. Ref. §12-9. Offentlig ettersyn med høringsfrist min. 6 uker. Normalt skjer dette parallelt med kunngjøring oppstart av planarbeidet.
4. Forslag til reguleringsplan med tilhørende planbeskrivelse (inkl. ev konsekvensutredninger) og planbestemmelser utarbeides.
5. Kommunen skal snarest og senest innen 12 uker (eller annen avtalt frist) avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes ut på høring. Ref pbl. §12-11.
6. Planforslaget sendes på høring og offentlig ettersyn med høringsfrist min. 6 uker. Ref. pbl. § 12-10.
7. Planforslaget med ev. innkomne merknader behandles i planutvalget før planen legges frem til kommunestyret for vedtak. Ref. pbl. §12-10.
8. Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet legges det frem til vedtak i kommunestyret. Vedtaket må treffes senest 12 uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Kommunestyrets vedtak kan påklages. Ref. pbl. §12-12.
9. Kunngjøring vedtatt reguleringsplan Ref pbl. §12-12.
10. Klagefrist 3 uker fra kunngjøringsdato. Ref. Forvaltningsloven §29.

Ca tidsbruk optimal;

Ca. tidsbruk ikke optimal

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. 4 uker | 6 uker |
| 2. Inngår i 1. | Inngår i 1 |
| 3. 8 uker | 10 uker |
| 4. Inngår i 3 | Inngår i 3 |
| 5. 2 uker | 6 uker |
| 6. 8 uker | 10 uker |
| 7. 4 uker | 8 uker |
| 8. Inngår i 7 | Inngår i 7 |
| 9. 4 uker | 6 uker |
| 10. <u>Inngår i 9</u> | <u>Inngår i 9</u> |



Sum tid; 30 uker

46 uker.

Hvis planforslag må sendes ut på flere høringer/off. ettersyn, må det regnes inn ca. 7-8 ukers ekstra i tidsbruken pr. gang. Regn med noe usikkerhet mhp. tidspunkter for møteavviklinger (møteplan) mv. da dette vil kunne påvirke den totale behandlingstiden .



Referat

Dato: 18.01.19

Tilstede: Lasse Danielsen Måsøy Kommune, Linda Nielsen Verte AS og Roy Jonas Rambøll.

Referent: Roy Jonas

SAK	VEDTAK	ANSVAR
	<p>Kort oppsummering fra vårt møte i dag om løsning på omsorgsboliger:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tilskudd fra Husbanken krever sansehage.2. Alternativ tomt i Søndre gate er aktuell og må bestemmes før regulering og søknadsarbeid startes.3. Planløsning og fasader datert 10.01.19 er godkjent og slik Måsøy Kommune ønsker. Linda4. Skisseforslag og kostnadsoverslag leveres i neste uke.5. Skisser kan sendes Husbank allerede nå. Tomt må bestemmes før søknad sendes.6. Rambøll er engasjert til å utarbeide søknadsprosessen mot Husbanken.7. Tilstede: Lasse Danielsen Måsøy Kommune, Linda Nielsen Verte AS og Roy Jonas Rambøll.	

Statusrapportering prosjekt til politisk organ Måsøy kommune

Behandling:

Statusrapport 6 nye omsorgsboliger

Prosjektnavn

Øyeblikksbilde av prosjektet

Klientnavn

Prosjektleder

Utarbeidet av
Lasse Danielsen

Aktivitet	% fullført	Problemer	Leveringsdato	Eier
Skisseprosjekt:				
Utarbeide skisser		Skisser er utarbeide i hht retningslinjer i delegasjonsreglement Måsøy kommune. Behovene er kartlagt i samarbeid med helse.		
Kostnadsestimat		Ut i fra skisser er det utarbeidet et kostnadsestimat på kr 26,5 millioner eks. mva. Det er i økonomiplan 2019-2022 satt av kr 18,5 millioner i 2020 til 6 nye omsorgsboliger, ut i fra kostnadsestimat utarbeidet i forbindelse med skisseprosjektet. Tilskuddsandelen fra Husbanken, gjennomsnittet av den statlige tilskuddsandel per boenhet er 50 prosent av maksimalt godkjente		

