

Styresak D 97 / 2016**Linjekjellersaken – status pr november 2016****Bakgrunn**

Sist behandling i konsernstyret var styresak *O 77 / 2016 Linjekjellersaken – Status pr oktober 2016*.

Status

Det er fremdeles stor aktivitet i prosjektet. Det er blant annet gjennomført beboermøte for leietakere på Moholt studentby, et referansegruppemøte, flere arbeidsmøter og forhåndskonferanse med Trondheim kommune for Nardovegen 14 og gamle Moholt barnehage. Beboermøtet resulterte i at vi nå også har fått på plass representanter fra beboerne.

Det arbeides med konseptbeskrivelser, dette gjøres tredelt;

1. Konseptbeskrivelse for kjellere på Moholt studentby
2. Konseptbeskrivelse for Nardovegen 14
3. Konseptbeskrivelse for midlertidig løsning i gamle Moholt barnehage.

Et viktig tema som diskuteres er hvordan unngå støy for beboere på studentbyen, spesielt ved oppbrudd etter arrangementer. Det er også arbeidet med en konseptbeskrivelse hvor flere linjeforeninger å deler samme kjeller. Tema som diskuteres ifm konseptbeskrivelsene er blant annet:

- Skjenkebevillingen
- Åpningstider
- Kostnader til drift (renhold, strøm, vakt etc)
- Kjellere hovedsakelig øst i Herman Krags veg (HK) gjenåpnes, noe som vil redusere støybelastningen for familieboligene vest i HK.
- Organisering av linjeforeningene inkl fordeling av arealer og etablering av en felles driftsorganisasjon/styre.
- Håndtering av drift og vedlikehold
- Vakhold utendørs, for å hindre forstyrrelser mot omliggende bebyggelse

Kortsiktig løsning

Alle arrangementer som har vært planlagt på aktivitetshuset i Bregnevegen 65 for høstsemesteret er gjennomført. Det er satt i gang et arbeidet for å se på bruk av gamle Moholt barnehage som en kortsiktig løsning fra nyttår 2017.

Det ble den 10. november gjennomført en forhåndskonferanse med Trondheim kommune for avklare prosessen videre for midlertidig bruk av gamle Moholt barnehage. Tilbakemelding er at det må søkes om midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen. Dette arbeidet er startet, og det ble sendt ut nabovarsel fredag 11. november. Innsending av søknad om midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen vil etter planen skje i siste uke i november. Vi håper at gamle Moholt barnehage kan tas i bruk snarlig på nyåret 2017.

Husleie vil bli definert ut i fra kostnader ved forvaltning og drift av bygget.

Alternativ løsning - Nardovegen 14

Det er gjennomført forhåndskonferanse for Nardovegen 14 (N14). Tilbakemeldingene fra Trondheim kommune er at tiltaket krever søknad om bruksendring, og at dette vil være mer krevende økonomisk, enn bruksendringen ifm tiltakene i kjellerne.

Finansiering av langvarig løsninger

Tallene som ble presentert for kostnadsdekning i forrige styresak er dette:

- Kostnad årlig for investering i 15 kjeller i HK: 637.000 kr/år
- Kostnad årlig for investeringer og leie av Nardovegen 14: 1.010.000 kr/år

Sits bidrag til finansiering kan f.eks enten være i form av bruk av fond til investeringer eller ved bruk av semesteravgift for bidrag til dekning av husleie.

