



Foto: Stjern Entreprenør

Åfjord rådhus

Åfjord kommune på Fosen ville skape mer aktivitet i Årnes sentrum ved å etablere nye møteplasser. Det har kommunen langt på vei lykkes med, ikke minst gjennom det nye aktivitetshuset og nå rådhuset.

Ola Hegvold
redaksjonen@bygg.no

– Vi har klart å snu befolkningsnedgangen til en liten vekst. I dag teller kommunen om lag 4.300 innbyggere, forteller Lars-Helge Kolmannskog i Åfjord kommune. Han har vært prosjektleder for det nye rådhuset, som kommunen fikk overlevert 30. juni fra totalentreprenøren Stjern Entreprenør AS. Nybygget består av parkerings-

kjeller, lager, tekniske rom og garderober i underetasjen. Plan en og to inneholder i hovedsak cellekontorer, kontorlandskap og møterom.

Bygget huser 45 – 50 ansatte og er oppført sammen med aktivitetshuset. Ennå mangler noen sittegrupper og skilting, men dette er ventet å være på plass i løpet av høsten. Ellers er det en del gjenbruk, og ingen nye kontorpulter. Ifølge Kolmannskog har

Fakta

Sted: Åfjord
Prosjekttype: Rådhus
Bruttoareal: Cirka 2.800 kvadratmeter
Byggherre: Åfjord kommune
Totalentreprenør: Stjern Entreprenør
Kontraktsum: 83,3 millioner kroner inkl. mva.
Arkitekt/landskapsarkitekt: Pir II
Byggherreombud: Advansia
Rådgivere: RIBr, RIA, RIByfy, RIV rør: COWI | RIB: AFRY | ITB: Sweco | RIE: Nortec Elektro | RIV vent: Fosen Ventilasjon
Underentreprenører og leverandører: Grunnarbeider og utomhus: Johs J Syltern/Fallmyr Gartneri | Elektro: Nortec Elektro | Ventilasjon: Fosen Ventilasjon | Sanitær, varme og sprinkler: Einar Haugsnes | Glass/alu: Glassbygg | Porter: Ratdal Drift | Maler og gulvbelegg: Jakob Opdal | Hulldekker: Overhalla Betongbygg | SD-anlegg: Normatic | Lås, beslag og adgangskontroll: Certego | Vinduer: Nordan | Dører: Daloc | Kontorfronter: Vyrk | Himlinger: HVZ Montasje | Branntetting: Firesafe | Kjøkken: HTH | Ytterveggelementer: Ringsaker vegg- og takelement | Takteking: Øverdal Bygg | Spileelement: Stjern Bygg | Tuntrær: Hageland Åfjord | Fast inventar: Frøneshammarn Snekkerservice | Terrazzo: Nordbelegg | Smedarbeider: Midthaug | Mur og puss: Ragnar Skånøy | Byggevarer: Bygger'n Stjern | Betong: Stjern Betong | Merking og foliering: Punch Reklame | Parkettgulv: 3Bygg | Solskjerming: Kvint Blendex | Gulvstøp og avretting: RS Gulv | Blikkenslager: Jensen Blikk | Møbler og løsøre: Input



Byggestart var i april 2022, og bygget sto ferdig i juni 2023.

Foto: Stjern Entreprenør



Nybygget består av parkeringskjeller, lager, tekniske rom og garderober i underetasjen.

Foto: Stjern Entreprenør

de ansatte så langt vært godt fornøyd med nybygget.

Rev det gamle rådhuset

Det tidligere rådhuset fra slutten av 1970-tallet stod der det nye rådhuset nå er bygget. Eksisterende rådhus ble revet for å gi plass til nye Åfjord videregående skole. Men Trøndelag fylkeskommune valgte å hoppe av prosjektet, først og fremst på grunn av kostnadene, og rehabiliterte i stedet det eksisterende skolebygget. Nyskolen stod ferdig nå i høst.

– Vi var på leiting etter eksisterende lokaler i Årnes sentrum til et nytt rådhus, men fant ingen egnede bygninger. Da fylkeskommunen trakk seg fra prosjektet, bestemte kommunen seg for å bygge på tomten den eide, sier Kolmannskog.

Prosjektleder Espen Frønes i Stjern Entreprenør AS, som ble valgt som totalentreprenør, forteller at det gikk relativt kjøpt fra da det ble bestemt å bygge rådhus. Underlaget for plastøpt betong forelå, det måtte

tilpasses et rådhus i stedet for en skole.

Frønes forteller at prosjektering og oppføring har gått bra. Prosessen har vært god både opp mot Åfjord kommune som byggherre, samt rådgivere og underleverandører. Kommunikasjonen har vært ryddig og grei gjennom hele prosjektet.