Aktivitet	% fullført	Problemer	Leveringsdato	Eier
		<p>anleggskostnader. De maksimale tilskuddssatsene er 1 492 000 kroner for en omsorgsbolig, dette vil tilsvare kr 8,9 millioner.</p> <p>Beregning:</p> <p>Kostnadsestimat kr 26,5 mil – Husbankens tilskudsandel kr 8,9 mil = Kommunal andel kr 17,6 mil.</p> <p>Kommunen står da igjen med 1 mil til byggeledelse.</p>		
Forprosjekt		Utarbeidet saksframlegg til kommunestyret, med anbefaling om oppstart av forprosjekt.		
Søknad Husbanken		Det jobbes med søknad 10.02.2019.		
Regulering av tomt		Det må avklares hvilket areal som skal reguleres		
Offentlig anskaffelse		Desember 2019		

Aktivitet	% fullført	Problemer	Leveringsdato	Eier
Oppstart		Sommer 2020		

Statussammendrag

- Skisseprosjekt er ferdig, det er noen avklaringer som må gjøres, dette kan eventuelt avklares i et forprosjekt.
- Kostnadsestimat er utarbeidet, og foreløpig økonomisk analyse tilsier at kommunen kan gå videre med prosjektet innenfor de økonomiske rammer som er bevilget i budsjett.
- Kommunestyret må avklare om forprosjektet skal starte.
- Tomt til bygget må avklares

Budsjettoversikt

Element	Eier	I henhold til planen?	Merknader				
Bruker: DANLAS			Klokken: 11:41 Program: XKOST-A1 Versjon: 17				
C:\Users\jass\AppData\Local\Temp\akost-a0-20190210114120.bmp.display(CLIP)							
			Budj(end)	Regnskap	Regnskap	Regnskap	Budj(end)
			2017	2017	2018	2019	2019
Prosjekt:	453 Ny omsorgsbolig 6 boenheter						
Ansvar:	4720 Omsorgsbolig						
Funksjon:	265 Kommunalt disponerte boliger						
	32700 Konsulentjenester		500000	0	54680	0	0
	39100 Bruk av lån		-500000	0	0	0	0
	Sum funksjon: 265 Kommunalt disponerte boliger		0	0	54680	0	0
Funksjon:	841 Kompensasjon for merverdiavgift i investeringsregnskapet						
	34290 Mva som blir rett til komp.		0	0	13670	0	0
	37290 Mva komp. for merverdiavg.		0	0	-13670	0	0
	Sum funksjon: 841 Kompensasjon for merverdiavgift i investeringsregnskapet		0	0	0	0	0
	Sum ansvar: 4720 Omsorgsbolig		0	0	54680	0	0
	Sum prosjekt: 453 Ny omsorgsbolig 6 boenheter		0	0	54680	0	0
	TOTALT		0	0	54680	0	0



1

ND

2018

MÅSØY

10

162

0

0

Grunneiendom

DOM

LUKK

VIS MER INFORMASJON



20 m

+10 / 23

+10 / 162

+10 / 1 / 209

+10 / 317 +10 / 154

+Mør mangler

+10 / 211

+10 / 8

+10 / 34

+10 / 34 / 1

+10 / 32

+Mør m

+Mør

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1959/1598-1/83 28.07.1959	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 MÅSØY KOMMUNE ORG.NR: 941 087 957
-------------------------------------	--

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1954/901173-1/83 URÅDIGHET

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1954/901173-1/83 26.04.1954	URÅDIGHET INSKRENKING I EIGARRÅDVELDET I H T JORDLOVEN
---------------------------------------	--

1980/3668-1/83 29.09.1980	ERKLÆRING/AVTALE Avståelse av fri grunn, erstatning m.v. Rettighetshaver:Repvåg Kraftlag A/L Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
-------------------------------------	--

GRUNNDATA

1954/1167-1/83 26.04.1954	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:2018 GNR:10 BNR:30 EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER
-------------------------------------	--

1991/4207-1/83 14.11.1991	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:2018 GNR:10 BNR:349
-------------------------------------	--

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 2 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 20.11.2018 kl. 12.0
Oppdatert per: 20.11.2018 kl. 12.0

Kommune: 2018 MÅSØY
Gnr: 10 Bnr: 196

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1960/2440-1/83 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
17.11.1960 VEDERLAG: NOK 0
 HAVØYSUND IDRETTSLAG
 LØPENR: 2190853