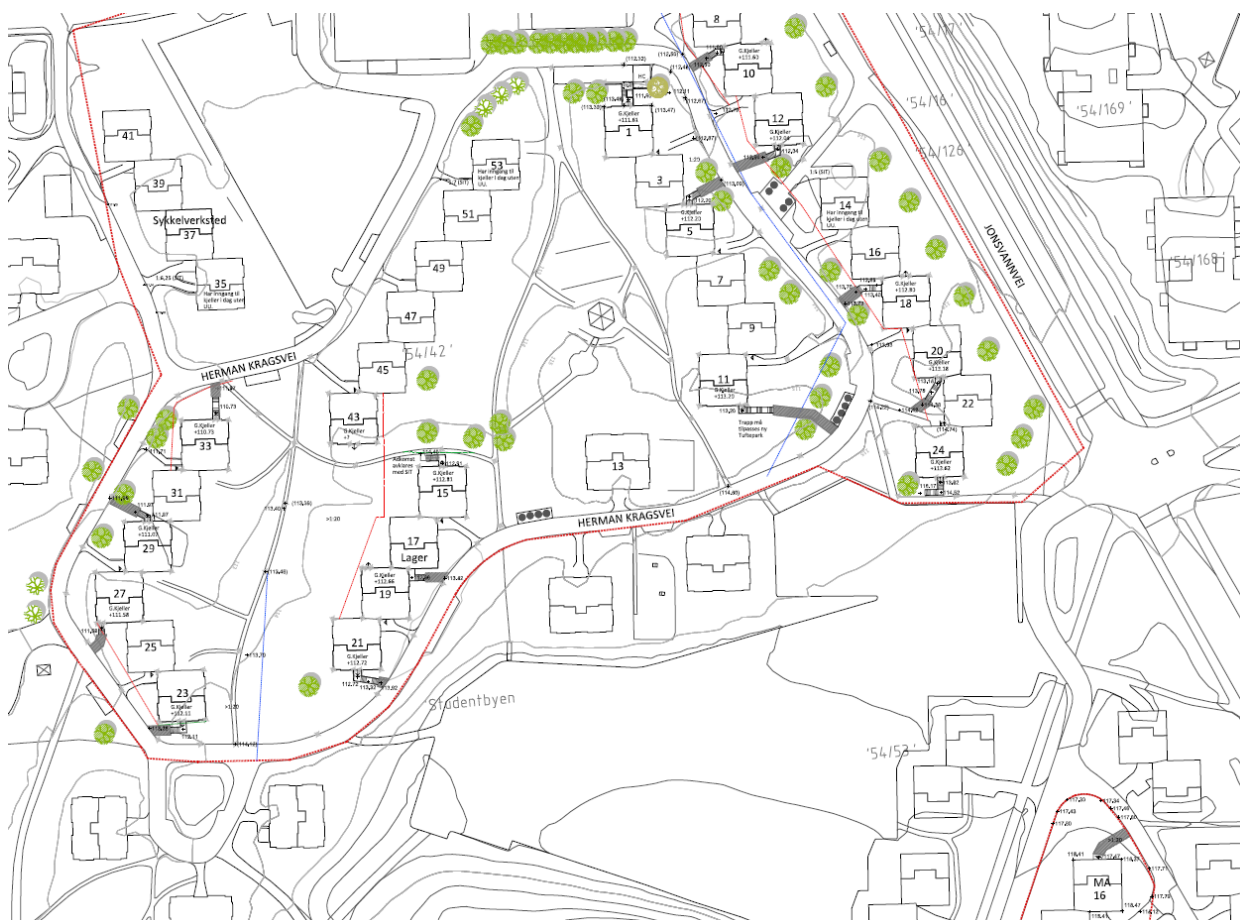
Basert på undersøkelsen gjennomført av linjeforeningene, er det kun få, om ingen, som har mulighet til å dekke kostnadene med å ha en egen kjeller. Med bakgrunn i dette er det sett på løsninger hvor flere linjeforeninger kan gå sammen om å leie en kjeller. Dette gir også muligheten til å trekke aktiviteten bort fra områdene med mest familieboliger.

Kjellere i Herman Krag's veg (HK)

Gjennomgangen av referatet fra forhåndskonferansen, kombinert med de finansielle betraktningene og arbeidet med konseptbeskrivelsen har utmeislet noen alternativer for muligheter for gjenåpning av kjellere på Moholt.

Alternativ 1 – Gjenåpning av alle kjellere

For å kunne gjennomføre dette tiltaket, antas det, med fravikelse av en rekke krav, at man må påregne å ha minimum 10 % kjellere utført med universelt utformet adkomst. Dette betyr at det må etableres løfteplattform og/eller rampe til to kjellere. Det er derfor utarbeidet et konsept med rampe/løfteplattform i HK1, samt rampe i MA16. Årsaken til at MA16 tas med her, er at etablering av rampe til denne kjelleren vil være vesentlig billigere og enklere enn å etablere tilsvarende for andre kjeller i HK. Det sees dermed helhetlig på tilbudet til linjeforeningene på hele Moholt studentby, ikke bare begrenset til HK. Dette alternativet forutsetter tiltak på 16 kjeller, ikke 15 som tidligere. Men vurderingen er at kostnadene med dette vil være lavere, enn om det kun gjennomføres på tiltak på de som ligger i HK. Det forutsettes at linjekjellerne må rotere på bruken av kjelleren med universelt utformet adkomst da behovene for dette vil variere. For å realisere denne løsningen mangler det minimum 331.000 kr i årlig finansiering (basert på tidligere estimat og undersøkelsen blant linjeforeningene).



