



6b_Rehabiliteringsprosjekt av hall og uteområder

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å jobbe videre innenfor skisserte rammer som er presentert her i mer om saken. Fullmakten forutsetter at rammen på støtte videreføres i revisjonen av kommunens langtidsplan for anlegg. Prosjektet deles i tre delprosjekter. Det legges opp til noe egeninnsats/egenfinansiering. Endelig budsjett og finasiseringsplan vedtas i eget ekstraordinært årsmøte:

Prosjekt 1 – rehab ridehall (eks tilbygg)

Total ramme 1.499.000,-

Herav 600.000,- egeninnsats/egenkapital

Prosjekt 2 – Servicebygg (kiosk/WC)

Total ramme 1.125.000,-

Herav 100.000,- egeninnsats/egenkapital

Prosjekt 3 – Uteområde

Total ramme 430.000,-

Mer om saken:

Bakgrunn:

LKRK er i gjeldende anleggsplan for utbygging og tilrettelegging av anlegg og områder 2019-2022 prioritert som nr 85 med planlagt anleggsstart/økonomi i 2020.

81	Diverse anlegg	Kommune		OK		650			1 250			5 750				
82	Diverse kunstgressbaner u/granulat	Diverse				2 000			2 000			2 000			2 000	
83	Divers friluftslivsanlegg	Kommune		OK												
84	Eiksmarka tennisbaner rehab	Eiksmarka Tennis	700	BM					200							
85	Gurby Rideanlegg	Lommedalen K&R	6 300	BM					750	1 500		750				
86	Lekkesen Naturkart	BNF	250						100							
87 a)	Eikeli kunstgress	ØHIL	5 500	BM					1 000	1 200						
88	Rølsbukta Brygger	Bærum Seilfor.	2 100	BM/G					750							
89	Sæteren Gård trillesti	DNT	1 400						100							
90	Rølsbukta utsetningsrampe	Bærum Seilfor.	2 120	BM/G					750							

Anleggsstart er senere justert i eget møte med BIR og Bærum kommune til 2021.

LKRK har innen revisjonfristen, 15/2-2020, bekreftet denne rammen. I tillegg til å bekrefte denne rammen har LKRK gjort endringer på den opprinnelige søknaden. Endringene innebærer forenklinger fra opprinnelig søknad, basert på innhentede tilbud og samtaler med leverandører og kommunen. Opprinnelig var total ramme på 6 MNOK.



Prosjekt 1 – rehab ridehall:

Ridehuset er i relativt god stand strukturelt sett. Taket er av god kvalitet, men mangler takrenner og avløp for takvann. Som en følge av dette er veggene utsatt for råte og muggsopp. Ytterkledningen er generelt i dårlig stand og bør utbedres. Skyvedørsløsning inn til anlegget er i svært dårlig forfatning og medfører problemer vinterstid med fastfrysning.

Revisjonen inkluderer en reduksjon av opprinnelig rehabilitering med kun riving av råttent tre-kledning, utskifting av porter/dører/vinduer og montere takrenner/beslag. I tillegg er det ønskelig med en uisolert sidebygning på hallens østside som kan fungere som beskyttelse for takras for containerstaller, samt et sårt tiltrengt areal for lagring for utstyr.

Tiltaket uten sidebygning vurderes som ikke-søknadspliktig etter plan – og bygningsloven da fasader og inntrykk ikke endres. sidebygningen utløser søknadsplikt og dette er priset som en opsjon.

Dagens hall har et oppholdsrom med tilknyttet kjøkken (uten vann/avløp!), som har fungert som kiosk/kafe ved stevner. I opprinnelig beskrivelse var det tenkt at dette arealet skulle rehabiliteres/utvides til et funksjonelt publikumsområde med nødvendige fasiliteter. Dette utgår og arealet gjøres om til tribune samt dommerbod. Nødvendige fasiliteter flyttes ut i separat bygg og omtales i prosjekt 2.

Oppgradering av eksisterende lysanlegg til moderne LED lys blir ikke en del av dette prosjektet omsøkes i gjennom egen tilskuddsordning i Bærum kommune.

Rehabilitering av innvendig ridebunn blir ikke en del av dette prosjektet og finansieres av egne midler (evt støtte fra rytterforbundet)

Tiltak	Kostnad	Egeninnsats
<u>Renoveringsprosjekt:</u>		
Riving av vegger og gammel kledning	500 000	x
Nye sandwichvegger	460 000	
Festemateriell/beslag	82 000	
Montasje/arbeider	180 000	
Takrenner og nedløpsrør til tak	27 000	
Leddheisporter, vinduer, dører	150 000	
Innvendig riving/ombygging kiosk/tribune	100 000	x
Delsum	1 499 000	