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang
1954/901174-1/83 URÅDIGHET

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For fester nummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1954/901174-1/83 **URÅDIGHET**
26.04.1954 INSKRENKING I EIGARRÅDVELDET I H T JORDLOVEN

2002/2308-1/83 **OBLIGASJON**
09.07.2002 BELØP: NOK 1 860 000
 PANTHAVER: DET KGL KULTURDEPARTEMENT
 LØPENR: 6040852

GRUNNDATA

1960/2439-1/83 **REGISTRERING AV GRUNN**
17.11.1960 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:2018 GNR:10
 BNR:7
 EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

2005/3469-2/83 **GRENSEJUSTERING**
12.09.2005 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 2 tredje ledd.

MASØY 2018-10/23

Eiendommen har flere adresser

Nytt søk 

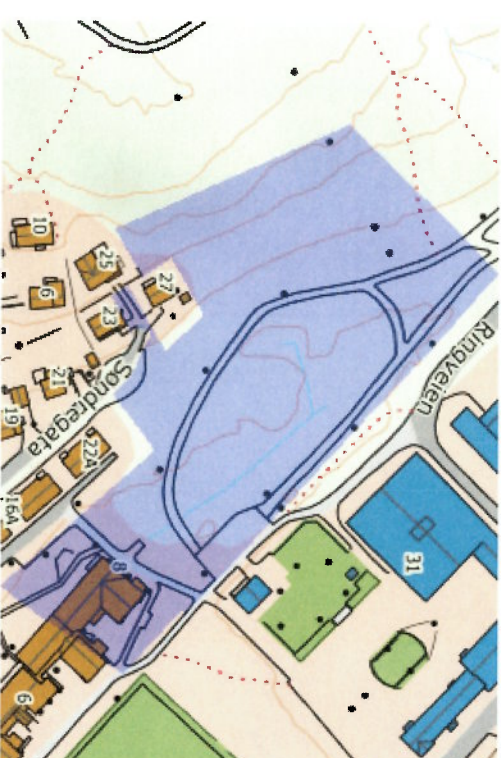
Skriv ut 

INFORMASJON FRA GRUNNBOKEN

Se hva som er tinglyst på eiendommen 

Vis grunnboken

Bestill fra grunnboken



Eiendom 

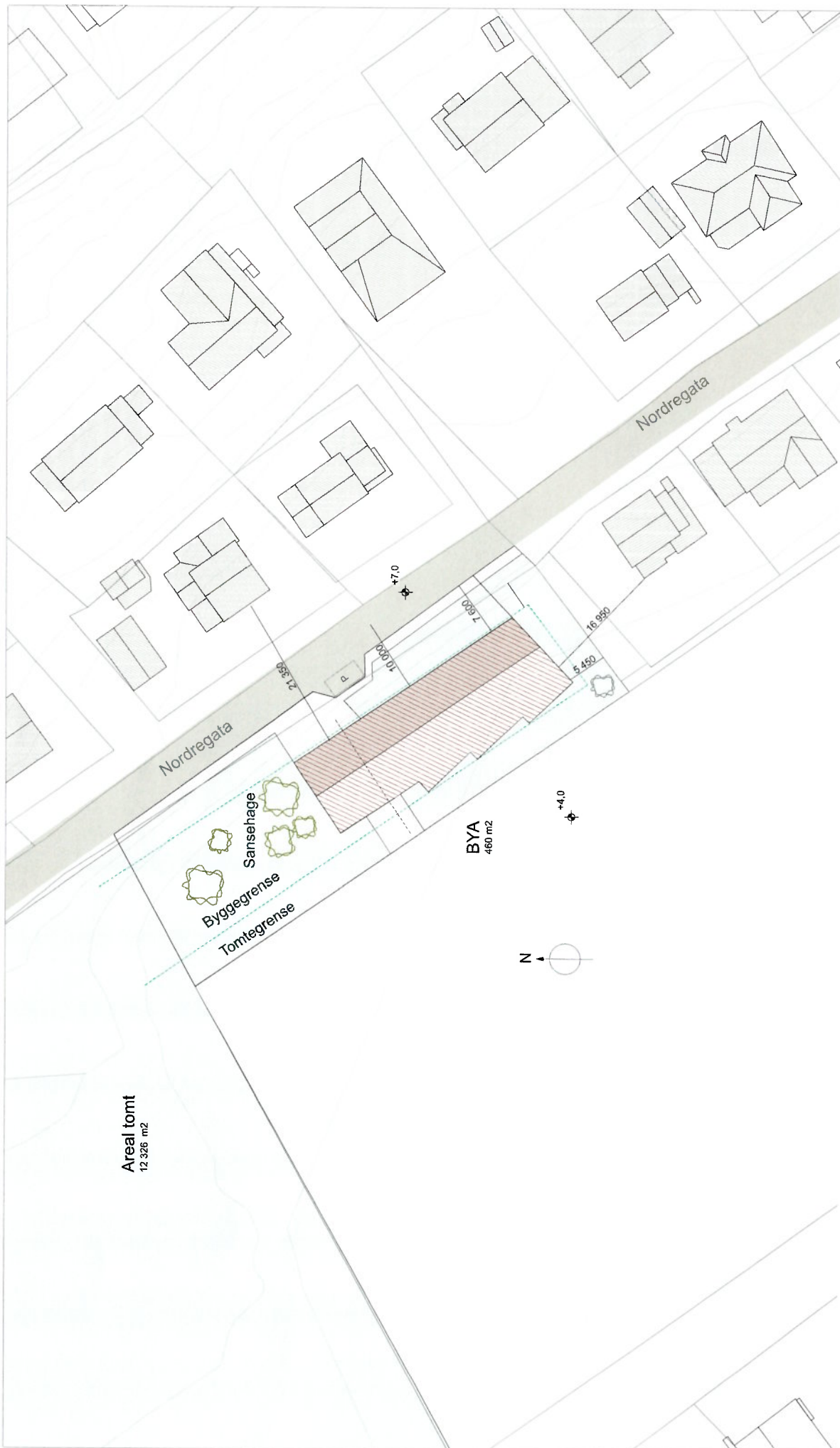
Adresser (5) 

Bygninger (1) 

Bygninger, registrerte tilbygg og bygningsendringer

Teiger (1) 