Til avtalt tid

Kolmannskog er enig, som peker på at det har vært en veldig god og ryddig prosess med

totalentreprenøren. Samarbeidet med entreprenør og byggeplassledelse har vært bra. Det er levert god kvalitet og til avtalt tid.

Byggestart var i april 2022, og bygget sto ferdig i juni 2023. Nybygget er på 2.800 kvadratmeter, fordelt på tre plan. Bygget har kostet 83,3 millioner kroner inkludert merverdiavgift. På grunn av lønns- og prisstigning ble rådhuset 1,5 millioner dyrere enn budsjettet. Arkitekt for både rådhuset og aktivitetshuset har vært Pir II, som også har vært landskapsarkitekt.

SANITÆR, VARME OG SPRINKLER

er utført av



Einar Haugsnes AS

Monstadveien 33, 7170 Åfjord
Tlf: 72 53 09 00 • post@haugsnes.as • www.haugnes.as

Elektroinstallasjoner

er prosjektert og utført av



NORTEK
ELEKTRO

Åvegen 3, 7170 Åfjord
Tlf 72 53 07 70 | post@nortek-elektro.no | www.nortek-elektro.no

TOTALENTREPRENØR

for Åfjord Rådhus

Tlf 72 53 06 00 | post@stjern.no | www.stjern.no





Aktivitetshuset Å åpnet i fjor sommer.



Det nye rådhuset er oppført i forlengelsen av Aktivitetshuset Å.

Foto: Stjern Entreprenør

Å aktivitetssenter

I fjor sommer åpnet aktivitetssenteret Å, med svømmehall, bibliotek, kulturskole, fritidsklubb, restaurant, kino, kunstverksted, frivillighetssentral og en stor sal til allsidig bruk, kalt Black Box, samt parkeringskjeller. Aktivitetsbygget er på hele 7.300 kvadratmeter, og kostet 250 millioner kroner.

Rådhuset er tilpasset dette bygget i både utforming og materialvalg. Bygget skal ikke dominere, men fremstå som et nøkternt tilbygg, påpeker Kolmannskog.

Det nye rådhuset er oppført i forlengelsen av Aktivitetshuset Å. Ifølge arkitekt Aurora Schönfeldt Larsen i Pir II har aktivitetshuset en sammensatt fasade med mange farger og materialer. Rådhusets eksteriør er mer dempet og blir en roligere del av helheten.

– Rådhusdelen av bygningskomplekset er rasjonelt, areal-effektivt og nøkternt. Kledningen er stående malmfuru med spiler malt lys gul utenpå denne, forteller Schönfeldt Larsen. Hun legger til at etter hvert som fasaden grå-

ner, vil de lysegule stripene gradvis bli mer fremtredende.

Arkitekten poengterer at rådhuset skal være en god arbeidsplass for ansatte og et inviterende sted for besøkende. Både åpenhet for publikum og privatliv for dem som er på jobb har vært en viktig del ved utforming av planløsning.

Lavterskel møteplass

– Det nye rådhuset er blitt en lavterskel møteplass for kommunen og dens innbyggere, understreker Schönfeldt Larsen.

Fellesarealer er plassert på inngangsplan i direkte tilknytning til vrime- og fellesarealer i aktivitetshuset. Disse rommene har fått samme materiale i himling og gulv og visker ut skillet mellom de to bygningsdelene.

Hun fremholder også at det er tilrettelagt for sambruk og påkobling med aktivitetshuset i andre etasje. Her er det planlagt at fellesrom skal kunne brukes av ungdomsklubben på kveldstid.

– I atriet har vi plassert tre store trær sammen med an-

Maler- og gulvbeleggsarbeider er utført av



Jakob Opdal a/s
MALER OG BYGGTAPETSERMESTER



Tlf 930 95 509 - firmapost@jakob-opdal.no
jakob-opdal.no



Trapper og rekkverk er levert og montert av:



midthaug
www.midthaug.no Tlf 71 20 15 00 

Tak- og membrantekking er utført av



ØVERDAL BYGG AS
7149 BRANDSFJORD
915 32 249 / 481 86 982
post@overdalbygg.no

Veggelementer er levert av:



RVT
Ringsaker Vegg- og Takelementer
rvt.no



Åfjord kommune på Fosen ville skape mer aktivitet i Årnes sentrum ved å etablere nye møteplasser. Foto: Stjern Entreprenør



Foto: Stjern Entreprenør

nen beplantning, naturlige materialer, takvindu for dagslys og stemningsfull belysning på kveldstid. Sammen utgjør disse komponentene et rom som er godt å være i og inviterer til sosiale pauser og uformelle møter. Hovedtrapp og trær blir de vertikale forbindelsene mellom etasjene, opplyser arkitekten.

