



**SAKSFRAMLEGG**

**74/6 - Flatdal skule - Revidert planløsning for Forprosjekt nye Flatdal skule**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Kommunestyre	15/22	17.03.2022

**Handsaming i Kommunestyre - 17.03.2022**

Forslag frå Carina Thorvaldsen (FRP):

Kommunestyret ber rådmann komme tilbake med eit alternativ som samsvarar med beløpet som vart avsatt i vedtatt budsjett i desember.

Rådmannen si tilråding vart vedteke med 15 (SP, MDG, H, AP) mot 2 (FRP) stemmer for forslaget til Carina Thorvaldsen (FRP).

**Vedtak i Kommunestyre - 17.03.2022**

Kommunestyret vedtar å bygge ut Flatdal skule med ombygging av dagens skulebygg og oppføring av tilbygg slik revidert planløsning viser innafor ei økonomisk ramme på kr 33,5 mill eks mva.

Investeringa finansierast med eit låneopptak.

Energikrav til ombygging og tilbygg for forprosjektet vidareførast.

Anbodsinnbyding for totalentreprise kan utarbeidast, i samsvar med Kommunestyrevedtak i utvalsak 79/21 den 07.10.21

**Rådmannen si tilråding:**

Kommunestyret vedtar å bygge ut Flatdal skule med ombygging av dagens skulebygg og oppføring av tilbygg slik revidert planløsning viser innafor ei økonomisk ramme på kr 33,5 mill eks mva.

Investeringa finansierast med eit låneopptak.

Energikrav til ombygging og tilbygg for forprosjektet vidareførast.

Anbodsinnbyding for totalentreprise kan utarbeidas, i samsvar med Kommunestyrevedtak i utvalsak 79/21 den 07.10.21

## **Innleiing:**

Saken gjeld vidare arbeid med forprosjekt Flatdal skule som kommunestyre handsama i møte den 17.06.21 (utvalsak 56/21), og påfølgande sak i kommunestyre den 07.10.21 (utvalsak 79/21) etter gjennomført marknadssdialog.

Dagens skule tilfredstiller ikkje krav i forskrift om miljøretta helsevern og er/har vore i bruk med dispensasjon frå forskrifta.

Flatdal skule består av 3 ulike byggtrinn, opprinneleg bygg frå slutten av 1950-åra, tilbygg 1 frå 1966 og tilbygg 2 frå 1996. Bygget ber preg av manglande og lite vedlikehald over lengre tid.

## **Fakta:**

Kommunestyre vedtok i møte den 17.06.21 i utvalsak 56/21 dette vedtak:

*I forkant av anbudsutlysing skal det gjennomførast ein marknadssdialog med aktuelle tilbydarar for å finne fram til løysingar som bidreg til eit best mogeleg skulebygg, samtidig som ein ser på andre/kostnadsreducerande løysingar.*

*I forkant av anbudsutlysing av framtidig Flatdal skule skal det gjennomførast ein marknadssdialog med aktuelle tilbydarar for å finne fram til løysingar som bidreg til eit best mogeleg skulebygg, samtidig som ein ser på andre/kostnadsreducerande løysingar.*

*Kommunestyret vil vurdere å legge ut på anbod både alternativ 1 «Rehabilitering av eksisterande bygg med tilbygg» ved Flatdal skule og alternativ 2 «Ny skule», med ei maksimumsramme på 90 elevar. Det vert lagt til grunn ein norm for læringsareal (klasserom og grupperom) som er i tråd med det skisserte romprogrammet/planteikningar.*

*Kommunestyret ber rådmannen om å leggje fram ei sak om endeleg omfang og val av anbodstype etter marknadssdialogen.*

Etter gjennomført marknadssdialog gjorde kommunestyre i møte den 07.10.21 i utvalsak 79/21 eit slikt vedtak:

*Forprosjekt Flatdal skule må arbeidast vidare med for å synleggjere kva skule bygget skal innehalde som materialval, overflatebehandingar, justering av rom- og planløyningar.*

*Innspela frå marknadssdialogen må vurderast i denne fase.*

*Anbodsinnbyding for totalentreprise kan så utarbeidas.*

*Dersom det skal arbeidast vidare med nybygg må det greiast ut kva innsparingar eit eventuelt nybygg gjev med tanke på ordinær drift inkl. straumforbruk, naudsynt vedlikehald og oppgradering i eit langsiktig perspektiv. Dersom ein går vidare med alternativ 2 bør ein i tråd med mål og strategi i Samfunnsdelen vurdere ulike konsept for bygningsmateriale, energistandard og energi- og oppvarmingskjelder. Eit konsept med tre og plusshus bør difor utgreiast i samband med alternativ 2. Det må som ein forlenging av alternativ 2 greiast ut ulike alternativ og plasseringar for bygget.*