Eiendomsteiger, utareal og anleggsprosjeksjonsflater



Areal tomt
12.326 m²

Sanehage
Byggegrense
Tomtegrense

BYA
460 m²



2018-23 Skisseprosjekt

Omsorgsboliger Havøysund

Måsøy kommune
Situasjonsplan



Verte
Postboks 1034, 9503 Alla
Tlf. 78443033
www.verte.no

saksbeh: GP
kontroll: LN-
dato: 10.01.19
målt: 1:500 (A3)
tegn. nr: A0-11

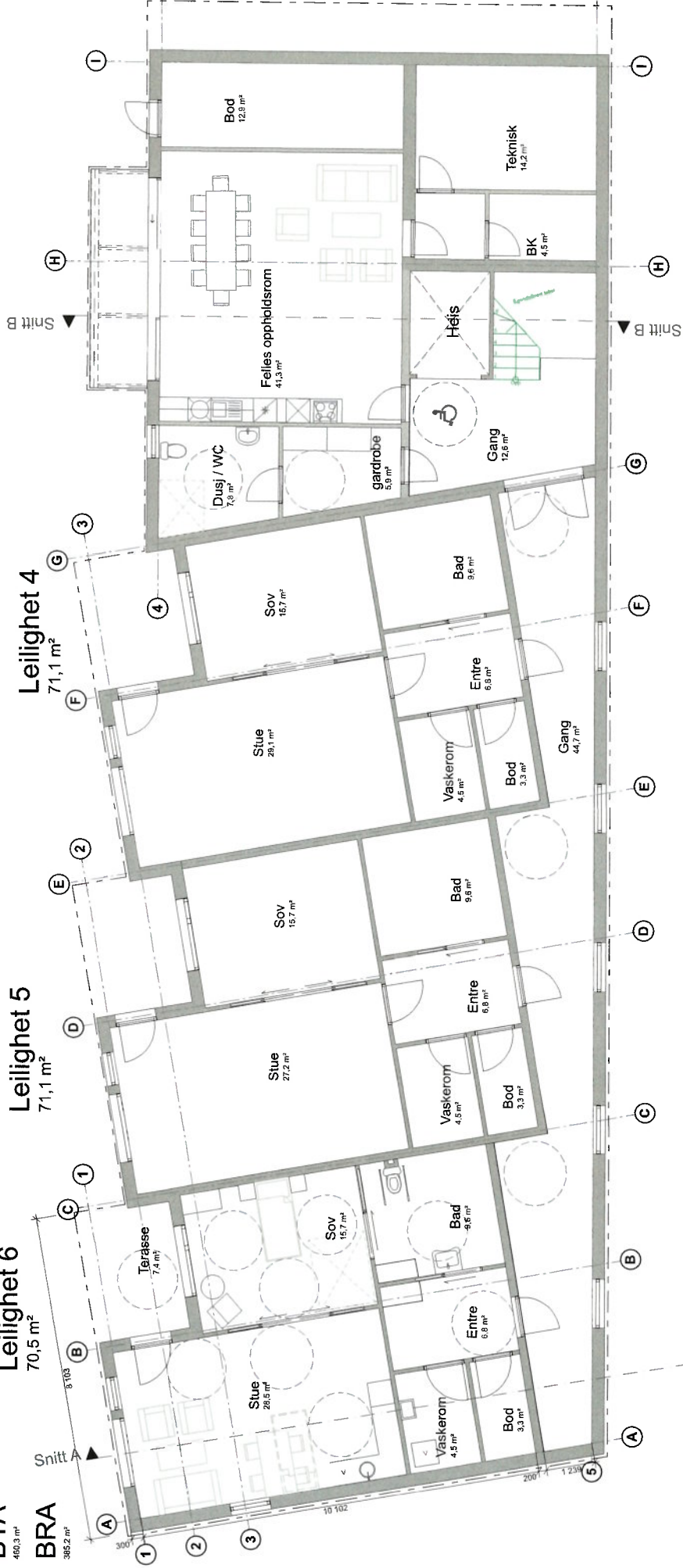
BYA
460,3 m²

BRA
385,2 m²

Leilighet 6
70,5 m²

Leilighet 5
71,1 m²

Leilighet 4
71,1 m²



Verte

Postboks 1034, 9503 Alla
Tlf. 78443033
www.verte.no

2018-23

Skisseprosjekt

Omsorgsboliger Havøysund

Måsøy kommune
Plan Kjeller

saksbeh:
CP

kontroll:
LN-

dato:
10.01.19

midt:
1:100 (A3)