Illustrasjon 1 Oversiktskart over Moholt som viser mulige løsningsalternativer med nye adkomster til kjellerne, vedlegg 1

Alternativ 2 – Gjenåpning av ti kjellere i HK

For å redusere antall kjellere som må ha universelt utformet adkomst, man må ned på et antall av ti kjellere. Også basert både på betalingsevnen til linjekjellerne, og det totale kostnadsbilde, vil gjenåpning av ti kjellere kunne være et realistisk alternativ. Dette alternativet forutsetter at flere linjeforeninger går sammen om kjellere. Samt at det forutsettes rotering ved behov for universell tilrettelagt kjeller. En universelt utformet adkomst i HK 1 er illustrert som vist under.

Alternativene med at flere linjeforeninger deler kjeller gir også muligheter ift driftskonseptet, hvor f.eks de kan bytte på å være ansvarlig for arrangementer med hverandre, samt at flere linjeforeninger vil ha råd til kostnadsdekkende husleie.



Illustrasjon 2 Illustrasjon av universelt utformet adkomst til Herman Krags veg 1. Løst ved hjelp av løfteplattform

Alternativ 3 – Gjenåpning av ni kjellere i HK, og ny etablering av én kjeller i MA.

De samme forutsetningene som for alternativ 2 er gjeldene her. Forskjellen er at det pr i dag er to kjellere i MA (22 og 28) som er relativt enklere/billigere å etablere som linjekjellere, enn ved å etablere rampe/løfteplattform i noen av kjellerne i HK. Totalt sett vurderes kostnadene ved å ta i bruk en av de overnevnte kjellerne, i stedet for å etablere rampe/løfteplattform i HK, som vesentlig lavere. Dette forutsetter likevel at man tar i bruk kjellere som frem til i dag ikke er benyttet som linjekjellere. Kapasiteten ift ledige kjellere for evt andre linjeforeninger (som i dag ikke har leieavtale på kjeller, altså utenfor mandatet til prosjektet), ikke økes da det evt må etableres flere kjellere med UU-adkomst og trapper.

Alternativ 4 – Gjenåpning av ni kjellere i HK og tilrettelegging av MA16.

En del av de samme forutsetningen som for alternativ 2 og 3. Forskjellen er at MA 16 innlemmes i prosjektet. Adkomst til MA 16 krever vesentlig mindre terrenginngrep enn tilsvarende løsninger for HK. Det jobbes med å avklare med Trondheim kommune om dette er en løsning som vil kunne aksepteres. Denne løsningen krever i tillegg ombygging av toalett i MA 16.

Fremdrift

Rambøll har hovedsakelig arbeidet med alternativ 1, da det er dette alternativet som først ble klart. Alternativ 2 og 4 vil kunne realiseres innenfor rammene som settes ifm søknad om bruksendring i alternativ 1. Rambøll estimerer at innsending av bruksendring og rammetillatelse kan skje medio desember. Trondheim kommune har inntil 12 uker behandlingstid på søknaden. Det forventes derfor svar fra Trondheim kommune senest tidlig i mars.

Videre vil det jobbes med detaljprosjektering av løsninger for kjellerne, slik at dette kan sendes ut til entreprenører på konkurranse. Konkurransen gjennomføres ila februar 2017, og resultatene vil foreligge primo mars.

Konseptene jobbes det videre med, og vil kunne fremlegges for styret i neste styresak.

Saksbehandler: Arvid E. Skjervik

Tilråding:

Utformes i møtet.

Trondheim, 18. november 2016

Knut Solberg

Vedlegg:

1. Foreløpig illustrasjon av løsning med nye adkomster i Herman Krag's veg og Moholt alle 16.