*Rådmannen vert beden om å etablere ei intern prosjektgruppe for prosjektet «ny Flatdal skule», og leggje fram sak om anbodsinnbyding for kommunestyret så raskt som råd.*

I etterkant av vedtak i kommunestyre den 07.10.21 etablerte rådmann ei arbeidsgruppe som består av prosjektleiar (sakshandsmar i denne sak) frå tenesteområde Samfunnsstenester og drift, rektor, tillitsmann og verneombod ved Flatdal oppvekstsenter, leiar for reinhalderar og formann for

utearbeidarar. Arbeidsgruppa rapporterer til styringsgruppa som består av rådmann (leiar), kommunalsjef for Samfunnsutvikling og drift, kommunalsjef for oppvekst (frå 15.02.22) og prosjektleiar. Arbeidsgruppa har knytt til seg Adaptiv Arkitektur som også var engasjer ved utarbeiding av Forprosjekt Flatdal skule, vinteren/våren 2021.

I budsjettmøte den 16.12.21 vart investeringsbudsjettet for Flatdal skule justert ned til 20 mill eks mva. Tidlegare løyve var 30 mill eks mva.

### Vurdering:

Arbeidsgruppa var godt i gang med å arbeide vidare med Forprosjekt Flatdal skule med tilpassingar til det marknadsdialog gav svar på. Budsjettvedtaket førte til at arbeidsgruppe trong ytterlegar avklaringa på kva som da var bestillinga. Årsaken var at vedtaket i møte den 07.10.21 også inkluderte mogeleg arbeid med nybygg. Arbeidsgruppa såg det som urealistisk å bygge eit heilt ny skule innafor dei vilkår som Forprosjekt Flatdal skule er utarbeid etter.

Leiar i styringsgruppa såg det som naudsynt å avklare med politisk leiing korleis budsjettvedtaket frå desember 2021 skulle tolkas. Ordførar gav tilbakemelding at rådmann skal legge fram eit forslag på ein framtidretta skule og at det med dei signal som ble gitt i budsjettmøte ikkje lenger var aktuelt å sjå på eit heilt nytt skulebygg. Arbeidsgruppa skulle ta utgangspunkt forprosjektet og heller sjå på dei mogelege grep som kan gjerast for å få ned kostnadane. Vidare må kostnader for drift av skulen i byggeperioden vurderas i saka.

Arbeidsgruppa har gjennomført 9 møter. 4 av desse er gjennomført før budsjettvedtaket. Gruppa har også tatt omsyn til dei tilbakemeldingar som marknadsdialogen gav. Styringsgruppa er blitt orientert om arbeidet til arbeidsgruppa i 2 møter.

Engasjert lokal arkitekt som også deltok i marknadsdialogen er i eit teamsmøte blitt orientert om den reviderte planløysinga.

Planløysinga er endra for desse romfunksjonar:

- 1 etg:
- WC funksjonar er samla slik at HCWC er plassert i nærleiken til andre WC.
  - Antal WC-rom er definert.
  - Reinholdsentral er flytta til tilbygget for å gje plass til HCWC
  - Elevgarderope og arbeidsrom er medtatt der dagens overbygg over inngangen mot skuleplassen er i dag.
  - Rom for arbeidsklær/ytterklær for lærer er medtatt der dagens utelager er.
  - Rømningsdør frå sløydrom er flytta til langvegg mot nord
  - Sløydrom og lager sløyd har bytta plass.
  - Lager for reinhald er medtatt
  - Samla areal i tilbygget for skulekjøkken, SFO, lager SFO og gang er redusert.
  - Endring av reinhald og lager reinhald gir ei auking i arealet i tilbygget
  - Inngang i 1 etg på fasade mot nord utgår.
- 2 etg:
- Antal arbeidsplasser er juster slik at krav til storleik på slik plass tilfredstillar krava
  - Lagt inn fleire rom/delt av rom for å gje plass til arbeidsplassar for lærerar.
  - Endre elevgarderope som gir ei auking av arealet i tilbygget
  - Reduksjon av tilbygget mot aust pga. reduksjon i 1 etg.
  - Flytta HCWC til andre WC-gutar og jenter.
  - Medtatt rom for reinhald, bøttekått.