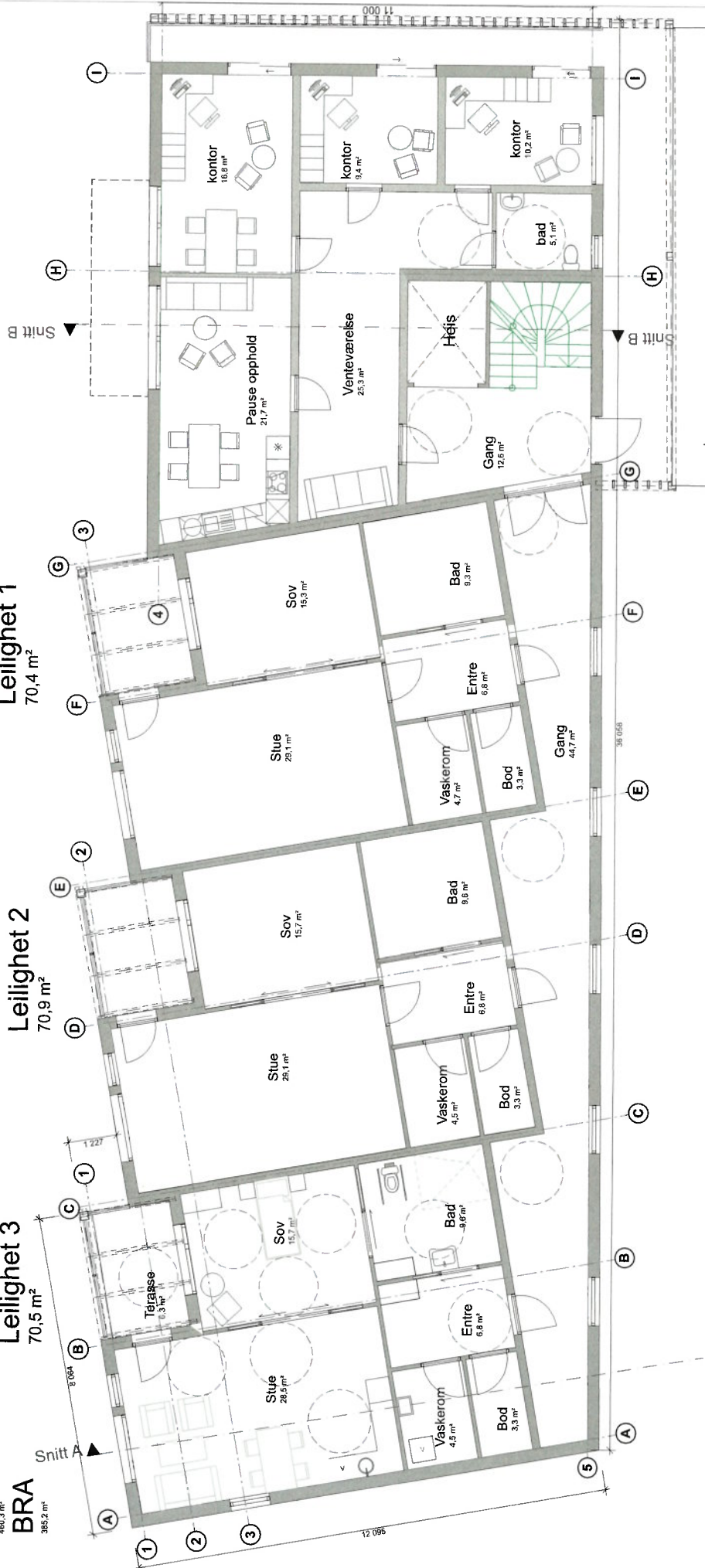
tegn. nr:
A0-20

BYA
460,3 m²
BRA
385,2 m²

Leilighet 3
70,5 m²

Leilighet 2
70,9 m²

Leilighet 1
70,4 m²



Verte