Fargepaletten er delt i grunnfarger, aksentfarger og kontrastfarger. Fargene er valgt for å harmonere med hverandre og lage en behagelig atmosfære, sammen med kunst og planter. Utenfor rådhusets inngangsparti ligger Darwins hage, som allerede er flittig brukt av skoleelever og barnehagebarn før og etter besøk på biblioteket og badet.

Felles skranke

Prosjektleder Kolmannskog opplyser at det finnes 17 møterom i hele bygningskomplekset, hvorav 11 i rådhuset. Et eget møterom på plan en er i utgangspunktet forbeholdt formannskapet og politiske utvalg. Kommunestyremøtene holdes i salen Black Box i aktivitetshuset.

Aktivitetshuset og rådhuset har felles hovedinngang og felles skranke. Det skal være kostnadsbesparende. Dessuten opplever rådhuset færre besøk ved at stadige flere kommunale tjenester digitaliseres.

Kolmannskog forteller at under planleggingen startet man med åpne kontorlandskap, til tross for at de ansatte var vant med cellekontor. Så kom koronapandemien og Teams-møter.

– Møter på Teams i landskap kan til tider være forstyrrende eller utfordrende. Vi endte opp med cellekontor og to kontorfellesskap. Kontorlandskap er gunstig når man har tverrfaglig samarbeid. Fosen lønn, som betjener flere kommuner på Fosen, sitter i landskap, sier Kolmannskog.

Kontorene er fordelt på to plan. Ansatte har gitt uttrykk for at de setter pris på at bygget har stor takhøyde og store vinduer, som gir mye dagslys. Kjelleretasjen er plassstøpt, hulldekker i etasjeskillene, bæresystem av stål. Yttervegger har bindingsverk med utvendig trekledning, levert som element.



Stolene i den store salen i aktivitetshuset kan skyves helt inntil veggen.

**GRUNN- OG
UTOMHUSARBEIDER
ER UTFØRT AV**

JOHS.J.SYLTERNas

7170 ÅFJORD
Tlf. 72 53 53 00 • www.syltern.no

 **NorDan®**

**Markedets beste garantiordning på
vinduer og dører!** Les mer på nordan.no



Ifølge arkitekt Aurora Schönfeldt Larsen i Pir II har aktivitetshuset en sammensatt fasade med mange farger og materialer. Foto: Stjern Entreprenør

Vedlikeholdsfri fasade

Kompakte tak av hulldekker, isolasjon og tekking, med overlys i vrime- og kantineareal. Overflaten på malmfuru skal ikke vedlikeholdes. På sikt håper kommunen å spare penger på vedlikeholdsfri fasade.

Innvendig er gips benyttet, og spileelement reduserer støy. Sistnevnte er produsert av Stjern Bygg i Åfjord.

Prosjektleder Frønes fremholder at det ble bestemt å benytte ytterveggselementer fra Ringsaker vegg- og takelement. Dette for å vinne tid inn mot vintermånedene.

– Erfaringene vi tar med oss fra denne prosessen er at man får noe større avklaringsbehov tidlig i prosessen, men at man med god planlegging raskere får et tett bygg, poengterer Frønes.

Felles kantine

Kantinen ligger i aktivitetshuset og er felles for begge husene. Den var opprinnelig planlagt i forbindelse med prosjekteringen av den videregående skolen. Da

skolen falt ut, valgte man likevel å beholde kantinen.

Den deler kjøkken med restauranten, som har egen inngang. Kantinen er også åpen for besøkende i aktivitetshuset.

Aktivitetshuset og rådhuset får fjernvarme fra et biovarmeanlegg ikke langt unna. Varmeanlegget drives av trevirke. Alle offentlige bygg i sentrum er tilknyttet dette anlegget.

Lars-Helge Kolmannskog understreker at aktivitetshuset har svart til forventningene, og vel så det. I fjor hadde svømmebassenget 40.000 besøkende. Åfjord er en betydelig hyttekommune, og mange hytteeiere samt folk fra nabokommunene besøker badet flittig. For alle inntil 18 år i Åfjord kommune, er det gratis å benytte bassenget. Den store interessen for bassenget skyldes nok ikke minst at kommunen var uten badetilbud i over 20 år.



Foto: Stjern Entreprenør



Formannskapssalen benyttes også av politiske utvalg.



Inngang til aktivitetshuset og rådhuset fra baksiden.

Byggevarer er levert av

BYGGER'N

Stjern

info@stjern.byggern.no • byggern.no