Utvendig:      Universell utforma gangveg frå parkeringsplass utgår.  
                    Uteterrenget må senkas utafor sløydsal

Samla sett er tilbygget blitt redusert med 9m<sup>2</sup> (for begge etasjar) medan dagens skulebygg blir

utvida med 40m<sup>2</sup> (tar i bruk dagen overbygde inngangsparti til garderober, entre, arbeidsrom)  
Utvendig utgår universell utforming av gangveg frå parkeringsplass til inngang i 1 etg på nordfasaden.

Rektor med tillitsmann og verneombod har gitt sine vurderingar om kva som er tatt med, kva som er utelatt, og kvifor, og synleggjering av mogelege grep som kan gjerast for å få ned kostnadane. Omsynet til elevane har vore det viktigaste. Korleis skape eit så godt som mogeleg skulemiljø for læring og trivsel på framtidens Flatdal skule. Det har vore eit tett samarbeid med FAU og elevråd gjennom heile prosessen. Syner og til forprosjektrapport og ein framtidsretta skule, som vart lagt fram for kommunestyret juni 2021.

Målet har vore å sette saman eit best mogeleg skulebygg basert på dei aktivitetane som skal skje i bygget, og dei ynskja og krava skuleeigar har til undervisning, avgrensa av budsjett og areal. Samspelet mellom skulen, arkitekten som har teikna bygget, reinhaldar, vaktmester og teknisk har vore særskild viktig. Dette handlar om bygget sine ulike funksjonar, flyten i bygget, kva ein må tenke på, gjere plass for, og at ein saman med arkitekt kan konvertere dette frå skisser til ferdige teikningar.

Fagområda har jobba tett saman for å koma fram til eit bygg som er tilpassa omgjevnadane og den praktiske skulekvardagen. Den praktiske erfaringa frå korleis ein skulekvardag fungerer gjer at romutnytting er optimalisert, slik at grupperom, og gang kan nyttas av fleire klasser samstundes. Størrelsen på bibliotek og eit klasserom er redusert. Vurderingane har vore at bøkene kan inn i høge hyller med stige, samt at det vert laga ein lesehem. Klasserommet med redusert størrelse, kan erstattas med bruk av amfi, eller samfunnshus.

Ny læreplan (fagfornyelsen/LK20) har fokus på tverrfagleg undervisning og djubdelæring som krev større rom tilpassa klasse storleikar på 30- 40 elevar (amfi). Nye læreplaner krev tilrettelegging for undervisning på tvers av klassesetrinn, rom for praktisk læring og gode tekniske løysingar

Under heile prosessen har universell utforming av bygget vore styrande. Alle barn og elevar skal vere inkludert og ha lik tilgang til barnehagen, skulen og SFO. For nokon barn er det naudsynt med ekstra tilrettelegging og med universell utforming oppnår vi inkludering og auka kvalitet for alle. Eit mål med universell utforming er å finne enkle, praktiske og estetiske løysingar som fungerer inkluderande. Bygget skal kunne brukast av alle uavhengig av funksjonsevne. Universell utforming handlar ikkje bare om bygningsmassen og uteområdet, men og om pedagogikk, læringsressursar og digitale verktøy. Det er krav om universell utforming i eksisterande bygg, men krava kan bli litt annleis enn for nye bygg.

Det er eit grunnleggjande prinsipp at opplæringa skal skje i fellesskap. Klassa eller gruppa skal vere den eininga som ivaretek sosial tilhøring i fellesskapet. Klassa er ramma rundt elevens arbeidsmiljø og det er viktig å bli sett, bli fylgt opp og få hjelp av lærar. Klassa er familien i skulesamfunnet. For eleven er derfor organiseringa ein viktig del av det fysiske og psykososiale læringsmiljøet. For læraren er det å sjå, og følgje opp den enkelte elev i klassefellesskapet ei av kjerneoppgåvene i undervisninga.

Eit skulebygg som er tilpassa ulike formål kan styrke den sosiale bærekrafta og vere eit lokalt samlingspunkt både for primær og sekundærbrukarar.

Når ei klasse/elevgruppe disponerer tilleggsareal (grupperom, formidlingsrom eller andre rom) i nærleiken av klasserommet, bør klasserommet planleggast etter ei arealnorm på minimum 2m<sup>2</sup> pr. elev. Så lenge inneklimaet er tilfredstillande og aktiviteten i rommet er tilpassa, kan elevtalet i enkelte rom (som formidlingsrom og auditorier) gjerne vere høgare enn normen på 2 m<sup>2</sup> pr. elev. Dersom klassa ikkje disponerer tilleggsareal i nærleiken til klasserommet, bør arealet vere større, helst opp mot 2,5m<sup>2</sup> pr. elev.