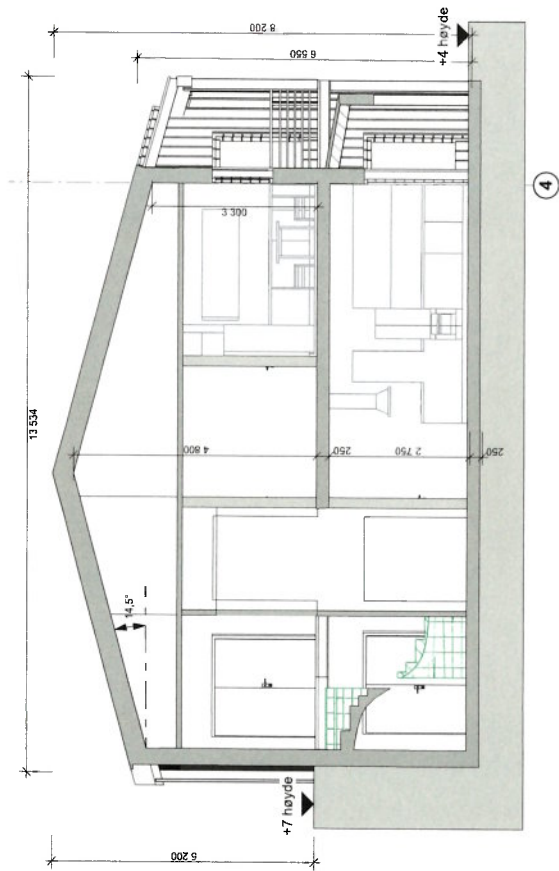
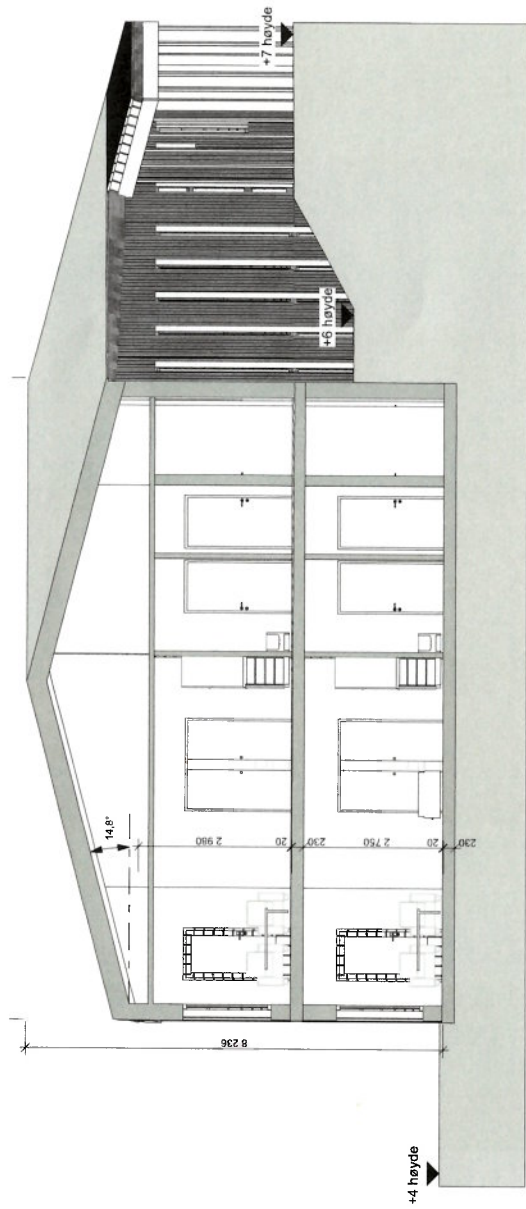
Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2018-23 Skisseprosjekt