Figur 1 Gavlvegg syd, vinduer, kledning, dårlig forfatning



Figur 2- Skyvedør dårlig forfatning



Figur 3 - takrenner og beslag mangler



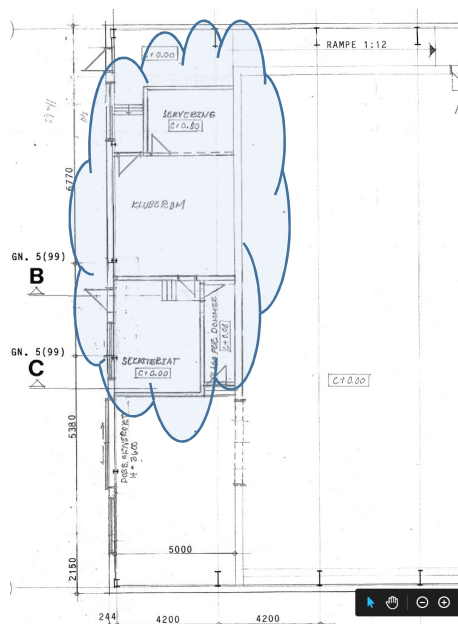
Figur 4 - Råte innvendig



Figur 5-Råte innvendig

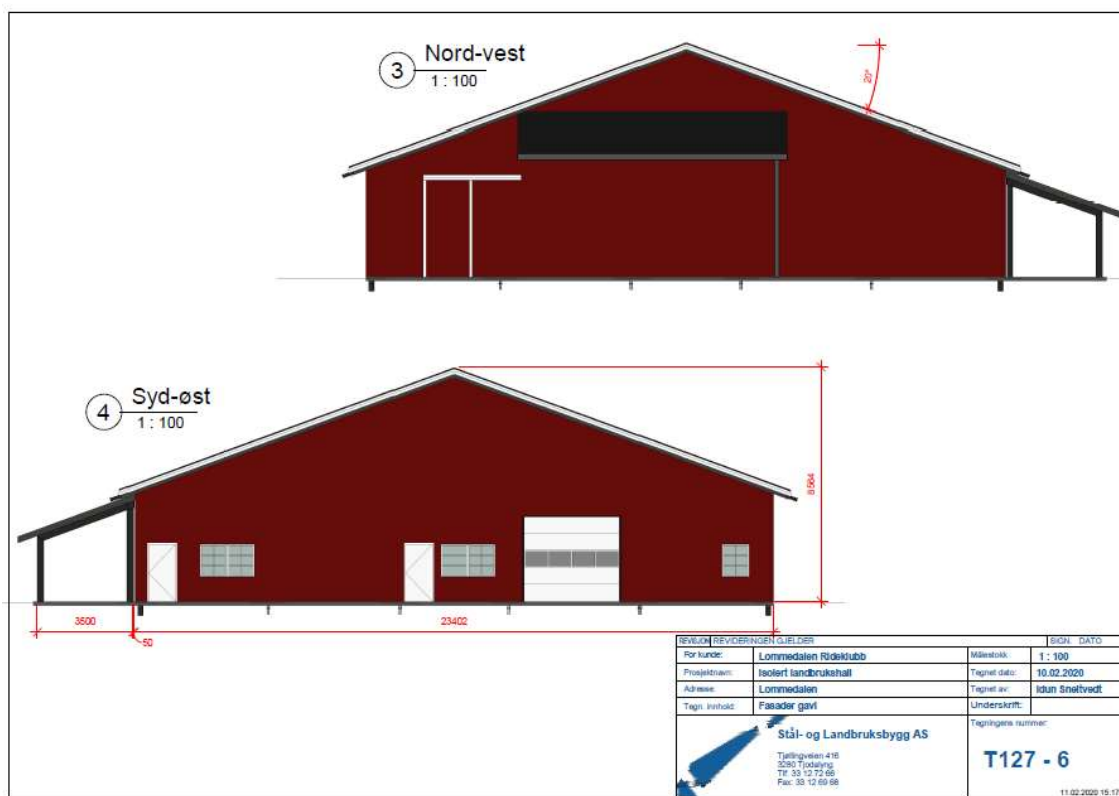


Figur 6 - markert dagens kiosk/kafe som bygges om til tribune/publikum

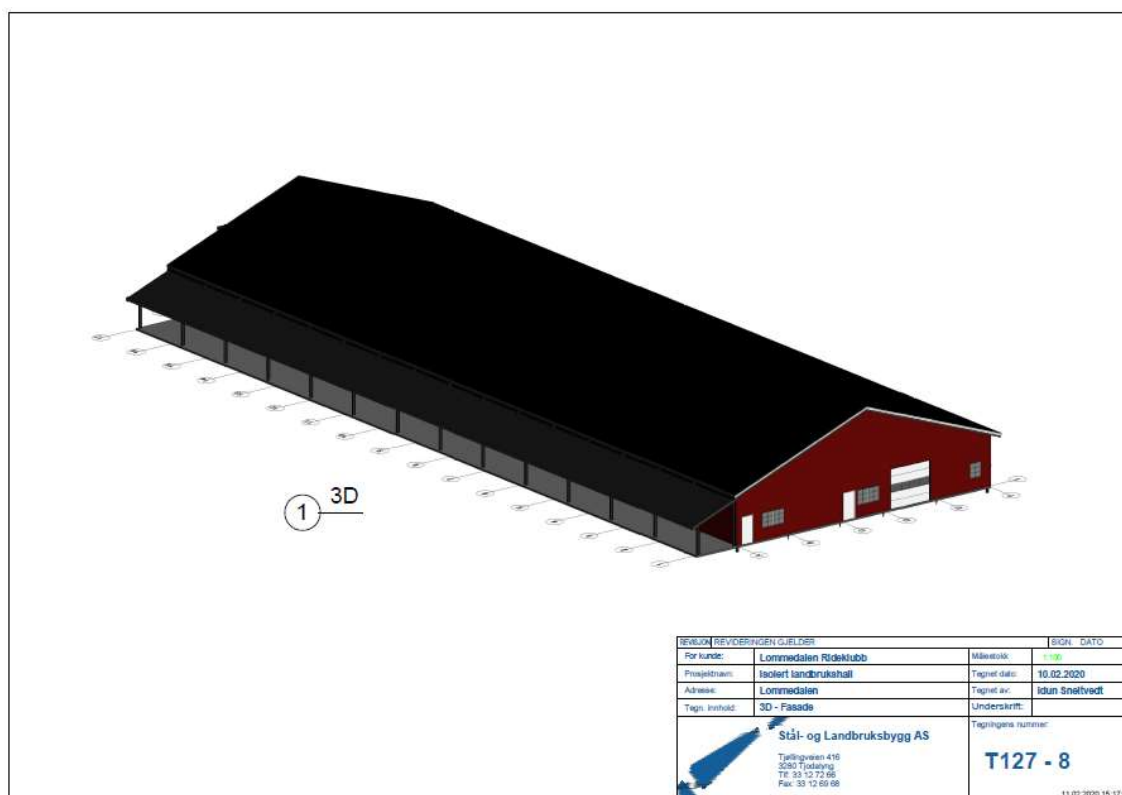


Figur 7- klubbrom/kiosk/sekretariat

Tilbud fra SL-bygg



Figur 8 – fasader inkl tilbygg



Figur 9 - 3D inkl tilbygg

Prosjekt 2 – servicebygg (kiosk/WC)

Vår revisjon til anleggsplanen reduserer opprinnelig søknad ved å etablere separat servicebygg på 50-70 m². Vi mener dette forenkler prosjektet vesentlig. Sanitæranlegg prosjekteres på enklest mulig måte med borevann og tett tank med hyppigere tømning. Tett tank skal mottat både gråvann og svartvann. Dette er ikke i tråd med kommunens retningslinjer, men løsningen er diskutert med Vann og avløp i Bærum kommune som stiller seg positiv til dette. Det er reelle planer for offentlig vann og avløp i området og på sikt vil dette være å foretrekke.

Ved å etablere et separat bygg fremfor å trekke dette inn i hallen, vil man ved en evt fremtidig tilknytning av infrastrukturu få en drastisk lavere tilknytningsavgift og årlig v/a-gebyr.