6 av 7 klasserom er plassert i ombyggingdelen (i dagens skule) og det 7.ande er plassert i tilbygget. Pga dagens bygg består av opprinneleg bygg og 2 tilbygg som har ulike konstruksjonsmetodar og bærande konstruksjonar, er det utfordrande å planlegge dei ulike klasserom etter minimumsnormen. Forutan yttervegg er også innvendig skiljeveggar til klasseromma bærande konstruksjonar som ville medført store kostnader å flytte. Revidert planløyninga gir fleksible løysingar dersom fleire klasstrinn skal i enkelte timar nytte felles klasserom utan at ein treng å omrokke bruken av dei ulike klasseromma/klasstrinn. Lokala som SFO kan nytte er dimensjonert for at eventuelle alle elevar frå 1-4 klasse kan nytte SFO-tilbodet ved Flatdal skule.

Arbeidsgruppa har lagt til grunn Forprosjekt Flatdal skule ved dimensjonering av rombehovet. Vidare så har arbeidsgruppa ikkje vurdert elevtalsutviklinga for Flatdal oppvekstsenter utover det som er medtatt i saksframlegget i møte den 17.06.21 i utvalsak 56/21.

#### *Mogeleg innsparingar i revidert planforslag.*

Arbeidsgruppa ser det som lite hensiktmessig og utfordrande å redusere arealbehovet på klasseromma då dagens skule er bygd slik at det vil medføre store ombyggingar av bærande konstruksjonar i bygget.

Arealet til wc/gardroper, fellesareal, arbeidsplassar og reinhald er tilpassa ei framtidretta skuledrift.

Arealet som er avsett til auditorium har også funksjon som trapp til 2. etg. Tilkomst mellom etasjane må etableras og eit auditorium gir høve til fellesstunder for alle klasstrinn samt felles foreldremøte for alle klasstrinn.

Dagens skule ligg på 3 ulike nivå og tilbygget skal tilpassas 2 av desse nivå. For å få tilfredstillande etasjehøgde må nivået i 1. etg. ligge noko lågare enn i tilstøtande område i dagens skule. Golvnivået i 2. etg. i tilbygget vil ligge noko høgare enn tilstøtande områder i dagens skule.

Rampeløysinga opptar areal som er vanskeleg å fjerne sett i relasjon til bruken av fellesareal/auditorium.

#### *Vurdering av alternativ plassering av skuledrifta i byggefasen*

Arbeidsgruppa har vurdert 3 alternativ. For alt. 1 og 2 vil ombygging og tilbygg kunne skje samtidig og forventta byggetid vil bli 1 år.

1. Bruke av Åmotsdal grendehus (inkl. lokala til tidlegare Åmotsdal Barnehage)
2. Bruk av Flatdal Samfunnshus komprimert med leige av skulebrakker i heile byggetida. Skulen leiger Flatdal Samfunnshus som i dag
3. Dagens Flatdal skule er i bruk i tida tilbygget blir bygd. Då skulen tar i bruk tilbygget og dagens skulebygg blir ombygd må mindre ombygginga i U etg i Flatdal samfunnshus utførast for seinare bruk for barnehagen

#### *Auka driftskostnader i byggetida:*

Alt 1: Leige av Åmotsdal Grendehus i eit år kr 20 000 pr mnd gir totalt	kr 240 000,-
Transportkostnader for bussing av skuleelevar av Vy, antatt	kr 1 000 000,-
Utfordring for Fylkeskommunen/Vy er at Vy må leige inn ekstra for å få dette til. Leigepreis er venteleg kr 900 000 samt meir-kostnad for billettprisen pr elev i høve til dagens billettpris til Flatdal. Det er ikkje tatt omsyn til straumutgifter då desse utgifter i byggetida i Flatdal utgår.	
Total auke av driftskostnadar utgjer ca	kr 1 240 00,-

Alt 2: Fører ikkje til endring av leigekostnader i høve til dagens bruk av Flatdal samfunnshus  
 Skulebrakker for 3 klasserom md 2 kontor , wc, garderooper i eit skuleår. Leigekostander og montering/remontering samt tilkopling av vatn/avløp er stipulert til. kr 1 mill  
 Pr 10.03.22 har det ikkje lykkas å få eit kostnadsoverslag frå utleigefirma av skulebrakker, derfor ein stipulert kostnad