Omsorgsboliger Havøysund

Måsøy kommune
Plan 1. Etasje

saksbehr: GP
kontroll: LN-
dato: 10.01.19
mål: 1:100 (A3)
tegn. nr: A0-21



Verte

Postboks 1034, 0503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2018-23 Skisseprosjekt

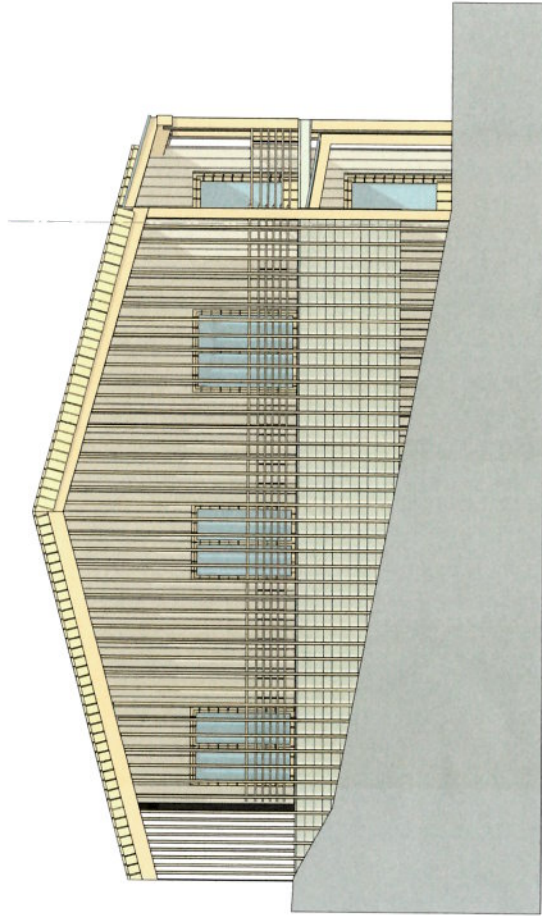
Omsorgsboliger Havøysund

Måsøy kommune
Snitt A + B

saksbeh: GP kontroll: LN - dato: 10.01.19 mdl: 1:100 (A3) tegn. nr: A0-30



Fasade Vest 1:100



Fasade Nord 1:100



Verte

Postboks 1034, 9503 Altra
Tlf. 78443033