Etablering av frittliggende tilbygg vil utløse søknadsplikt og dispensasjon(er). Det henvises til tidligere mottatt rammetillatelse på et vesentlig større prosjekt. Denne er dessverre utgått.

Tiltak	Kostnad	Egeninnsats
<u>Servicebygg</u>		
Modulbygg 50-70 m ²	625 000	
Teknisk sanitæranlegg (borevann, oppsamlingstank)	200 000	
Grunnarbeider	150 000	
Søknad og byggesak	50 000	
Egeninnsats (innvendig)	100 000	x
Delsum	1 125 000	



Figur 10 - Dagens utedo



Figur 11- Skisse modulbygg 48 m2



Prosjekt 3 - Uteområde

Prosjektene som er omtalt her er nødvendige oppgraderinger som må tas inn i langtidsplanen. Det er ikke innhentet tilbud på de forskjellige tiltakene, men overslagene baserer seg på både erfaringer, men er også tenkt tilpasset opprinnelig ramme på 3 MNOK. Det kan bli en prioritering/kutting av de enkelte tiltakene etter hvert som kostnadsbilde blir tydelig.

1. Utebane (Drenering, skifte bunn, vanningsanlegg (inne/ut), gjerde)
2. Gjødseallager (Betongplate m/tak, avrenningssikring, tilrettelagt for container)
3. Parkering (annen eiendom avtale med Kirkeby, dispensasjon)
4. Vei

Tiltak	Kostnad	Egeninnsats
<u>Utebane, vanningsanlegg</u>		
Ny bunn utebane	240 000	
Grunnarbeider	65 000	
Vanningsanlegg inne og ute	125 000	
Delsum	430 000	