Alt 3: Delar av ombyggingsarbeid i U etg på Samfunnshuset må utførast før tilbygget blir tatt i bruk (i tidlegare bibliotek). Dette er ombyggingar som er medtatt i Forprosjekt Flatdal skule då barnehagen treng meir areal. Naudsynt ombygging for skuledrift i byggetida går ut på å etablere 2 klasserom og eit grupperom samt tilkomstgang i bibliotekdelen i U etg med slik rominndeling som gjer at barnehagen kan nytte denne inndelinga . Arbeida er tenkt utført av uteavdelinga for tenestoområde for Samfunnsutvikling og drift. Alternativet fører ikkje til vesentlege aukingar i driftskostnader men vil truleg kunne gje lenger byggetid og dermed noko auka byggekostandar. Alternativet kan også føre til støy og andre forstyrringar for skuledrifta. Spesielt gjeld det i den fassen då rivearbeid på skulen skjer. Lærerar har forståing for at planlegging/ikkje undervisning tid vil måtte skje på heimekontor og at alternative vil føre til auka bruk av uteskule. Spesielt gjeld det i den tida då tilbygget er tatt i bruk av skulen

Arbeidsgruppa har vurdert at alternativ nr 3 bør nyttas. Sjølv om at byggekostnadane kan bli høgare her vil etablering- og driftskostnader for alt 1 og 2 bli vesentleg høgare.

#### *Budsjettkostnader og finansiering*

Kostnadsoverslaget til Forprosjektet Flatdal skule var på 33,7 mill eks mva.

<b>Alternativ 1.: Restaurere eksisterande skule med tilbygg på 500 m2 . Nybygget i.h.t TEK 17</b>	<b>Kostnadsoverslag</b>
<b>Bygg</b>	Kr. 25.330.000,-
<b>VVS</b>	Kr. 1.300.000,-
<b>Elektro</b>	Kr 1.472.000,-
<b>Sum eks. mva.</b>	<b>Kr. 28.102.000,-</b>
Uforutsett, 10 %	Kr. 2.810.200,-
Rigg, drift og gen. kostnader, 10 %	Kr. 2.810.200,-
Sum eks. mva.	<b>Kr. 33.722.400</b>
Merverdiavgift, 25 %	Kr 8.430.600,-
<b>Totalsum inkl. mva.</b>	<b>Kr. 42.153.000,-</b>

Revidert planløsning gir 9m<sup>2</sup> mindre tilbygg, 40 m<sup>2</sup> auka ombyggingsareal samt at etablering av universell gangveg frå parkering til utgått inngang i 1 etg. på fasaden mot nord utgår. Fjerning av gangvegen vil også føre til mindre kostander for omlegging av vassledning og el- og telekablur på nordsida av dagens skulebygg.

Med bakgrunn i grunnlaget for kostnadsoverslaget til forprosjektet kan kostnadsoverslaget reduserast til 33, 5 mill eks mva.

Finansieringa blir å ta opp eit lån på kr 33,5 mill som nedbetalas over 40 år.

## **Konklusjon:**

Flatdal skule treng ei opprusting som gir ein framtidretta skule og ei skuledrift som tilfredstillar dagens krav til gjeldande lover og forskrifter for skulebygg og skuledrift. Revidert planforslag som her leggst fram vil tilfredstille desse krav.

Rådmannen anbefaler difor kommunestyret å vedta å bygge ut Flatdal skule med ombygging av dagens skulebygg og oppføring av tilbygg slik revidert planløyising viser innafor ei økonomisk ramme på kr 33,5 mill eks mva. Investeringa må finansierast med låneopptak. Vidare anbefaler rådmannen at energikrav til ombygging og tilbygg for forprosjektet vidareførast, og at anbodsinnbyding for totalentreprise kan utarbeidas i samsvar med tidligare vedtak i kommunestyret (sak 79/21 i møte den 07.10.21).

## **Vedlegg**

- 1 Situasjonsplan tilbygg
- 2 A20-01C 1. Etasje revidert
- 3 A20-02C 2. Etasje revidert
- 4 A30-01 Snitt A
- 5 A40-01 Fasade Nord og Vest
- 6 A40-02 Fasade Sør og Øst
- 7 A72-102 Skisse frå parkering
- 8 A72-102 Skisser frå sør
- 9 A72-104 Skisser frå aust
- 10 A72-107 Perspektiv 1
- 11 A72-108 Perspektiv 2
- 12 Sakframlegg med vedtak - Marknadsdialog
- 13 Sakframlegg med vedtak - Avslutning forprosjekt Flatdal skule
- 14 Forprosjektrapport - Flatdal Skule 01.06.21 (3)
- 15 Energirapport
- 16 Forprosjekt plan 1 etg.
- 17 Forprosjekt plan 2 etg.