www.verte.no

2018-23 Skisseprosjekt

Omsorgsboliger Havøysund

Måsøy kommune

Fasader Nord og Vest

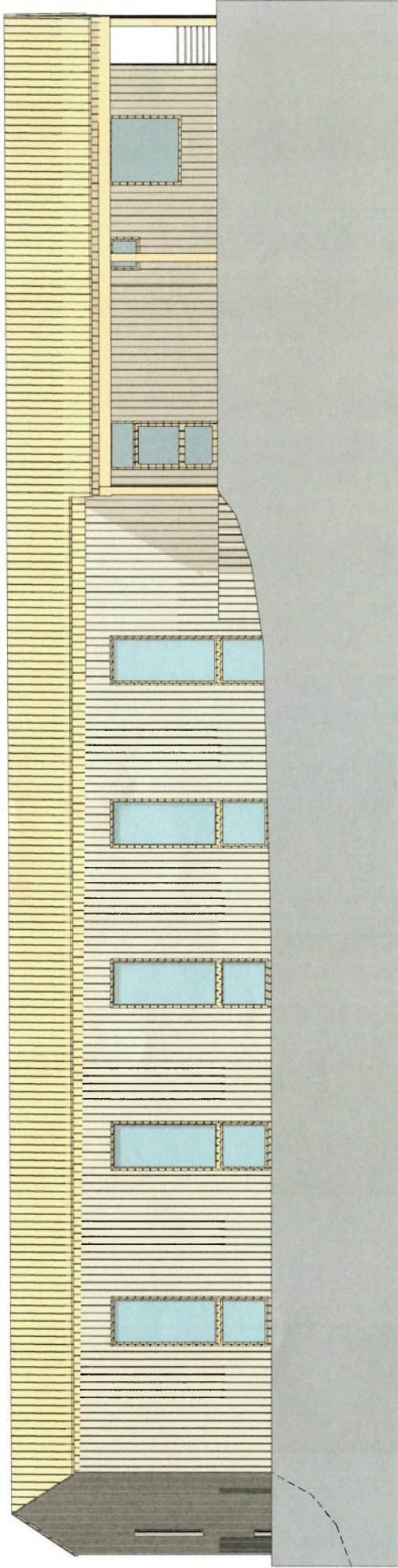
saksbeh:
GP

kontroll:
LN -

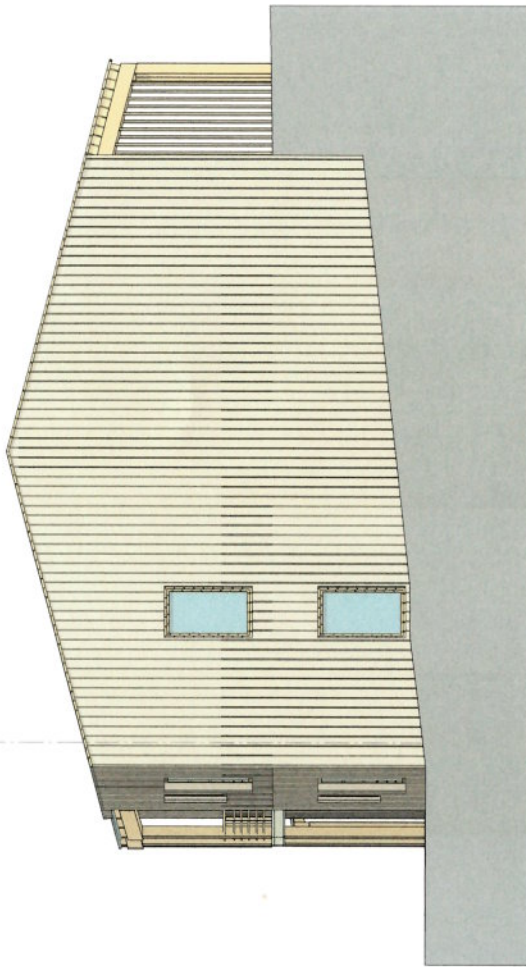
dato:
10.01.19

mdl:
1:100 (A3)

tegn. nr.
A0-35



4



Verte

Postboks 1034, 9503 Alta
Tlf. 78443033
www.verte.no

2018-23

Skisseprosjekt

Omsorgsboliger Havøysund

Måsøy kommune
Fasader Sør og Øst

dato: 10.01.19

mål: 1:100 (A3)

tegn. nr: A0-36

kontroll: LN -

saksbeh: GP